

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Områderegulering

Berg sentrum, Sømna kommune



Plan ID: 202301 Saksnummer: 2023/972

Oppdragsgiver: Sømna kommune

Utarbeidet av: Henning Larsen / Rambøll Norge AS

Dato: 24.05.2024

Sammendrag

Berg sentrum i Sømna kommune har moden for en helhetlig og langsiktig områderegulering. Områdereguleringen legger rammer som skal følges nærmere opp med detaljreguleringer, eller gjelde som vurderingsgrunnlag i byggesaker med direkte hjemmel i planen.

Planarbeidet startet opp i 2023, hvor plankonsulent Henning Larsen AS utarbeidet forslag til planprogram. Dette ble fastsatt samme år. Innledende medvirkning med spørreundersøkelse, folkemøte med ideverksted og dialogmøter ble også gjennomført våren 2023 med sentrale næringslivsaktører, interessenter og befolkning som deltakere. Planforslag ble sendt ut til høring og offentlig ettersyn våren 2024, og kommunen har avholdt folkemøte i høringsperioden om saken. Planforslaget forventes vedtatt i løpet av 2024.

Med øye for historien og stedstilpassede kvaliteter i bygningsmiljø og uteområder, er det søkt etter løsninger som gjør at Berg sentrum utvikles i bærekraftig og urban retning med økt konsentrasjon av boliger, handel, tjenesteyting og arbeidsplasser.



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Sømna kommune
Rapporttype:	Planbeskrivelse til Områdereguleringsplan for Berg sentrum
Utgave/dato:	24.05.2024
Utført av:	Henning Larsen Arkitekter AS og Rambøll Norge AS
Oppdragsnr.:	378020345
Oppdragsleder:	EGL
Skrevet av:	MLOE, TNIL
Kvalitetskontroll:	EGL

1. Bakgrunn og hensikt

1.1. Bakgrunn for oppstart av planarbeidet

Sømna kommune har engasjert Henning Larsen Arkitekter for å utarbeide en områderegeringsplan for Berg sentrum, som i omtale kalles «Sentrumsplanen». Initiativet med å utarbeide ny sentrumsplan har oppstått som en respons på behovet for en oppdatert overordnet plan. Selv om det allerede finnes flere reguleringsplaner for nesten hele sentrumsområdet, har tidens gang medført endringer i arealbruk og bygningsmasse. De tidligere planene gjenspeiler ikke lenger dagens situasjon. Derfor er målet med «Sentrumsplanen» å rydde opp i situasjonen og skape en plan som tar hensyn til dagens og fremtidens behov på Berg. Områdeplanen skal legge til rette for en helhetlig og bærekraftig stedsutvikling på Berg. Planen skal både ha en overordnet karakter for å sikre sammenheng mellom viktige funksjoner, og være detaljert nok til å fungere som et styringsverktøy for detaljplanlegging og byggesaksbehandling. Denne planen er forankret i og må sees i sammenheng med kommuneplanens samfunnsdel og den pågående revisjonen av kommuneplanens arealdel.

1.2. Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et styrket og attraktivt sentrum, gjennom å skape et godt miljø med mangfoldige tilbud og aktiviteter. Reguleringen legger vekt på å bedre de trafikale forholdene, sikre naturverdier, samtidig som den skal fremme økt liv i sentrum, gjennom tilrettelegging for nye møteplasser, aktiviteter og næringslivet interesser og behov. Gange, sykling og kollektivtransport prioriteres, og det sørges for godt bomiljø og bokvalitet. Gjennom bevaring og utvikling av stedets identitet, i tillegg til å sikre et variert boligtilbud, håper man å skape et attraktivt og inkluderende lokalsamfunn for alle.

Overordnede målsetninger:

- Styrke Berg som et attraktivt sted for bosetting, næringsliv og turisme.
- Tilrettelegge for videre utvikling og nye utbyggingsområder.
- Planlegging i forhold til utvikling som har skjedd de siste årene, og i forhold til kravene i gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrifter.
- Videreføre relevante, gjeldende reguleringsplaner i områderegeringen, helt eller delvis.

1.3. Forholder til forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet for reguleringsplan sentrum er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jf. § 4-2, med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger. Temaene som er utredet er: Klima, energi og transport, sentrumsstruktur, landbruk og kulturlandskap, naturmangfold, grønstruktur og turveger, kulturmiljø og kulturminner, barn- og unges interesser og risiko og sårbarhet.

1.4. Forslagstiller, planlegger og eierforhold

Tiltakshaver og forslagsstiller

Tiltakshaver og forslagsstiller er Sømna kommune
Kontaktperson: Marianne V. Grøttheim, Leder plan, miljø og utvikling
Telefon: 750 15 017 / 402 34 875
E-post: Marianne.grottheim@somna.kommune.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Henning Larsen Arkitekter AS
Kontaktperson: Eirik Gerhard Lind, oppdragsleder/planrådgiver
Adresse: Kobbes gate 2, PB 9420 Torgarden, 7493 Trondheim
Telefon: 906 38 584
E-post: eirik.lind@henninglarsen.com

2. Planprosess og medvirkning

2.1. Oppstart av planarbeidet

Oppstartsmøte for prosjektet ble avholdt 12.05.2023. PlanID vart sett til 202301 og saksnummer 2023/972. Planavgrensningen ble definert ved å forholde seg til eiendomsgrenser, avgrensningen til kommuneplanens arealdel og andre planer og utgjorde et areal på ca. 1468 daa.

2.2. Vedtak av planprogram

Planprogrammet skal avklare premisser og klargjøre hensikten med planarbeidet. Det skal videre gis en omtale av innholdet i planen og omfanget av planarbeidet. Omfanget av planarbeidet er en utredning av alternative problemstillinger som vil bli belyst, og hvilken type utredning som er vurdert nødvendig for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Se også Forskrift for konsekvensutredning, § 6.

Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker fra 31.08.2023. Se vedlegg «Innspillsbehandling» for merknader og behandling.

2.3. Varsel om oppstart og høring av planprogram

Varsel om oppstart av reguleringsarbeidet, inkludert planprogram og plangrense, ble annonsert på kommunens nettsider. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Sømna kommune den 31.august 2023. Frist for innspill var 11. oktober 2023. Det kom inn 16 skriftlige høringsinnspill. Høringsinnspillene er oppsummert i vedlegg sammen med forslagsstillers kommentarer.

2.4. Andre medvirkningsopplegg

Gjennom arbeidet med områdeplanen er det gjennomført en omfattende medvirkningsprosess. Medvirkning gjennom disse prosessene har gitt et godt grunnlag for utformingen av planforslaget, og fremhevet viktige temaer for utviklingen av Berg sentrum for fremtiden.

Åpent folkemøte 21.juni 2023

Folkemøte og ideverkstedet ble avholdt den 21. juni 2023 ved Allbrukshallen i Berg. Deltakere i folkemøtet var både lokalbefolkningen, lag, foreninger, næringsliv og grunneiere. Formålet med folkemøtet er å informere om det kommende arbeidet med områdereguleringen, samt kartlegge forventninger til planarbeidet, utveksle informasjon, få innspill til temaer som bør utredes og oppnå en bred diskusjon av hva som skal skje på Berg.

Spørreundersøkelse mai-juli 2023

Det ble gjennomført en digital spørreundersøkelse for å samle inn generell og representativ informasjon om innbyggernes meninger. Spørreundersøkelsen har både forhåndsdefinerte svaralternativer og åpne spørsmål. Undersøkelsen er fullstendig anonym, og det er valgfritt å svare

på alle spørsmål. Perioden undersøkelsen var åpen: 29. mai 2023 til 10. juli 2023 (6 uker). Det kom inn 110 svar.

Dialogmøter med ulike aktører mars-april 2024

Relevante aktører er invitert til dialogmøter for å komme med ytterligere informasjon som vil være relevant for arbeidet med områdereguleringen. Dialogmøter ble avholdt både fysisk og digitalt. I møtene ble det benyttet kart til å stedfeste ulike utfordringer og muligheter i Berg. Det er blant annet gjennomført dialogmøte med næringsliv og utbyggere (21.juni 2023), eldrerådet, rådet for nedsatt funksjonsevne, pensjonistforeningen, velforening og lag (22.juni 2023), entreprenører og grunneiere (6. og 12.juli 2023).

Temadag med kommunestyret 13.mars 2024

Det ble avholdt et verksted med kommunestyret som en del av temadag i kommunen. Konsulent presenterte foreløpige plangrep og åpnet for diskusjon rundt ulike alternative løsninger for Berg. Det var enighet rundt de fleste alternativsvalgene i sentrumsplanen. Konsulent tok med seg innspill videre i planarbeidet.

