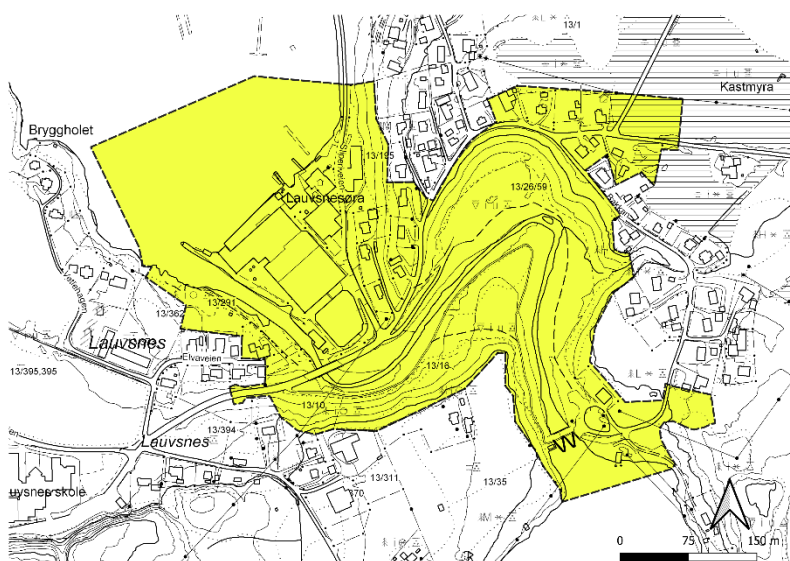


Planbeskrivelse

Lauvsneselva 2

Gnr. 13 bnr. 10,16,26 m.fl.



Flatanger kommune

Datert: 18.05.2021

INNHold

1	Bakgrunn for reguleringssaken.....	3
2	Planområdet.....	3
2.1	Områdebeskrivelse	3
2.2	Planstatus for området.....	4
2.3	Eiendomsforhold	5
2.4	Grunnforhold og landskap.....	6
3	Planforslaget	7
3.1	Planens intensjon.....	7
3.2	Planavgrensning	7
3.3	Arealutnyttelse	8
4	Planprosess og medvirkning.....	9
4.1	Rikspolitiske retningslinjer.....	9
4.2	Om planprosessen.....	9
4.3	Innspill.....	10
4.4	Informasjonsmøte.....	12
5	Konsekvenser og ROS-analyse.....	13
5.1	Krav til konsekvensutredning.....	13
5.2	Risiko og sårbarhetsanalyse	13
5	Analyse av planforslaget og relevante problemstillinger	14
6.1	Verdiskapning og næringsutvikling	14
6.2	Friluftsliv, lek og rekreasjon.....	14
6.3	Naturmangfold	14
6.4	Vannforvaltning	15
6.5	Fremtidige klimaendringer	15
6.6	Kulturminner	16
6.7	Landbruk	16
6.8	Teknisk infrastruktur	16
6.9	Trafikkforhold.....	16
6	Løsningsforslaget.....	17
7.1	Løsningsforslaget	17
7.2	Gjennomføringen	17
7	Vedlegg.....	17

1 Bakgrunn for reguleringsaken

Tiltakshaver **Flatanger kommune** har engasjert **HD plan & arkitektur** til å utarbeide reguleringsplan for «**Lauvsneselva 2**» og innefatter flere eiendommer.

PlanID er: 201701

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av ny veitrase for den kommunale veien (Petrabakkan) gjennom området, utvidelse av industri/lager samt justeringer av eksisterende formål innenfor plangrensen.

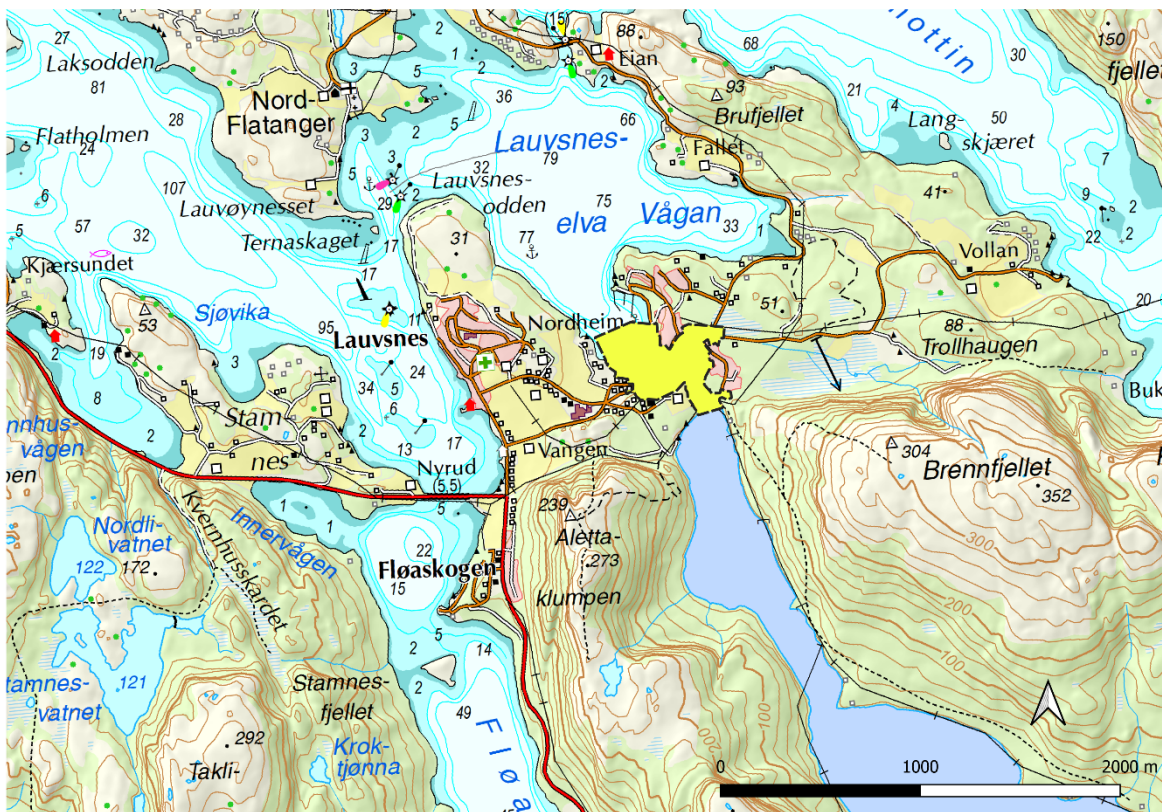
Dagens løsning av veitrase har vært vurdert lagt om i lengre tid. Den er bratt, uoversiktlig og er lite trafiksikker for myke trafikanter.

I reguleringsforslaget er det lag til rette for myke trafikanter med egne gangveger.

2 Planområdet

2.1 Områdebeskrivelse

Planområdet ligger på tettstedet Lauvsnes i Flatanger kommune (figur 1), og deles av Lauvsneselva. Lauvsnes er administrasjonssenter i kommunen og har rundt 450 innbyggere. Det er et allsidig næringsliv her med jordbruk, industri, fiskeoppdrett, handel, turisme og offentlig virksomhet.



Figur 1: Oversiktskart over Lauvsnes.

Området er i dag regulert til Næring/industri/lager, havneområde i sjø og bolig med tilhørende infrastruktur. Det ligger 12 boligeiendommer innenfor planområdet og 1 fritidsbolig. Det legges til rette for en ny boligtomt innenfor planområdet.

Fra planområdet er det kort vei til sentrumsfunksjoner som butikk, offentlig tjenesteyting osv., men det er ikke gangveiforbindelse.



Figur 2: Viser oversikt over tettstedet Lauvsnes, og planområdet innenfor markering.

2.2 Planstatus for området

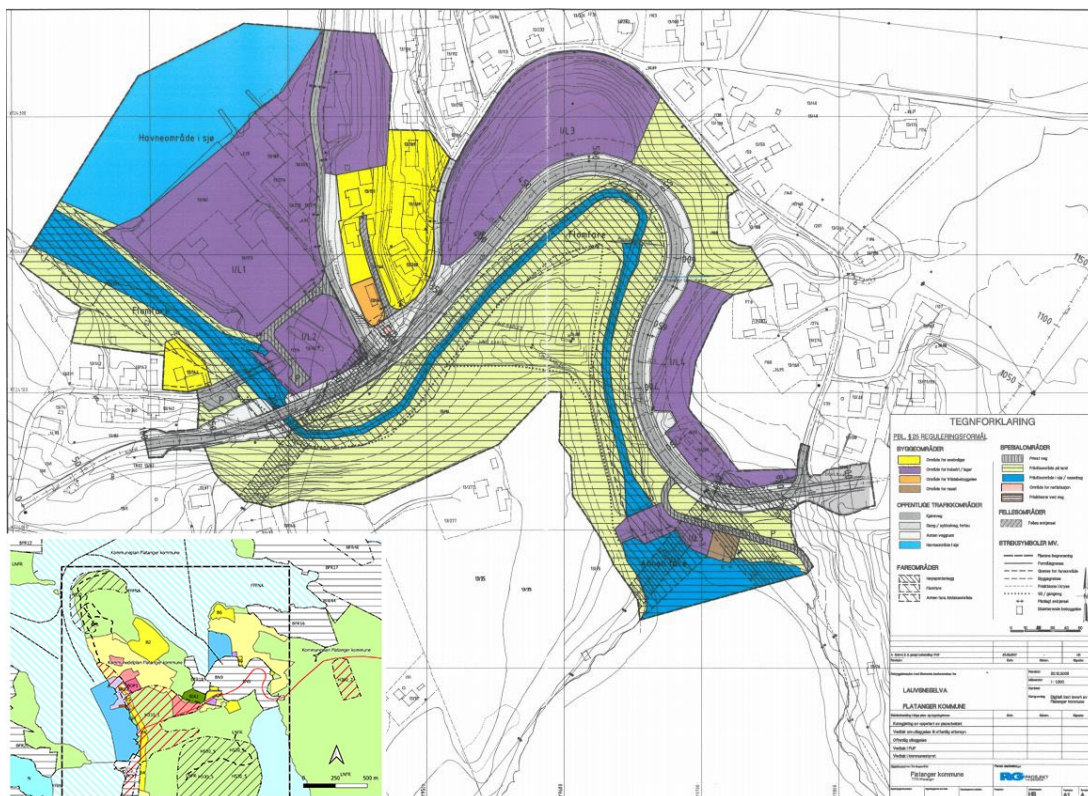
Gjeldende reguleringsplan «Lauvsneselva» (20.12.2008) erstattes i sin helhet av planforslaget.

Området er i dag regulert til Næring/industri/lager, havneområde i sjø og bolig med tilhørende infrastruktur.