2.5. Høring og offentlig ettersyn

Planen ble sendt til førstegangsbehandling den xx.xx.xxxx og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden xx.xx.xxxx.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1. Statlige og regionale planer og føringer

Følgende statlige og regionale planer og dokumenter er relevante, og vil kunne få betydning for planarbeidet:

- FNs 17 bærekraftsmål (2015)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995).
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Regional plan for klima og miljø - Grønn omstilling i Nordland 2021-2030
- Regional plan for vannforvaltning i Nordland og Jan Mayen vannregion 2022-2027

3.2. Kommunale (overordnede) planer

Følgende overordnede planer og dokumenter er relevante, og vil kunne få betydning for planarbeidet:

- Kommuneplanens arealdel for Sømna 2023-2033
- Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2029
- Mitt Nordland – mi framtid 2013-2025
- Klima- og Energiplan for Sømna kommune, 2008
- Boligpolitisk handlingsplan Sømna kommune
- Hovedplan avløp og vannforsyning, Sømna kommune
- Strategisk landbruks- og næringsplan 2020-2027
- Trafikksikkerhetsplan 2020-2024
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland

Under følger en utdypet redegjørelse for spesielt viktige planer i videre planprosess:

Fylkesplan for Nordland 2013-2025, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland

Fylkesplan for Nordland 2013-2025, med planbestemmelsen i kap. 7 og de arealpolitiske retningslinjene i kap. 8, skal følges opp i planarbeidet. Planen har tre hovedmål:

- Livskvalitet
- Livskraftige lokalsamfunn og regioner
- Verdiskaping og kompetanse

Sentrumsplanen skal følge opp målsetningene i den regionale planen og overføre disse til kommunens samfunnsutvikling og arealbruk. Blant annet sier fylkesplanen at arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

Kommuneplanens samfunnsdel «Den grønne Helgelandskommunen som leverer!» 2017-2029

Samfunnsdelen 2017-2029 ble vedtatt 14.12.17 og fokuserer på tre overordnede mål; bærekraftig kommune, helsefremmende lokalsamfunn og attraktiv bostedskommune. Under hvert mål er det

ulike strategier. Under følger et utvalg av strategiene som vil være relevante for sentrumsplanen Berg:

- Styrke landbruket som Sømna viktigste næring.
- Legge til rette for utvikling av eksisterende næringer, bedrifter og nyetableringer.
- Bidra til samordning og felles strategi for utnyttelse og profilering av det opplevelsbaserte reiselivet.
- Satse på å utnytte allerede eksisterende infrastruktur og videreutvikle ny infrastruktur i hele kommunen.
- Pådriver for å styrke samferdselstilbudet i hele regionen.
- Tilrettelegge for aktiv transport
- Tilpasse og utnytte konsekvensene av klimaendringene.
- Gode oppvekstvilkår for alle barn og unge.
- Prioritere virkemidler som reduserer sosiale ulikheter i helse og livsvilkår.
- Det skal tilrettelegges for gode arenaer hvor barn og unge kan møtes.
- Tilrettelegge for gode sosiale og fysiske møteplasser i alle aldersgrupper.
- Legge til rette for at flest mulig kan bo hjemme og klare seg selv i hverdagen.
- Kontinuerlig arbeide for å være trafiksikker kommune.
- Tilby attraktive boligtomter der folk ønsker å bo.
- Stimulere til variert boligbygging for alle livsfaser.
- Videreutvikle det kulturelle mangfoldet.
- Bevare og utvikle kommunens natur- og kulturressurser, og kulturminner.

Kommuneplanens arealdel 2023-2033, planprogram vedtatt 12.05.2022

Kommuneplanens arealdel 2023-2033 er under utarbeidelse, hvor forslag til planprogram ble vedtatt av kommunestyret 12.05.2022. Sentrale tema i planarbeidet med kommuneplanens arealdel er koblingen mellom arealdelen og områderegeringsplanen for Berg, Vik og Vennesund. Det er videre beskrevet at det er avgjørende å oppdatere områdeplanene for tettstedene for å legge til rette for videre stedsutvikling. Innbyggere skal involveres i prosessen og skal bidra i arbeidet med å stake ut en strategisk retning for fremtidig arealbruk i tettstedene. Bakgrunn for områdeplanene er FNs bærekraftsmål om bærekraftige lokalsamfunn, og nasjonale forventninger om at kommunen skal planlegge byer og tettsteder der det er godt å bo og leve.

Strategisk landbruks- og næringsplan 2020-2027

I næringsplanen løftes det fram 6 fokusområder, hvor noen av disse er relevante for planarbeidet på Berg:

- Sømna kommune skal kombinere næringsutviklingsarbeid med bostedsattraktivitet.
- Satse på eksisterende næringsliv innenfor de næringsområdene hvor vi allerede har vår styrke.
- Landbruket i Sømna skal utvikles på en bærekraftig og miljøvennlig måte
- Skape samarbeidsarena med næringslivet lokalt og regionalt.
- Nyskaping og innovasjon
- Sømna kommune skal praktisere «Ei dør inn».

Trafiksikkerhetsplan 2020-2024

I denne planen løftes det fram utfordringer og tiltaksbehov knyttet til trafiksikkerhet, særlig i forhold til barn og unge, til og fra skolen. Høy fart, bussoppstilling, parkering og nytted til fart i sentrum. Noen tiltak er gjennomført, andre ikke. Dette vil være utfordringer som vil inngå i planarbeidet.

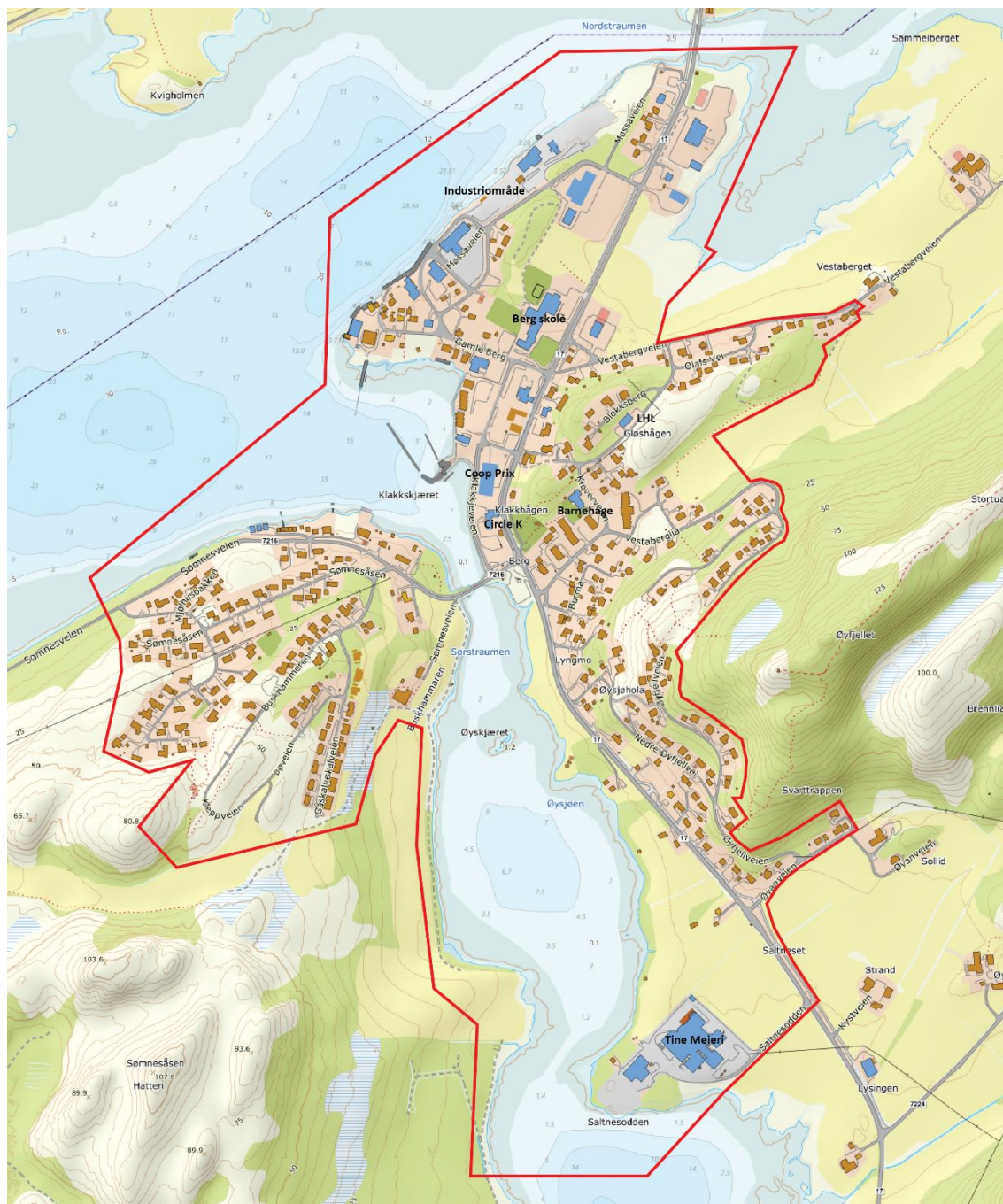
ISPS-havn

I Berg er det en kommunal havn med ISPS-kode (International Ship and Port Facility Security Code). Havnevirksomheten er underlagt forskrifter og forordninger av nasjonal og internasjonal karakter, noe som har betydning for planutformingen.

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1. Avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter store deler av Berg tettsted. Området avgrenses av broen over Nordstraumen i nord, Øyfjellet i øst, Sømnesåsen i vest og Tine Meieri ved Saltnesodden i sør. Planområdet er omtrent 1468 dekar stort og forholder seg til eiendomsgrenser, avgrensningen til kommuneplanens arealdel og andre gjeldende reguleringsplaner. Grensen omslutter områder hvor det er både ønskelig og hensiktsmessig å oppdatere bestemmelsene. Enkelte steder er plangrensen trukket inn over gjeldende reguleringsplaner for at plangrensen skal bli mer rasjonell og rettlinjet.



Figur 2. Berg tettsted, Avgrensning vist med rød linje (Kilde: Kommunekart)

4.2. Eksisterende arealbruk og bebyggelse

Berg tettsted ligger i kommunen Sømna i Nordland. Per 2022 er det registrert 616 innbyggere i Berg (SSB). Berg ligger på nord av Sømnahalvøya, 9 km fra kommunesenteret Vik og grenser mot Brønnøy kommune, ca. 29 km sør for Brønnøysund. I Nordstraumen går grensen mellom Sømna og Brønnøy. Hovedveien langs kysten nordover til Bodø, Fv. 17, går gjennom brua over Nordstraumen og følger østsiden av Sørstraumen gjennom tettstedet; en del av tettstedet ligger også på vestsiden.

Boligbebyggelse

Boligområdene består hovedsakelig av eneboliger, samt noen områder med konsentrert småhusbebyggelse, for eksempel Berg Brygge og Berg Terrasse. Det er en variert blanding av eldre og nyere bygninger i boligområdene. Mange av de eldre bygningene i Berg er typiske norske trehus, med saltak og i fargene hvitt, rødt og oker. Av nyere boligbebyggelse ligger dette i Buskhammeren. Det er noen ledige tomter her per dags dato, ellers er de fleste boligområder ferdig utbygget.