Det er også regulert inn en ny vei langs med Lauvsneselva i eksisterende plan. Denne er ikke gjennomført, og hovedintensjonene med nytt planforslag er å endre denne veien.

Området langs med elva kan da få andre formål enn vei, og det må anses som en attraktiv plassering til f.eks. næring/kontor.

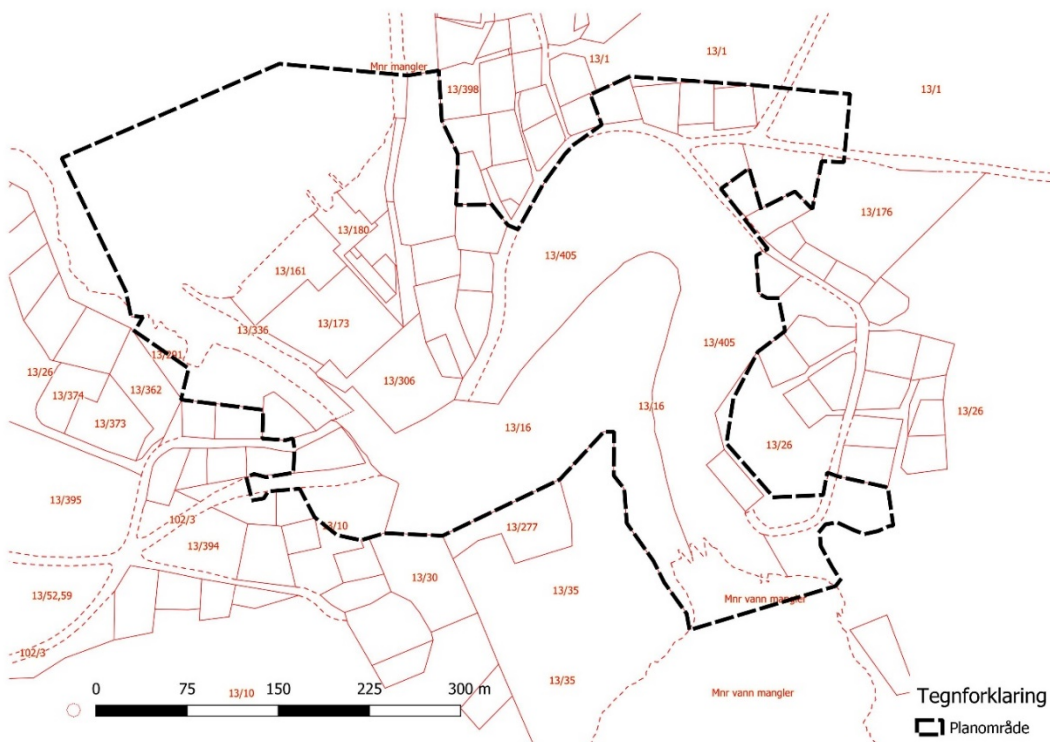
Planområdet er utvidet noe i forhold til oppstartsvarselet, men dette er sendt på en egen høring. I det ekstra arealet som er tatt med er området avsatt til bolig i kommuneplanen.



Figur 3: Gjeldende reguleringsplan er benevnt som området BN9 i kommuneplanens arealdel (nedre venstre hjørne).

2.3 Eiendomsforhold

Tiltaket er hovedsakelig tenkt på eiendom Gnr.13 Bnr.10,16,405 m.fl. Se figur under.

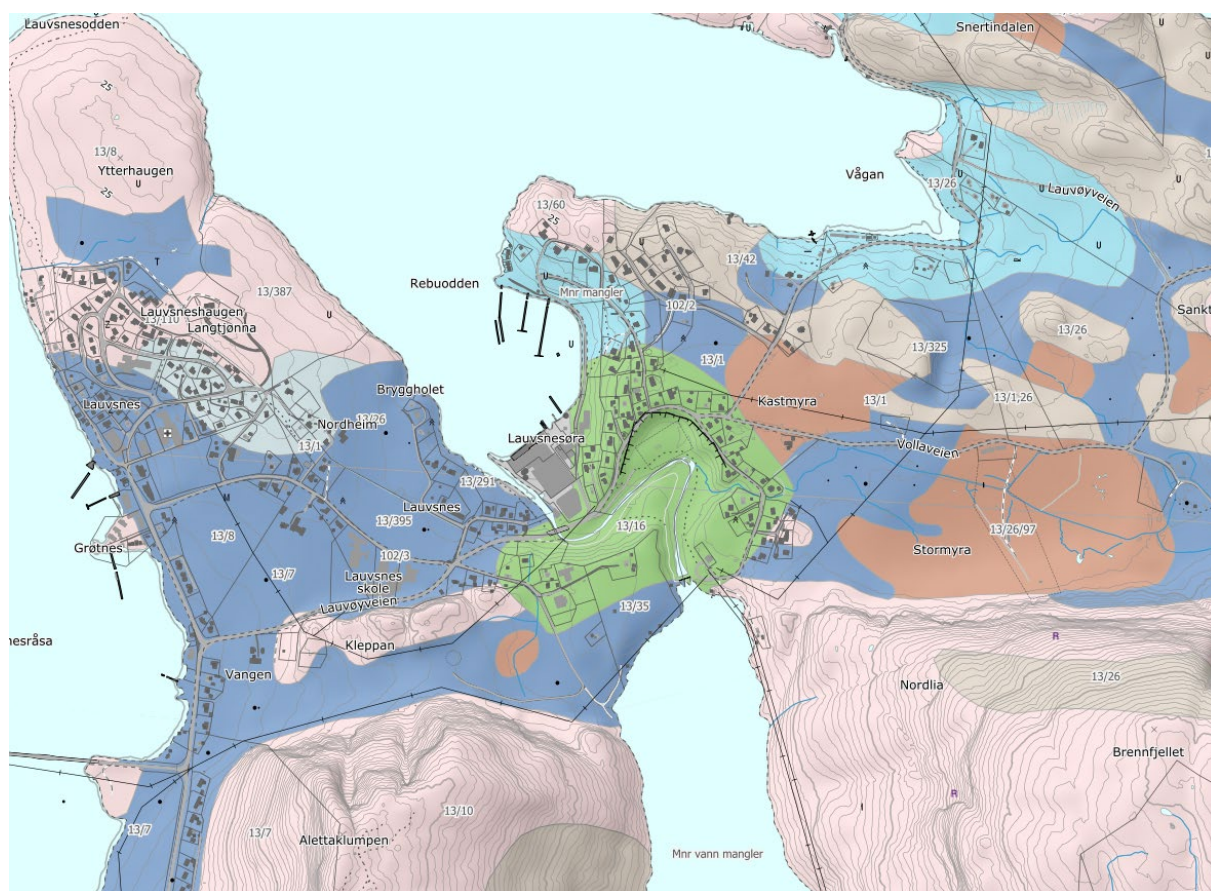


Figur 4: Planområdet og matrikkeldata.

Planområdet ligger under marin grense, og innenfor planavgrensningen er det stort sett randmorene på løsmassekartet (figur 5).

I forhold til denne reguleringsplanens intensjon med ny veiføring ved «petrabakken» er det gjort nye geotekniske undersøkelser av områdestabiliteten.

Alle rapporter følger plansaken i sin helhet som vedlegg.



Figur 5: Løsmassekart som viser at det innenfor planområdet stort sett innenfor planområdet er randmorene (hentet fra NGU.no).

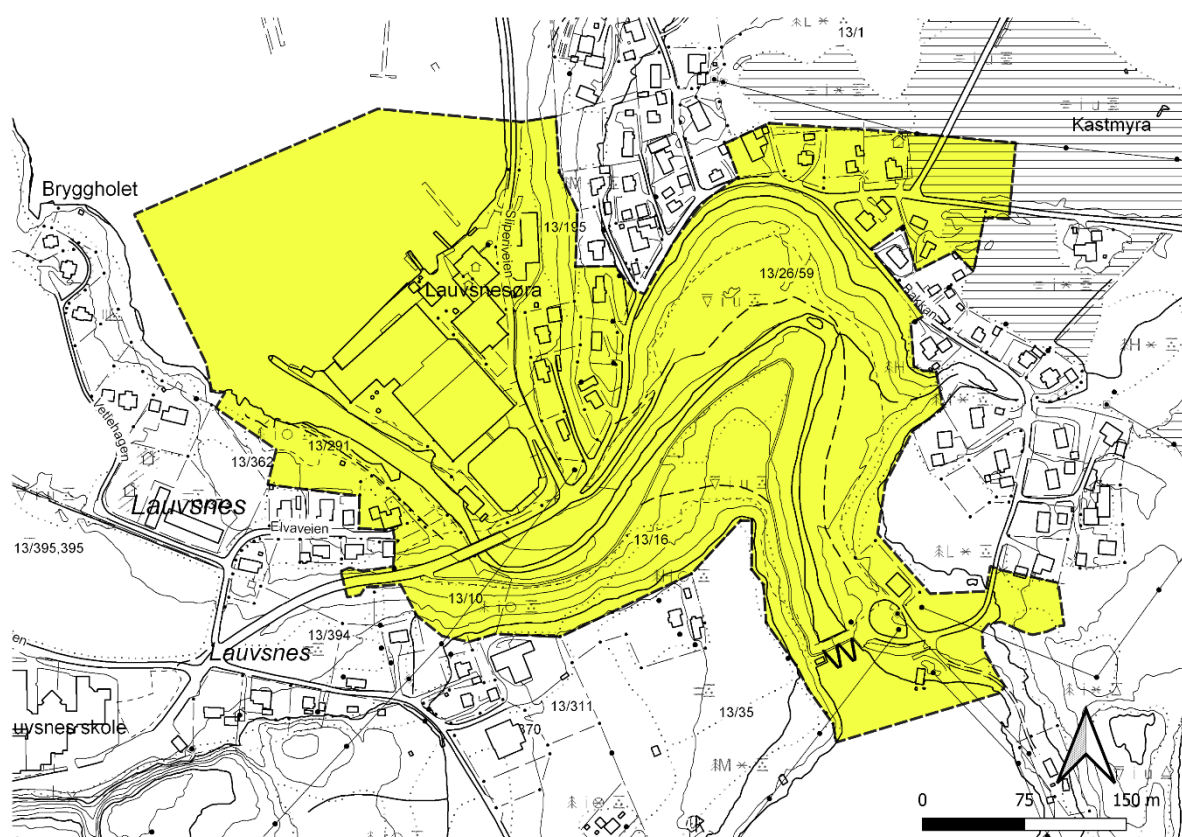
3 Planforslaget

3.1 Planens intensjon

Hensikten med planen er å legge om dagens veistrekke «Petrabakken», samtidig skal det legges til rette for utvidelse av industriområde. Det legges og til rette for boligtomt sørøst i planområdet.