Figur 3 Buskhammeren er et nytt boligområde som er under utbygging.



Figur 4: I sentrum finnes både konsentrert småhusbebyggelse og eneboliger.

Forretning, kontor, tjenesteyting

Sentrumsområdet i Berg fungerer som det lokale knutepunktet for sosiale, kommersielle og offentlige aktiviteter. Sentrum huser virksomheter som en Circle K bensinstasjon med fasiliteter for trailere, en Coop Prix matbutikk, og Klakskjæret, et populært serveringssted, bobilparkeringsplass og småbåthavn. Til tross for utvalget av lokale tjenester og forretninger, reiser mange av Bergs innbyggere til Vik for ytterligere daglige behov.



Figur 5 Klakkskjæret serveringssted, bildet til venstre, Coop Prix Berg inngangsparti, bildet til høyre.

Industri/lager/næring

Det meste av industriell aktivitet er lokalisert i nordvestlige deler av planområdet langs sjøkanten. Det finnes også næringsaktiviteter langs fylkesveien som strekker seg nordover fra sentrum, på begge sider av veien. Helt i sør ligger Tine Meieri fabrikk, en av områdets større arbeidsgivere og en nøkkelaktør i den lokale næringslivet.



Figur 6 Industri ligger langs kystlinjen vest for sentrum. Gamle Berg i forkant.



Figur 7 Tine Meiere som Bergs største arbeidsgiver.

Skole, barnehage

Berg skole er en del av Sømnskolen med elever på 1.-4. trinn. Skolen ligger tett til Berg sentrum og har ca. 90 elever skoleår 2024. SFO med plass til ca. 40 barn. Berg Barnehage ligger øst for Knudsenparken og er en offentlig barnehage med 21 barn i alderen 1 til 5 år.



Figur 8 Berg skole og skolegård med Flerbrukshallen, bilde til venstre. Lekeplass tilhørende skolen, bilde til høyre.

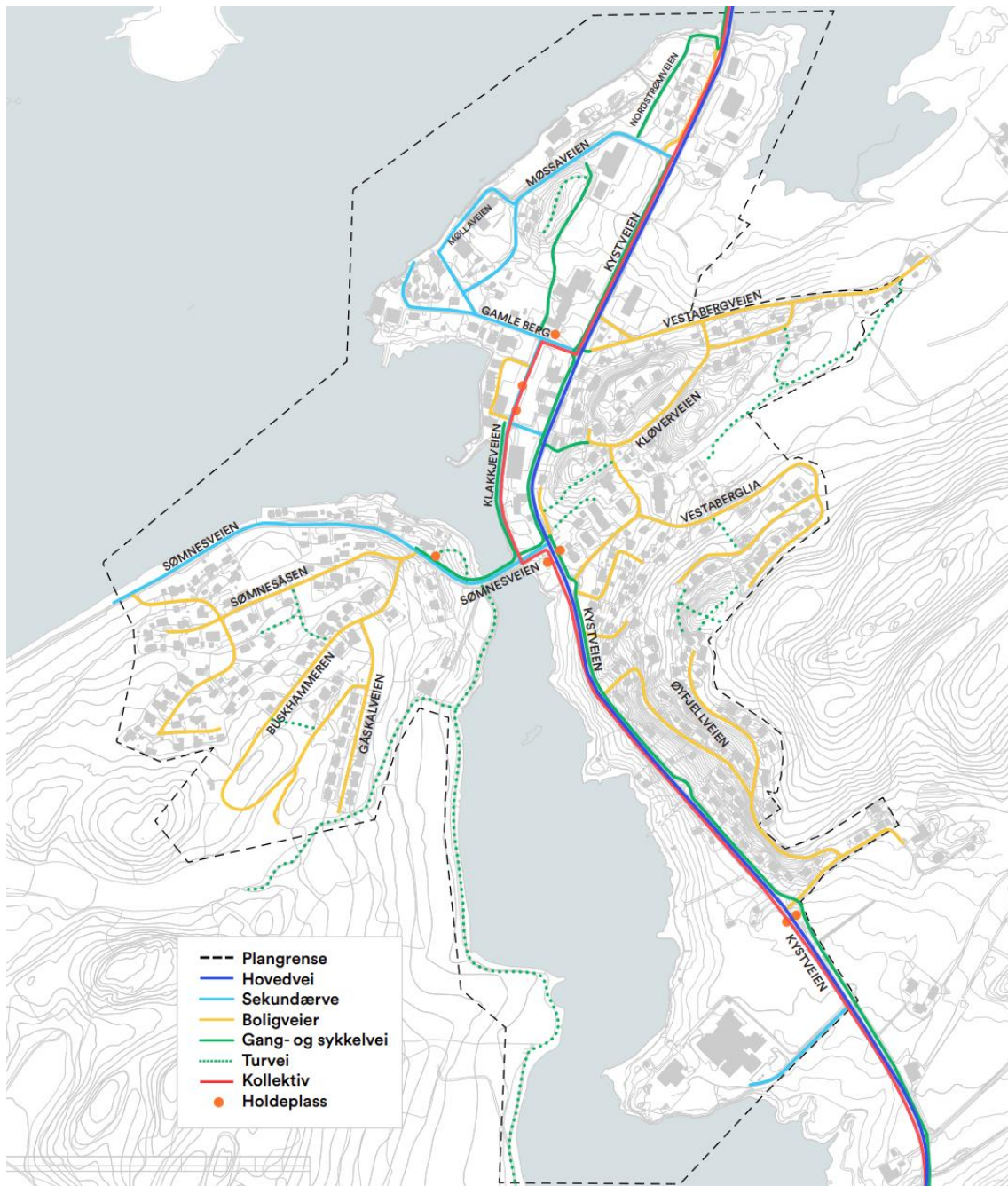
4.3. Trafikkforhold

Veinettverk

Fylkesvei 17, Kystveien, er hovedtrase for bil og busstransport og går tvers gjennom Berg sentrum. Kystveien er en del av Kystriksveien som snor seg opp langs Namdalskysten og Helgelandskysten, før den ender i Bodø. E6 går øst for Berg, men er samtidig en viktig tilførselsveg til Brønnøysund og Berg. Sømnesveien går i retning vest og er en viktig lokalveg for internt transport i Berg. Kystveien har ifølge vegkart.no en årsdøgntrafikk på 1400 gjennom sentrum, hvor 10% er anslått til å være tungtrafikk. Vegbredden er 6,5 meter. Fartsgrensen ble satt ned fra 50 km/t til 40 km/t i 2021. Innenfor sentrumsområdet av Berg finnes det store asfalterte områder med parkeringsplasser.



Figur 9 Fartsgrenser (vegart.no). 30 km/t i de øvrige veiene i boligområdene.



Figur 10 Oversiktskart trafikkforhold Berg.



Figur 11 Kystvegen skiller delene av sentrum - med autover som barriereforsterker (Google Maps)

Kollektivt

Det går skolebussrute til Berg skole og regionbusser gjennom sentrum. Det parkeres daglig fire busser samtidig på asfaltområdet ved Sørstraumen, mellom Circle K og rasteplassen. Av holdeplasser betjener «Sømnesbrua» og «Berg» linjene 23-701 Brønnøysund - Grong – Namsos og 18-144 Brønnøysund-Sømna-Bindal.



Figur 12 Busser står parkert til ladning i området mellom rasteplass og Circle K.

Gang- og sykkelveg

Langs fylkesveien er det tilrettelagt for gang- og sykkel langs veien. Det er også etablert en havnepromenade og kjøreveg langs Klakkskjeveien. Kjørevegen brukes også til gjennomkjøring av store kjøretøy, også buss, samt tilbringertjenester/varetransport til butikk og næringsbygg på strekningen.