3.2 Planavgrensning

Planen er ca. 181 daa, og strekker seg fra Lauvsnesvatnet i sørøst til Lauvsnesøra i nordvest. Lauvsneselva ligger i sin helhet innenfor planområdet.



Figur 6: Viser oversikt over planområdet 1:3000.

3.3 Arealutnyttelse

Planområdet inneholder mye av det samme formål som i gjeldende plan, men noen er oppdatert til kombinert formål, og det er også utvidet næringsarealet enkelte områder. Støtst endringen er plasseringen av ny vei. Arealtabell og arealformål innafor planområdet kommer frem i tabell 1.

Tabell 1: *Arealtabel.*

Formålkode PBL2008	Formål beskrivelse	Areal m²
1110	Boligbebyggelse	19534,889
1120	Fritidsbebyggelse	581,31
1510	Energianlegg	2341,623
1589	Uthus/naust/badepus	383,284
1811	Forretning/kontor/industri	5916,579
1826	Industri/lager	32557,659
2010	Veg	10106,001
2016	Gangveg/gangareal/gågate	409,824
2018	Annen veggrunn - tekniske anlegg	8736,254
2019	Annen veggrunn - grøntareal	110,054
2041	Kai	137,774
2080	Parkering	1181,943
2800	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	446,68
3001	Blå/grønnstruktur	8849,488
3031	Turveg	1721,658
5120	Naturformål av LNFR	42888,358
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	20284,246
6220	Havneområde i sjø	25064,595
Total Areal		181252,219

4 Planprosess og medvirkning

4.1 Rikspolitiske retningslinjer

Forslaget sett i forhold til «**Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging**».

Planforslaget er i tråd med strategier og tiltak i ATPH for utbygging. Planen med arealbruk og formål er vurdert i forhold til, transportsoner, grøntstruktur, tap av naturområder, landbruksområder, biologisk mangfold og virkning på estetiske kvaliteter og for friluftsliv. Planen legger til rette for at dagens bruk av området kan opprettholdes og videreutvikles som et område for fritid og rekreasjon uten vesentlig innvirkning på naturområder, landbruksområder og biologisk mangfold.

Forslaget sett i forhold til «**Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen**»

Barns medvirkning blir hensyntatt gjennom kommunale utvalg og funksjoner. Det er ikke kommet innspill til oppstart av planarbeidet.

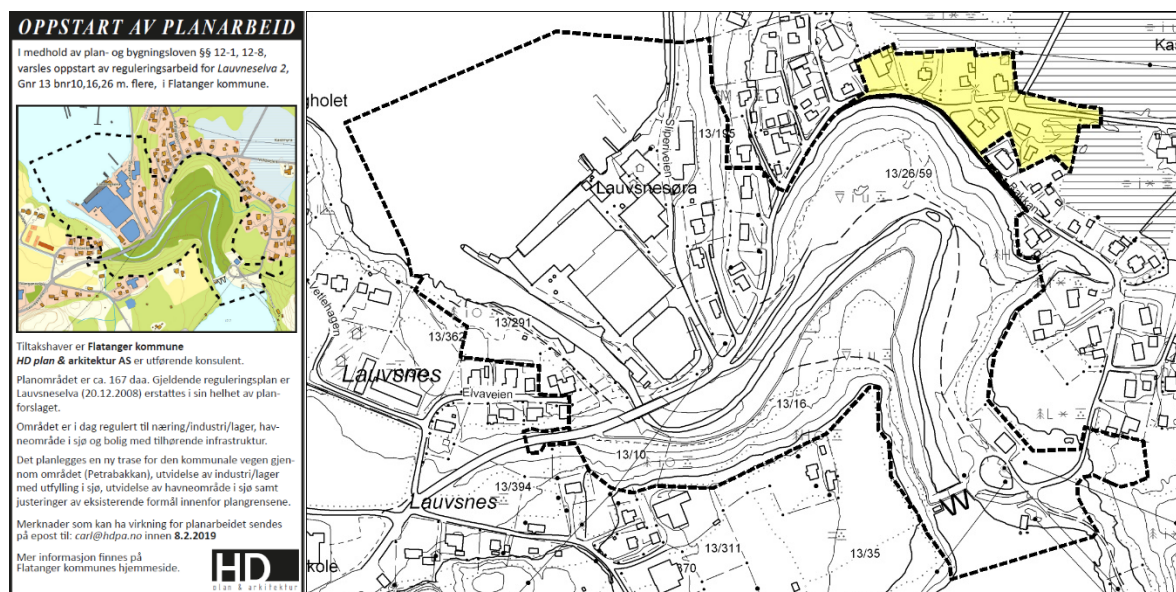
4.2 Om planprosessen

Oppstartsmøtet ble avholdt 24.04.2019 og referat fra oppstartsmøtet følger som vedlegg. Oppstart ble varslet i Namdalsavisa 14.12.2018 (figur 4). Etter at ny veitrase var prosjektert ble planområdet utvidet noe, og det ble derfor varslet på nytt 05.02.2020.

Det er ikke avholdt informasjonsmøtet ang. planforslaget.

Det vurderes at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning og planprogram.

En utfyllende planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse skal gi en dekkende beskrivelse av planarbeidet, planen og virkninger av denne.



Figur 7: Annonsen som ble publisert i Namdalsavisa, og utvidet området med gul farge.

4.3 Innspill

Etter varsel om oppstart/utvidet oppstartvarsel kom det inn 12 innspill. Innspillene finnes i sin helhet som vedlegg til dokumentet. Under finnes utdrag av innkomne merknadene med kommentar.

Fylkesmannen 29.01.2019

Landbruk: *Forutsetter at det blir tatt hensyn til landbruksinteresser, og at det kommer frem av planbeskrivelsen hvordan dette blir ivaretatt.*

Kommentar fra planlegger: *Landbruksinteresser er ivaretatt.*

Klima og miljø: *Lauvsnesvågen/Lauvsneselva står i fare for å ikke oppnå miljømålene for økologisk tilstand etter vannforskriften. Det vil være vanskelig for Fylkesmannen å akseptere en plan som bidrar til å øke de negative belastningene på vannforekomsten. Minner om at utfylling i sjø og må ha tillatelse etter forurensingslovgivingen.*

Lauvsneselva fører anadrome arter, og forutsetter derfor at planarbeidet ikke påvirker bestanden av sjørørret negativt. Det bør settes av en buffersone ved en evt. utfylling i sjøen mot elveutløpet. Breddeutvidelse av veien må skje på en slik måte at tiltaket ikke påvirker vassdraget negativt.

Minner om at grenseverdiene for støy etter retningslinjene T-1442 må legges til grunn i planen.

Kommentar fra planlegger: *Det vil bli lagd en buffersone i utoaset av elva og videre ut i vågen som vil hensynta anadrome arter. Utfylling i sjø er ikke lenger aktuelt, men det vil bli en mindre utvidelse av industriområde mot sjø som pæles til kaianlegg. En kan ikke se at tenkte tiltak dermed vil få noen negativ konsekvens for miljømålene etter vannforskriften.*

Helse og omsorg: *Folkehelserelevante tema som støy, luftkvalitet, tilgang til sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper samt trafiksikkerhet og tilrettelegging for de myke trafikantene må være ivaretatt for området.*

Kommentar fra planlegger: *Folkehelserelevante tema er hensyntatt i planarbeidet. Angående støy, er det lagt rekkefølgekrav for prosjektert veg som sikrer at det skal gjøres vurdering og avbøtende tiltak ved utarbeidelse av denne.*

Samfunnssikkerhet: *Forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin nye veileder fra 2017; "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging". Det er utarbeidet en ny sjekkliste til vedlegg 3 i veilederen sommeren 2018 som skal benyttes i arbeidet. Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.*

Kommentar fra planlegger: *ROS-analyse er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og følger plansaken.*

Fylkeskommune 25.01.2019

Utvidelse av planområdet i sjø med tiltak i form av utfylling i sjø utløser behov for marinarkeologiske undersøkelser. Planforslaget må derfor sendes Vitenskapsmuseet for merknader.

Trøndelag fylkeskommune er som vannregionmyndighet opptatt av å sikre at alt arbeid som berører vann skal ivareta hensynet til opprettholdelse eller forbedring av vannforekomstene. Tiltaket må vurderes i henhold til Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 og vannforskriftens § 12.

*Planområdet har vist seg flomutsatt, og vi forutsetter at NVE høres i forbindelse med planarbeidet
I forbindelse med etablering av ny kommunal veg gjennom området bør trafikk sikkerhetsforhold, behovet for gang/sykkelveg m.v. gis en vurdering.*

Kommentar fra planlegger: *Det er ikke lenger aktuelt med utfylling i sjø, men planforslaget vil likevel bli sendt til NTNU vitenskapsmuseet for høring. Tiltaket er vurdert i forhold til Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 og vannforskriftens § 12. Planarbeidet er sendt til NVE.
Trafikk sikkerheten vil bli fulgt opp ved utarbeidelse av ny vei.*

Kystverket 15.01.2019

Ser av varselet og skissert planområde at dette ikke har noen avgjørende virkning på statlige anlegg, installasjoner og ansvarsforhold innenfor Kystverkets forvaltningsområde. Vi har derfor lagt til generelle kommentarer til arbeidet med avgrensning og arealtilpassing av reguleringsfeltet. Ber om at kommentarene blir tatt hensyn til i det videre arbeidet og har utover dette ingen andre innspill eller kommentarer til varslet reguleringsoppstart.

Mattilsynet 08.02.2019

Ingen merknader til planarbeidet, men forutsetter at det tas drikkevannshensyn i forhold til eksisterende vann- og avløpsledninger.

NTE 07.01.2019

Ingen merknader til planarbeidet.

Sametinget 21.01.2019

*Har ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.
Minner om den generelle aktsomhetsplikten.*

Statens vegvesen 02.01.2019

Kan ikke se at vi berøres i vesentlig grad av planarbeidet, ingen merknader.

Kjell-Arild Ribsskog 21.01.2019

Vil ha en forklaring på hvorfor hans eiendom er inkludert i planforslaget og hvilke konsekvenser dette innebærer.

Kommentar fra planlegger: *Det vil ikke få noen konsekvenser for din eiendom, og den er kun tatt med for å regulere den til boligformål.*

Terje Fallet med beboere på Bakkan

Viser bekymring for økt trafikk og ber om svar på hva som er føringer for området i framtida når det gjelder trafikk sikkerhet og oppvekstvilkår for barn, og utfordringer for beboerne som har trafikken så nært. Ønsker også svar på hvordan den gamle fotballbanen i meln skal benyttes framover, da vi mener det er uholdbart at det skal se ut som i dag.