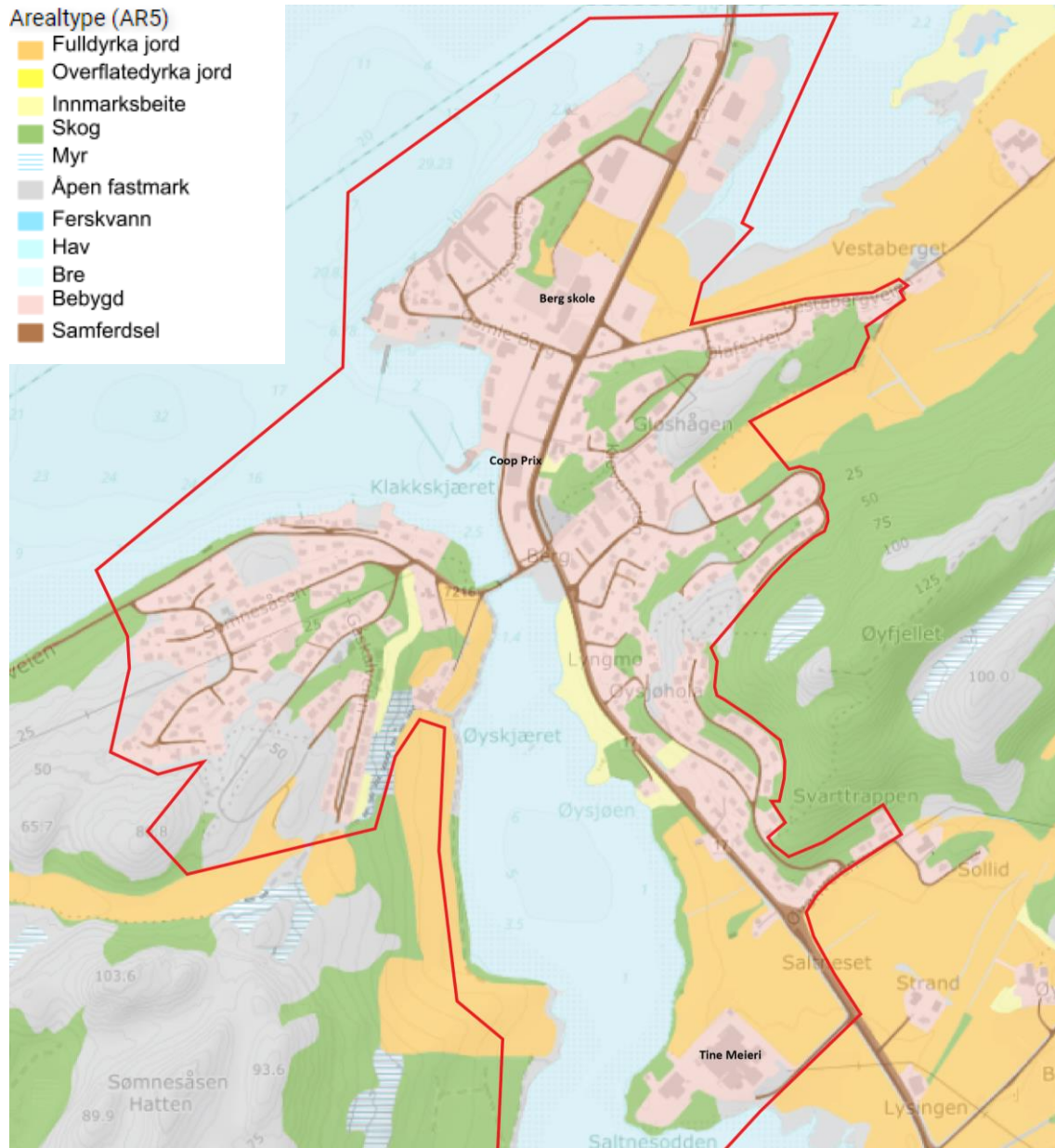


Figur 13 Havnepromenade og kjøreveg langs Klakkskjeveien bak Coop Prix bygget.

4.4. Landskap, landbruk og klima

Berg ligger ved kysten og har dermed en særegen kystlandskap. Sømna har også flere sandstrender, bukter, små vikar, og skjær. Innlandet er preget av varierte terrengformer, inkludert skogkledde åser, åpne sletter og landbruksområder. Vegetasjonen er frodig og omfatter både løv- og barskog, med ulike typer trær og planter. Klimaet i Berg er preget av milde vintre og moderat varme somre, med relativt høy luftfuktighet og jevn nedbør gjennom året.

Sømna kommune er en stor landbrukskommune, med flere åpne jorder og gårdstun med våningshus, låver og andre driftsbygninger, ofte i tre. Innenfor planområdet finnes mye dyrka jord av stor verdi. Hele arealet av dyrka jord har potensiale for matproduksjon gitt god agronomi og overholdelse av driveplikten. Omdisponering av jordbruksarealet er svært utfordrende med de føringer som gjelder for jordvernet.



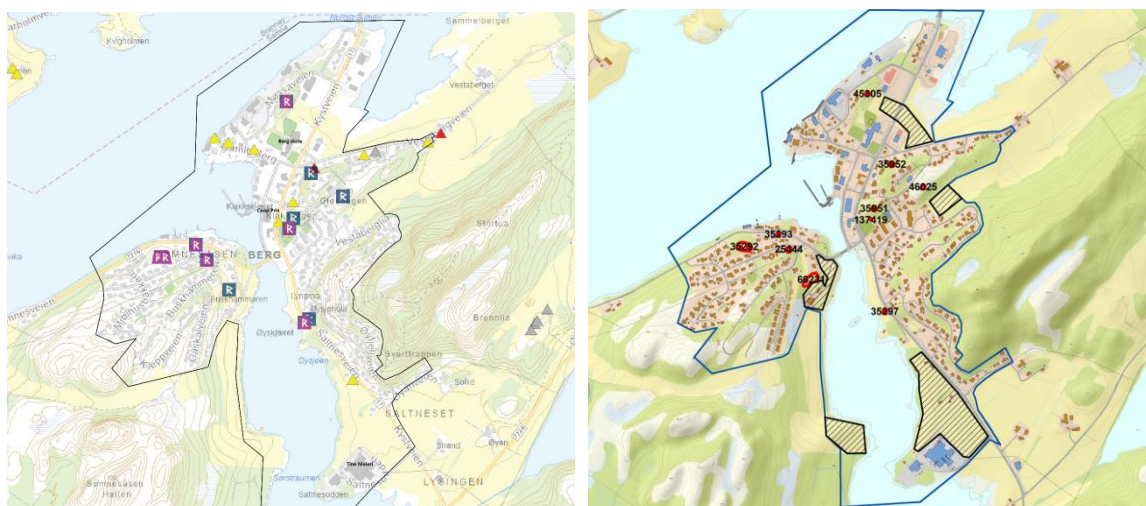
Figur 14 Arealtype. Plangrense med rød linje (NIBIO kart)

4.5. Kulturminner og kulturmiljø

I kulturminnesøk er det gjort flere registreringer av kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet. Det er registrert 11 automatisk fredede kulturminner og kulturmiljøer innenfor planområdet. I tillegg er det registrert 7 gule (ikke meldepliktige - fra etter år 1900) og to røde (meldepliktige - fra før år 1900) SEFRAK-bygninger. Alle kulturminnene er ivarettatt i sentrumsplanen. Det bør nevnes at det på

Klåkkhaugen er to automatisk fredede gravminner, hvorav det ene ligger kloss opptil Knudsenparken. Dette er med på å underbygge at parken i sin helhet fortsatt bør sikres og bevares som et parkområde. Ellers vil vi fremheve at området Gamle Berg bør defineres som et kulturmiljø av nyere dato. Vi vil hevde at planen med sine bestemmelser bidrar til å sikre dette miljøet for fremtiden.

I tillegg til kjente kulturminnene innenfor avgrensingen, er det også potensial for ukjente, særlig i dyrka mark. Flere av gravminnene vitner om bosetting på Berg helt fra bronsealderen. På vedlagte kart viser vi områder hvor vi mener det er potensial for påvisning av spor etter boplasser og andre forhistoriske strukturer (skraverte felt i figur under til høyre).



Figur 15 Kulturminner (Askeladden). Til høyre: Skravur viser potensial for påvisning av spor (Innspill NFK)

4.6. Naturmangfold

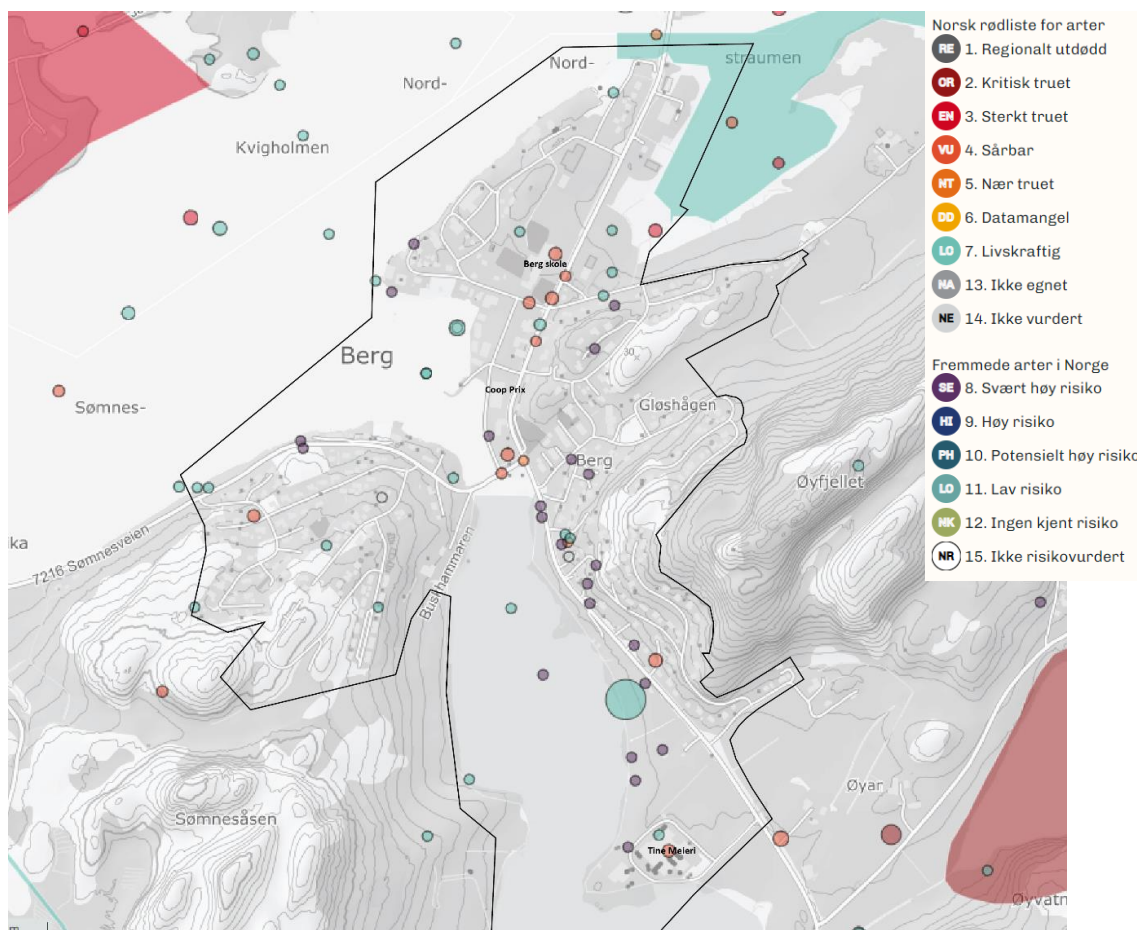
I databasen Artskart er det ikke registrert mange arter av stor verdi innenfor av planområdet, men det er stor sannsynlighet for at dette kan være generelt manglende registrering. Spesielt i naturarealene utenfor sentrum som er vanskelig tilgjengelig, eller hvor det generelt ikke er mye ferdsel, kan det være aktuelt å finne rødlistearter og andre arter av særskilt interesse. Følgende arter er identifisert i kartdatabasen.