Kommentar fra planlegger: *Det vil utarbeides en støyanalyse som avklarer støyproblematikk ang ny vei. Den gamle veien (petrabakkan) vil bli benyttet til kombinert adkomst for boliger og gangvei, så trafikk sikkerheten vil bli bedre på dette strekket.*

Fotballbanene er innenfor et område som ikke er avklart ennå, men det vil trolig bli kombinerte næringsformål her.

Fylkeskommunen 13.02.2020 (utvidet)

Viser til vår uttalelse til opprinnelig varsel om oppstart datert 25.1.2019/ vår ref 201873688-4, hvor vi kommenterte tema som marinarkeologi, vannforvaltning og trafikk sikkerhet.

Den nye plangrensen nærmer seg registrerte kulturminner nord for planområdet, men vi regner ikke med at planarbeidet får følger for disse.

Vi har ut over dette ikke merknader til endring av planavgrensningen.

Sametinget 19.02.2020 (utvidet)

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten.

Vegvesenet 18.02.2020 (utvidet)

Har ingen kommentarer til endring av planområdet.

Fylkesmannen 26.02.2020 (utvidet)

Minner om at det skal utarbeides en ROS-analyse. Ellers ingen merknader til varselet.

Kommentar fra planlegger: ROS-analyse er utarbeidet i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og følger plansaken.

NVE12.03.20220 (utvidet)

Det er noe usikkert om NVEs sikring tilfredsstiller sikkerhetskravene til TEK 17, noe som må vurderes i plansaken. Mulig det også foreligger dokumentasjon på flomintervall i Lauvsneselva, eller annen relevant informasjon etter flomhendelsen. Vi oppfordrer planstiller til å få tak i relevant, eksisterende dokumentasjon hva angår Lauvsneselva for å unngå dobbeltarbeid. Temaet må belyses i planbeskrivelse og ROS-Analysen. Det er store utfordringer med grunnforholdene på Lauvsnes, og det er gjort mange kartlegginger på begge sidene av Lauvsneset. Det er et behov for å sammenstille den informasjonen og dokumentasjonen som finnes om grunnforholdene slik at det ikke gjennomføres utredninger som ikke er nødvendig, men samtidig får nok dokumentasjon til å ivareta sikkerheten for de tiltakene som er planlagt og ved behov, gjort supplerende utredninger.

Kommentar fra planlegger:

Det er gjort en geoteknisk undersøkelse for området. Både vurdering og datarapport følger i sin helhet som vedlegg.

4.4 Informasjonsmøte

Det er ikke avholdt informasjonsmøter med naboer, men det er planlagt for informasjonsmøte i høringsperioden. Referatet fra møtet vil tas med som et innspill til planen og behandles deretter.

5 Konsekvenser og ROS-analyse

5.1 Krav til konsekvensutredning

Det er kun tema som antas å ha beslutningsrelevans som utredes i planarbeidet. Det skilles mellom tema som skal utredes etter metodikk for konsekvensutredning (KU) jf. kapittel 5.2, og tema som skal utredes i planbeskrivelsens kapittel «Virkninger av planforslaget».

5.2 Risiko og sårbarhetsanalyse

Det er utført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3 for planområdet. Denne ligger ved i sin helhet som vedlegg.

I tabell 2 under følger en oppsummering av ROS-analysen.

Tabell 2: Matrise for risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig		4, 33, 34	10		
2. Mindre sannsynlig			2,6		
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht. nytte
- Hendelser i grønne felt: «billige» tiltak gjennomføres

OPPSUMMERING MED SPESIFISERING/TILTAK

Under følger en oppsummering av punktene som det er gjort utslag gjennom ROS-analysen for området.

Av punktene som igjennom ROS-analysen belyses og trenger dypere avklaringer er;

Punkt 2 Masseras leirskred: Området ligger i området hvor det potensielt kan gå masseras. Det er derfor gjort en geoteknisk vurdering av området. Det blir i geoteknisk notat (følger som vedlegg) vurdert til at områdestabiliteten er tilfredsstillende for tenkte tiltak, og at det ikke er fare for skred innenfor områdene. Det vil ikke være nødvendig med ytterligere tiltak i forhold til områdestabilitet.

Punkt 4 Dambrudd:

Se punkt 6 under

Punkt 6 Elveflom/tidevannsflom/stormflo:

Flomfaren ved Lauvsneselva er et av punktene som kommer frem av ROS analysen.

Det foreligger mye dokumentasjon for området etter storflommen i 2006. Det er også gjort sikring og/eller kontroll langs hele elveløpet. Så området kan ansees som godt rustet for en eventuell ny flom, uten personskafe eller store materielle skader.

Punkt 10 Sårbar fauna/fiske, verneområder:

Lauvsneselva innehar anadrom strekket, og det er påvist gyting av sjørret i elva flere sesonger. Det er satt av «friareal» fra elveutoset og ut til plangrense. Det er mest trolig dette strekket som er innsiglinje til anadrom arter som skal opp i elva.

Det vil ikke fylles ut i sjø i industriområde, men det kan bygges en forlengelse av dagens kai som vil stå på påler. Dette vil trolig ikke få stor innvirkning for fisk i elva.

Punkt 33 Støv og støy; industri:

Eksisterende tiltak har begrensinger i forhold til døgndrift, det vil ikke åpens for næring/industri som overstiger dagenes nivå.