Rødlista arter og arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Det er registrert noen arter innenfor planområdet som enten er rødlista eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse, blant annet rødstilk, fiskemåke, gråmåke, storspove, gråspurv, tyrkerdue, stær og tjeld.

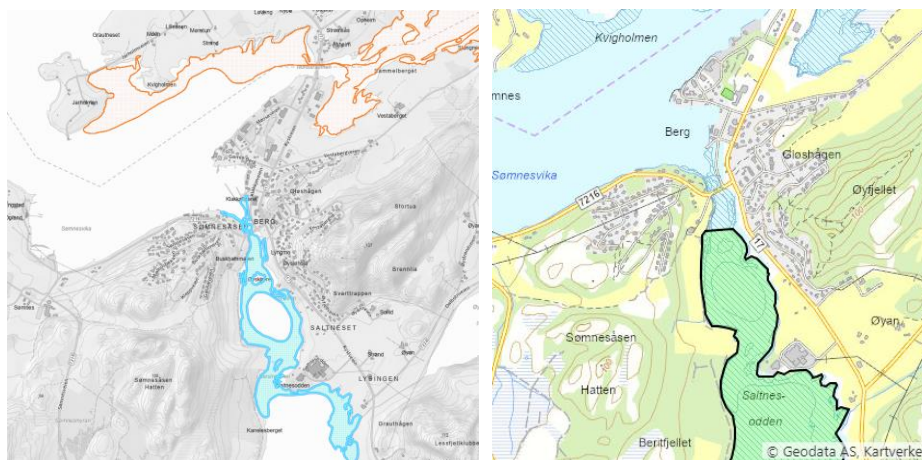
Fremmede arter

Det er registrert flere fremmede arter i området, spesielt langs veiene. Fremmede arter regnes som en stor trussel mot naturmangfoldet. Disse arter kan også bidra til redusert verdi av grønnsstrukturene. Registreringer gjort i artsdatabanken viser at parkslirekne og skogskjegg er observert. Det er ikke gjort befarig for å kartlegge dette videre i forbindelse med planarbeidet.



Marint naturmangfold

Sjøområdet innenfor planområdet har registrerte naturtyper som har viktige verdier. Det er i Naturbase kart registrert bløtbunnsområder i strandsoner og poller nord langs Nordstraumen «Kalven-Kleivvika-Kvervet», samt langs Sørstraumen «Sørbotnet», se figur 3. I tillegg har Sørbotn og Sømnesvika sterke tidevannsstrømmer. I flere av buktene/vikene finnes bløtbunnsområder i fjæresonen som tørregges ved fjære sjø. Slike områder er rike på næring, og utgjør ofte viktige næringsområder for andefugl, våtmarksfugl osv.



Figur 16: Bløtbunnsområder (orsanj og blått) til venstre, poller (grønt) til høyre. (Kilde: Naturbase)

Grøttemsvassdraget (146.31Z) munner ut i Sørbotnet som inngår i planområdet. Grøttemsvassdraget er registrert som et anadromt vassdrag i Lakseregisteret, med en liten sjøørretbestand. Sjøørreten benytter kystnære områder til næringsøk og oppholder seg derfor i lengre perioder i fjordsystemet.

4.7. Nærmiljø, folkehelse og reiseliv

Med utgangspunkt i Berg finnes det flere strender, øyer, fjell, samt natur- og kulturopplevelser. Overnattingsmulighetene i Berg er begrenset til en tilrettelagt parkeringsplass for bobilturister som overnatter på vei gjennom Helgeland. For innbyggerne er det flere nærmiljøkvaliteter og fritidstilbud. Blant annet går det turtraseer fra sør mot nord, med tilrettelegging langs vestsiden av Sørstraumen. Områder for fiske er etablert i Sørstraumen, med tilpassing for funksjonsnedsatte grupper.

I sentrum er en småbåthavn med plass til ca. 35 fritidsbåter og en gjestebrygge med tilhørende fasiliteter. Knudsenparken, med sin plattning, sitteplasser, statuer og variert vegetasjon, brukes til ulike arrangementer gjennom året.

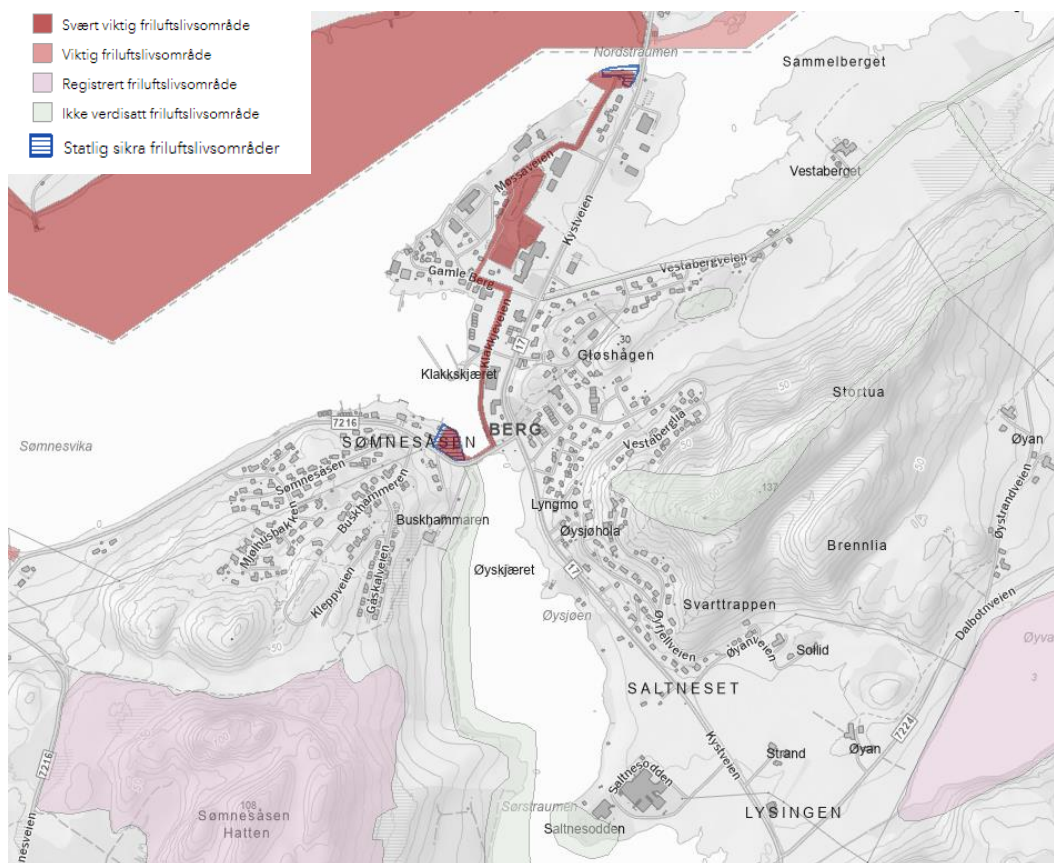


Figur 17 Skilting synlig på Berg



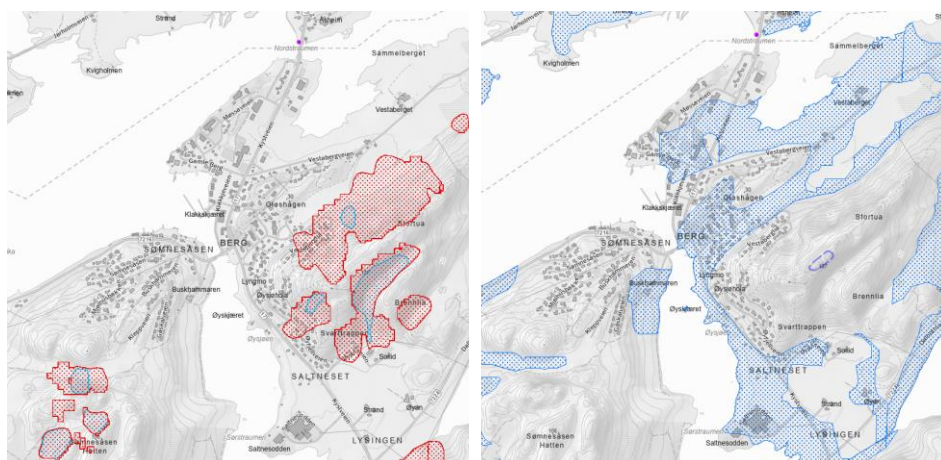
Figur 18 Knudsenparken til venstre. Rampe for fritidsfiske ved Sørstraumen til høyre

I Naturbase kart er parken ved *Sørstraumen*, utstyrt med gapahuk og annen møblering, og rasteplass ved *Nordstraumen* registrert som statlig sikrede friluftsområder. Videre er *Øyffjellet*, *Saltnesodden* og *Sørstraumen tursti* registrert som «ikke verdisatte» friluftsområder. I tillegg er *Berg skole* og *Natursti Berg* registrert som svært viktig friluftsområde. Planområdet grenser også til *Hatten* og *Øyvannet* friluftsområder.



4.8. Grunnforhold og naturfare

På karttjenesten til NVE er det merket av områder ved Øyfjellet med aktsomhetssone for snøskred. Dette innebærer at det er forhold i terrenget som kan utløse snøskred under visse betingelser, som tung snøfall, temperaturendringer eller menneskelig aktivitet. Store deler av områder ligger også under aktsomhetsområde for kvikkleire som skyldes at området har tidligere vært under marin grense. Dette innebærer at det finnes forhold i grunnen som kan utløse skred under visse betingelser, som for eksempel ved sterk nedbør, erosjon, eller menneskelig aktivitet som graving og bygging.



Figur 19 NVE Aktsomhetssone for snøskred til venstre, Aktsomhetssone for kvikkleire til høyre (NVE).

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1. Hovedgrep

Hovedgrep innebærer å foreslå tiltak som bidrar til å legge til rette for utvikling av Berg slik at det blir et attraktivt sted for **bosetting, næringsliv** og **turisme**. Fortetting av sentrumsområdene er et hovedgrep som preger planforslaget. Å bedre **trafikkforholdene** er et annet hovedgrep hvor bedre kollektivtilbud, gang- og sykkelveger og miljøgater er en del av planforslaget. Regulere attraktive næringsstomter langs havna er et annet hovedgrep som sikrer bedre vilkår for **næringslivet**.

I tillegg skal planen samle alle reguleringsplaner for Berg sentrum til en samlet områderegulering. Den er også oppdatert i forhold til dagens situasjon, utvikling som har skjedd de siste årene, og kravene i gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrifter.



Figur 20: Konseptet **Attraktive Berg** bygger på de 5 grunnpilarene.

5.2. Reguleringsformål

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5)	BETEGNELSE (jf. Kart)	STØRRELSE (daa)
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse (1110)	B	365,1
Sentrumsformål (1130)	SF	15,0
Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)	T	27,1
Forsamlingslokale for religionsutøvelse (1164)	REL	1,3
Fritids- og turistformål (1170)	FTU	4,4
Næringsbebyggelse (1300)	NÆ	4,3
Industri (1340)	IND	151,2
Vann- og avløpsanlegg (1540)	VA	0,5
Renovasjonsanlegg (1550)	RA	2,9
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	SMB	1,1
Uthus/naust/badehus (1589)	UNB	17,1
Lekeplass (1610)	LEK	4,6
Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)	KBA	3,8
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		

Veg (2010)	V	18,4
Kjøreveg (2011)	KV	58,9
Fortau (2012)	FO	3,0
Gang-/sykkelveg (2015)	GS	7,4
Annen veggrunn - grøntareal (2019)	AVG	39,0
Havn	H	2,1
Kai (2041)	KAI	2,1
Kollektivholdeplass (2073)	KH	0,3
Parkering (2080)	P	0,3
Nr. 3 Grønnstruktur		
Naturområde (3020)	GN	48,5
Turveg (3031)	TV	6,5
Friområde (3040)	FRI	164,1
Park (3050)	PA	9,3
Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift		
Landbruksformål (5110)	L	33,4
LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv (5200)	LS	27,6
Vern av kulturmiljø eller kulturminne (5600)	KMV	3,2
Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Havneområde i sjø (6220)	HOS	26,7
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (6800)	VK	411,8
Badeområde (6770)	VBAD	5,5
Totalt alle kategorier		1466,5
PBL §12-6 Hensynssoner		
Frisikt	H140	-
Ras- og skredfare	H310	39,7
Bevaring kulturmiljø	H570	6,7
Krav om nærmere undersøkelse, overvåkning og klargjøring av virkninger	#1	250,7

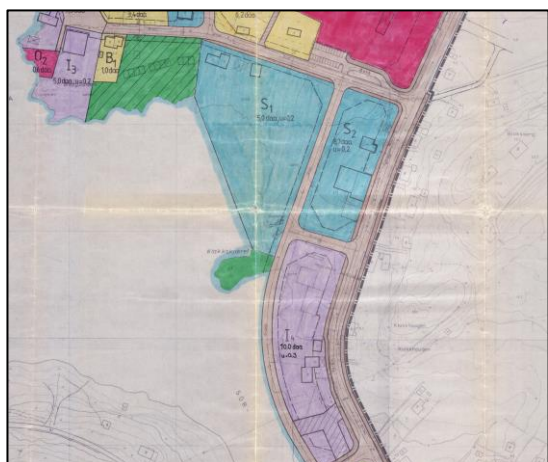
5.4. Sentrumskjernen av Berg (sentrumsformål SF)

Innenfor planområdet er det avsatt til sammen 6 sentrumsformål på til sammen ca. 15 daa. Innenfor sentrumsformålsområder tillates oppføring av bygninger for bolig, forretning, kontor og tjenesteyting, med tilhørende anlegg og parkeringsfasiliteter. Et sentralt tiltak i planforslaget er å styrke kjernen av Berg sentrum gjennom fortetting, noe som vil bidra til økt liv og aktivitet i området. Dagens sentrum kjennetegnes av åpne asfalterte flater. Planforslaget legger opp til utbygging på de åpne arealene for å skape et mer kompakt sentrum med varierte funksjoner og tilbud tilgjengelige for alle aldersgrupper. Den nye bebyggelsen vil ta hensyn til eksisterende strukturer som allerede ligger i sentrum (Berg Terrasse, Berg Brygge, m.fl.)

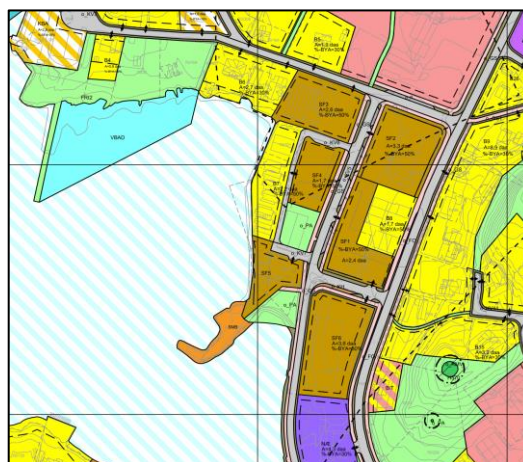
For områder innenfor sentrumsformålet tillates en høyere utnyttelsesgrad enn øvrige områder på opptil 50 % BYA. Dette sikrer tilstrekkelig lys og luft mellom bygningene, samtidig som det opprettholdes en høy romlig kvalitet. Første etasje i nye bygninger vil være åpen og aktiv, med kontorer eller boliger i de høyere etasjene. Maksimal byggehøyde kan variere, men ikke overstige 10 meter fra planert terreng for å bevare området karakter og sikre tilstrekkelig solforhold til uteområder.

Det skal etableres småbarnslekeplass innenfor hvert av feltene SF1, SF2, SF3 og SF4 på bakkeplan. Lekeplassene skal være på minimum 50 m² og 100 m² for hver 25. boenhet. Småbarnslekeplass skal ha variasjon i lekeapparater, inneholde sitteplasser og være tilrettelagt for barn under seks år.

Området SF2 egner seg for etablering av aldersvennlige boliger (omsorgsboliger) som vil kunne tilby eldre innbyggere enklere livsvilkår nær sentrumsfasilitetene. Dette kan potensielt frigjøre eneboliger for småbarnsfamilier som foretrekker å kjøpe eksisterende boliger fremfor å bygge nye på ledige tomter. Sentrum vil også kunne tilrettelegge for alternative boformer som kan appellere til førstegangsetablerere eller personer som møter utfordringer med å få tilgang til boligmarkedet.



Berg vest sentrum



Foreslått områdeplan for Sentrum av Berg



Figur 22. Utsnitt fra 3D-modell for nye Berg sentrum. Ny bebyggelse er vist med blå.



Figur 23. Utsnitt 3D-modell for nye Berg sentrum. Ny bebyggelse er vist med blå.

Sentrumsgaten (o_KV5, mfl.)

Denne sentrale nord-sørgående gaten med tilhørende gang- og sykkelveg med trekker i rabatter vil være viktig for å få definert en ryddig og lett leselig bebyggelsesstruktur i Berg sentrum. Gang- og sykkelvegen langs gatas vestside er en viktig bestanddel i stedets grønnstruktur (se nedenfor), og gata med tilhørende parkering langs bebyggelsen på østsiden bidrar til at stedet får et ordnet og bymessig preg. Det er å håpe at 1. etasje i bebyggelsen langs gata etter hvert vil få småskalige publikumsrettede foretak som bidrar til å skape liv i sentrum.



Figur 24 Utsnitt av landskapsplanen med sentrumsgata. Nord i retning til venstre.

5.5. Grønnstruktur, parker og friområder

For at Berg skal bli et attraktivt sentrum, er det viktig at utearealene får en kvalitativ opprusting. Forbedring av eksisterende grøntområder og etablering av nye grønne områder vil være viktige elementer i en slik prosess. En bruker gjerne begrepet grønnstruktur, som henviser til at de grønne områdene og elementene bør henge sammen i en overordnet plan. I en slik plan søker en alltid å ta utgangspunkt i de grønne kvalitetene som finnes allerede.

I Berg er det anlagt et grøntareal/friområde ved Nordstrømmen i nord (FRI1 i plankart), i området ved skolen i sentrum og ved Sørstraumen sør i tettstedet. I sør er det opparbeidet en fin elvepromenade langs sjøen (Klakkjeveien) og et friområde på vestsiden av brua over Sørstraumen (Sømnesvegen). Videre har vi Knudsenparken på vestsiden av fylkesvegen.