Punkt 34 Støv og støy; trafikk:

Det er for ny veitrassè lagt til en egen bestemmelse som sikrer at før denne kan gjennomføres skal det være gjort en støyvurdering som også kommer med avbøtende tiltak dersom det viser seg nødvendig. Det vurderes derfor til at det ikke vil være problematisk med veistøy for beboere og brukere av området.

5 Analyse av planforslaget og relevante problemstillinger

6.1 Verdiskapning og næringsutvikling

Det legges til rette for en utvidelse av eksisterende område for næring/industri/lager ved utoset av elva. Det legges også opp til utnyttelse av området for næring langs nordsiden av elva.

6.2 Friluftsliv, lek og rekreasjon

Innenfor planområdet er det flere områder tenkt til friluftsmål. Nedre del av Lauvsneselva blir i dag benyttet til fiske. Dette området er satt av til naturformål i nytt forslag til reguleringsplan. Det er også flere områder avsatt til naturformål som kan benyttes til rekreasjon og lek f.eks. turveien sør for elva. Det er ikke satt av eget området til lek innenfor planområdet.

6.3 Naturmangfold

Prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert som grunnlag for beslutninger som fattes etter plan og bygningsloven. Prinsippene i NML §§ 8-12 er vurdert opp mot forvaltningsmålene i §§4 og 5, og en utbygging som planlagt vil ikke være i konflikt med Naturmangfoldloven. Det er utført søk i kartapplikasjonen miljøstatus.no fra Miljødirektoratet og GisLink (*kartapplikasjon utarbeidet av Fylkesmannen i Trøndelag og Møre og Romsdal*), uten funn av arter, arters habitat, naturtyper eller viktige kulturlandskap.

Tabell 3: Sjekkliste Naturmangfoldloven §§ 8-12

§8 KUNNSKAPSGRUNLAGET	Ja	Nei
------------------------------	-----------	------------

Sjekket ut:		
Arter (www.artsdatabanken.no)	X	
Verna vassdrag (NVE.no)	X	
Verneområder (gislink.no)	X	
Viktige kulturlandskapsområder (naturbase.no)	X	
Naturtyper (naturbase.no)	X	
Miljøregistreringer i skog-MIS (gardskart.nibio.no)	X	
Vannforskriften	X	
Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis «nei», bruk §9 «Føre-var»	X	
§9 «FØRE-VAR PRINSIPPET»	Ja	Nei
Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet		X
Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		X
Viser «Føre-var» behov for handleplikt		X
§10 SAMLET BELASTNING	Ja	Nei
Vil planforslaget i sum føre til for stor belastning på økosystemet?		X
§11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE	Ja	Nei
Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse?	X	
§12 MILJØFORSVARLIG TEKNIKK OG DRIFTSMETODE	Ja	Nei
Er byggemetoden eller byggeteknikken miljøforsvarlig?	X	
Finnes det alternative driftsmetoder eller teknikker for bygging?	X	
Er valgt planområde miljømessig forsvarlig?	X	

Kommentar til sjekklisten (Føre-var prinsippet)

Det er ikke gjort funn innenfor planområdet i noen av tema som blir nevnt.

6.4 Vannforvaltning

Kystvannforekomsten Lauvsneselva utenfor Lauvsnes er en terskelfjord påvirket av tidligere tiders utslipp av trefiber samt utslipp fra eksisterende settefiskanlegg. I sjøområdet innenfor planområdet er tilstanden vurdert til «Moderat» med svært dårlig oksygenkonsentrasjon.

Vannkvaliteten i Lauvsneselva er vurdert til «Moderat» økologisk tilsatnd i Regional vannforvaltningsplan, og det forventes og nå miljømålene «God» i perioden 2022-2027. Det er ikke planlagt for tiltak som ytterligere forringer vannkvaliteten.

6.5 Fremtidige klimaendringer

Klimaendringer er i ROS vurdert til å ikke å ha innvirkning for bebyggelse og anlegg.

Området ligger utsatt for vind som de fleste områder langs kysten. Dette tas hensyn til i søknader og behandlinger.

Arealet kan betegnes som et attraktivt byggeområde for næringsformål i forhold til framtidige klimaendringer.

6.6 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Planen er vurdert til ikke å være i konflikt med automatisk freda kulturminner. Kulturvern er sikret igjennom fellesbestemmelser i reguleringsbestemmelsene §1.2.

6.7 Landbruk

Planforslaget medfører ikke reduksjon av jordbruksareal.

6.8 Teknisk infrastruktur

Industriområde er tenkt utvidet er tenkt utvidet. Dette vil gjøres med pæler i sjø, og det er ikke tenkt noen utfylling i sjø mot sjø. Dette vil gjøres med pæler i sjø, og det er ikke nødvendig med utfylling i sjø.

6.9 Trafikkforhold

Veiprosjekteringen er utført av SWECO

Et av hovedpunktene med reguleringsforslaget er og endre veiløsning ved «*Petrabakken*». Det er derfor prosjektert ny vei-løsning igjennom planområdet fra Slipperiveien og opp Vollaveien og ut av planområdet i nordøst.

Den prosjekterte vegen sørger for at alle eksisterende boliger får en tilfredsstillende avkjørsel. I dag er det ikke gangveg på strekningen, men i forslaget åpnes det for å ta i bruk gammel, vei trasse til kombinert gangveg/adkomst til bolig. Det er også regulert gangveg/fortau langs med vegen i retning Lauvsnes skole.