I dette prosjektet foreslår vi å knytte disse områdene sammen i en sammenhengende grønnstruktur nord-sør og øst-vest ved skolen/Gamle Berg. Som et nav i denne strukturen har vi foreslått å anlegge en sentral park, «Sentrumsparken», nord for vertshuset. Dette område ligger i dag brakk. Vi ser for oss at denne parken både bør inneholde aktivitetstilbud for unge og eldre, men også være et sted for ro og avslapning i grønne omgivelser. Parken vil ligge inntil den viktige nord-sørgående grønnkorridoren som skal binde sammen hele tettstedet Berg fra havnepromenaden i sør til friområdet ved brua i nord. Grønnkorridoren anlegges som en sammenhengende gang- og sykkelveg/turveg med allétrær på strekningen gjennom sentrum, og forlenges videre gjennom dagens grøntområde vest for skolen og videre opp forbi vestsiden av Akva Group i nord. Ved denne bedriften er det brudd i turvegen, og vi har derfor laget et forslag til hvordan den kan bindes sammen med turvegen og området ved Nordstrømmen. Ellers har tettstedet en viktig grønn korridor fra fylkesvegen i øst til Gamle Berg i vest, hvor vi foreslår at det anlegges et friområde/park med

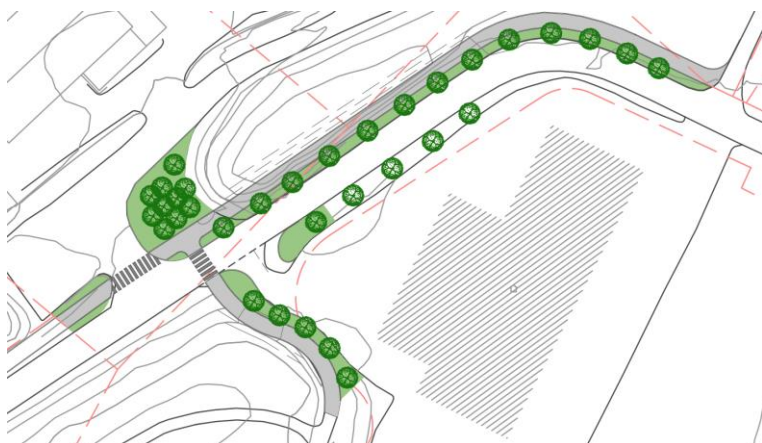
badestrand og tilhørende aktiviteter. Ellers har vi foreslått at det opparbeides flere små og større grønne områder med trekker og tregrupper i Berg sentrum. Samlet vil alle disse bidra til at Berg sentrum på litt sikt vil utvikle seg til et grønt tettsted. Det vises ellers til vedlagte utsnitt av landskapsplanen nedenfor.



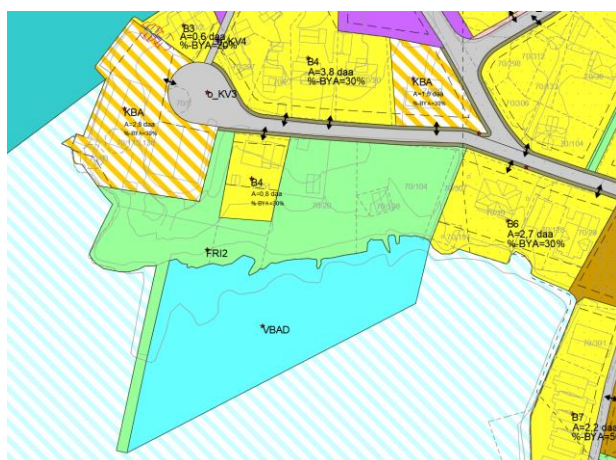
Figur 25 Utsnitt av landskapsplanen med foreslått park i sentrum nord for Klakkskjæret pub og restaurant.

Midlertidig parkområde

Det sentrale kommunale området hvor det bl.a. er foreslått et parkanlegg kan på kort sikt gis en enkel opparbeiding til grøntområde ved å fjerne bygningsrestene og anlegge grasmark med grupper av lokale treslag, grusganger, benker og aktivitetstiltak (boccia, skotthyll, klatring o.a.). Et slikt grep («pop-up park») vil med relativt beskjedne midler gi en tidlig og viktig miljøopprusting av sentrum inntil områdene i sentrum blir bygd ut. Dette midlertidige tiltaket sikrer en forskjønning av området og forbedrer miljøet for innbyggerne i mellomtiden.



Figur 26 Forslag til sammenknytning av turveg/grønnstruktur forbi Akva Group.



Planforslag



Landskapsplan

Området FRI 2 er avsatt til friluftsliv og turisme, med spesiell vekt på å sikre at områdets fasiliteter og aktiviteter er åpne og tilgjengelige for allmennheten, og bidrar til en inkluderende og tiltalende rekreasjonsopplevelse for besøkende. I friområdene kan kommunen tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene og ikke er til hinder for områdets bruk som friområde. Det tillates det oppført naust, utleievirksomhet, offentlige toaletter, omkleddingsrom, sitteplasser, sykkelparkering og utsiktspunkter som er lett tilgjengelige og brukervennlige. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger eller anlegg over 50 m² eller som primært fremmer privat bruk.

FRI2 skal ses i sammenheng med område VBAD. Før utfylling av sand i strandsonen skal dette søkes om til kommunen og relevant myndighet etter plan- og bygningsloven § 20-1.

5.6. Boligområder (B)

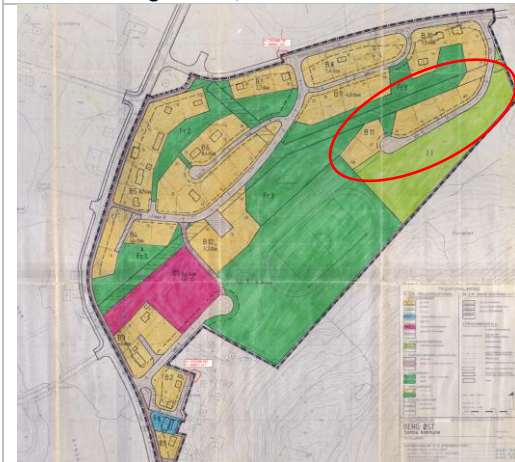
Innenfor planområdet er det til sammen 365 daa satt av til arealformål boligbebyggelse. De fleste av disse områdene er eksisterende boligområder med eneboliger, tomannsboliger og konsentrert småhusbebyggelse. Etter flere år med utvikling av nye boligfelt på Berg, som for eksempel Buskhammeren boligfelt med sine 16 nye boligtomter, foreslås det i denne planen å bevare de eksisterende boligområdene i deres nåværende tilstand. Dette tiltaket sikrer mot å opprettholde det etablerte boligmiljøet og å sikre kontinuitet for de nåværende beboerne.



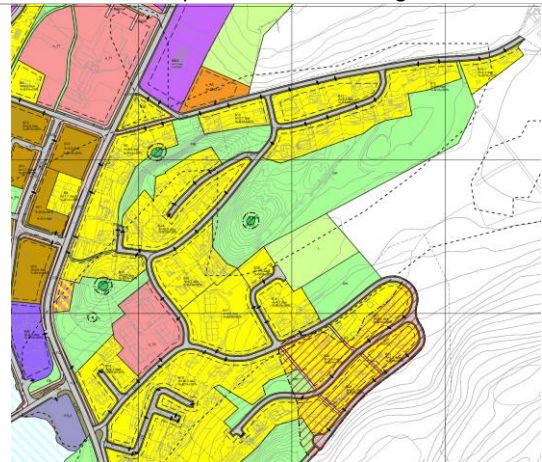
Saltneset boligområde, 27.04.1979



Foreslått Områdeplan for Saltneset boligområde



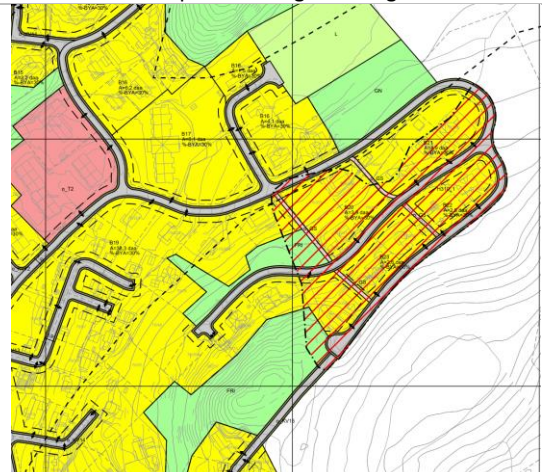
Berg Øst boligområde. Felt B11 tas ut. 16.06.1982



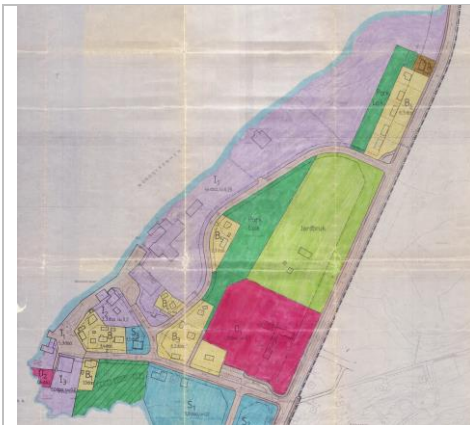
Foreslått områdeplan for Berg Øst boligområde.



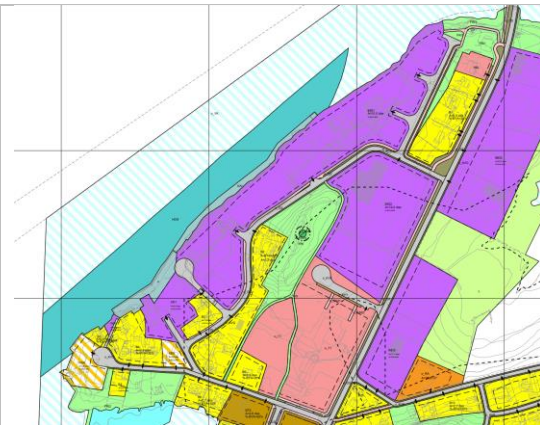
Vestaberglia boligområde. Boligfelt markert med rød tas ut. 12.10.1994.



Foreslått områdeplan for Vestaberglia boligområde.



Berg vest boligområder. 16.06.1982



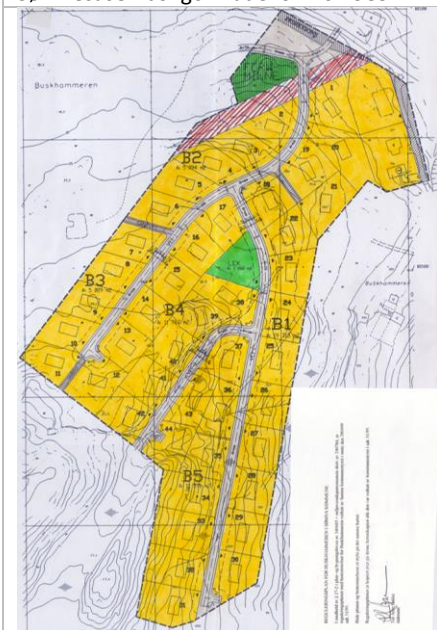
Foreslått områdeplan for Berg vest boligområder



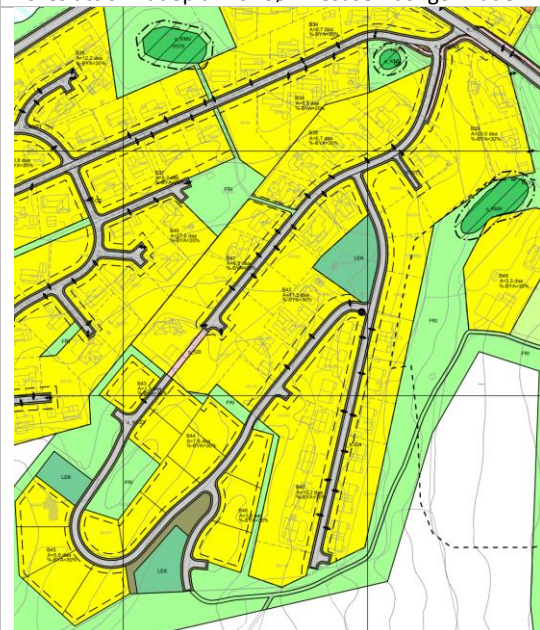
Sømnesåsen boligområde. 02.10.1985



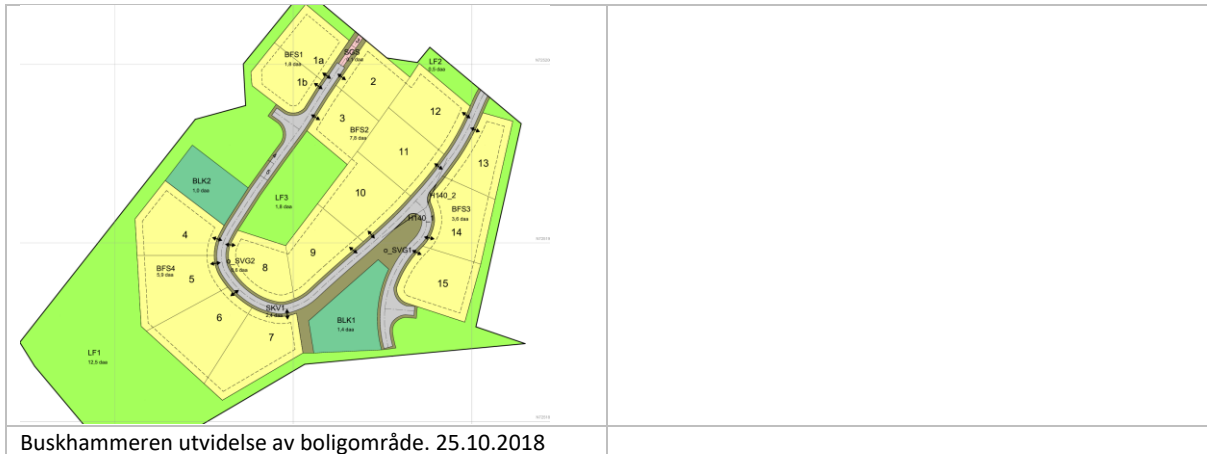
Foreslått områdeplan for Sømnesåsen boligområde.



Buskhammaren boligområde. 28.04.1999



Foreslått områdeplan for Buskhammaren boligområde.



I områder hvor utbygging ikke har funnet sted i henhold til tidligere vedtatte reguleringsplaner, planlegges det en tilbakeføring av ubrukte tomter til grøntområder, se boligområder Berg Øst og Vestberglia. Dette initiativet er utført for å forbedre det lokale miljøet, utvide rekreasjonsmulighetene og spare biologisk mangfold. Planen legger opp til fortetting fremfor nedbygging av grøntområder. Det kan tillates fradeling av nye boligtomter dersom både ny og gammel eiendom hver er minimum 400m², det vil si at det tillates ikke fradeling til ny boligeiendom for eiendommer mindre enn 800m².

Planen legger opp til en utnyttelsesgrad på 20-30% BYA på tomter med eneboliger, mens en høyere utnyttelse (BYA) på 50-70% for konsentrert småhusbebyggelse. Maksimal mønehøyde for Berg ligger på 7-9 meter for å ta hensyn til eksisterende skala, og nær- og fjernvirkning.

5.7. Lekeplasser (LEK)

Områder merket lek på kartet skal benyttes til felles lekeområde for barn.

Lekeplassene er felles for alle beboerne innenfor boligområdet og skal eies, opparbeides og vedlikeholdes av disse. På lekeområdene skal det bare settes opp bygg eller konstruksjoner som har med lek eller idrett å gjøre. Det skal utarbeides en detaljert plan for lekeområdene i egnet målestokk som legges ved i forbindelse med byggesøknad.

5.8. Offentlig- eller privat tjenesteyting

Berg skole

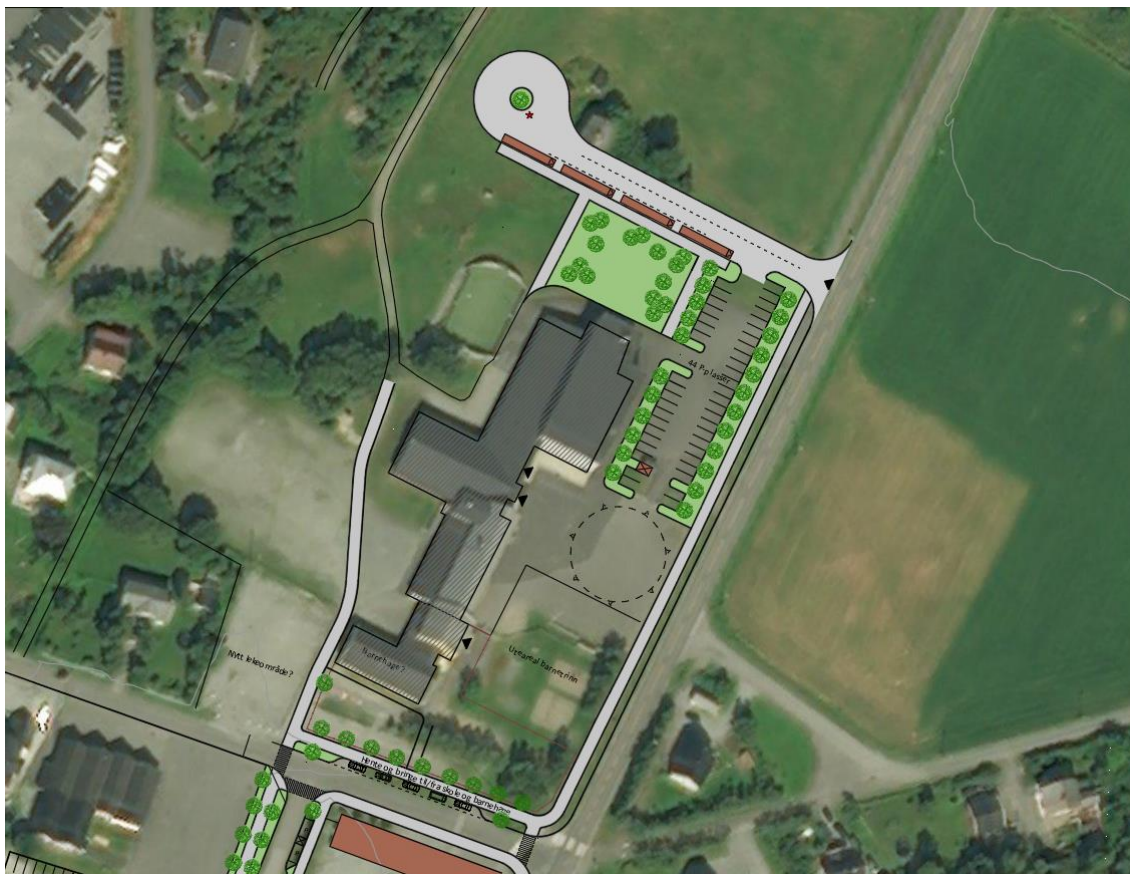
Området er avsatt til skole, flerbrukshall, barnehage, idrett, uteaktiviteter og parkering, med tilhørende anlegg. Maksimal mønehøyde kan ikke overstige 10 meter fra planert terreng.

I planforslaget foreslås det ingen store endringer for selve bebyggelsen til Berg skole, da institusjonen allerede fungerer godt og er tilstrekkelig tilpasset lokale utdanningsbehov. Dersom en utvidelse av området blir aktuelt, skal detaljplaner, sol-skyggeanalyser og illustrasjoner dokumentere at barn og unge får gode uteoppholdsarealer og god trafikkavvikling.

Det er fremholdt at det kan komme opptil 5 samtidige busser til skole ved skolestart og skoleslutt. Det er også framsatt som et ønske at dagens bussløsning sør for skolen både er uoversiktlig og trafikkfarlig. Vi har derfor foreslått en trafiksikker løsning for skolebussene nord for skolen med plass til 4 busser. Plassen her tillater ikke flere busser samtidig dersom sikkerheten skal ivaretas. I forhold

til dagens løsning vil denne løsningen være god, og kapasiteten vil være bedre en dagens bussholdeplass.

I landskapsplanen er det foreslått 44 parkeringsplasser for skolens ansatte, besøkende og forflytningshemmede. Det er også lagt opp til hente- og bringeplass med plass til 5 privatbiler sør for skolen. Uteområdene skal opparbeides for å gi elevene gode uteoppholdsarealer som kan brukes både i undervisningstiden og som kvartalslekeplass utenom skoletiden. Innenfor skolens eiendom kan det etableres flere lekeområder som ivaretar ulike behov og interesser.



Figur 27. Utsnitt av Berg skole fra landskapsplan.

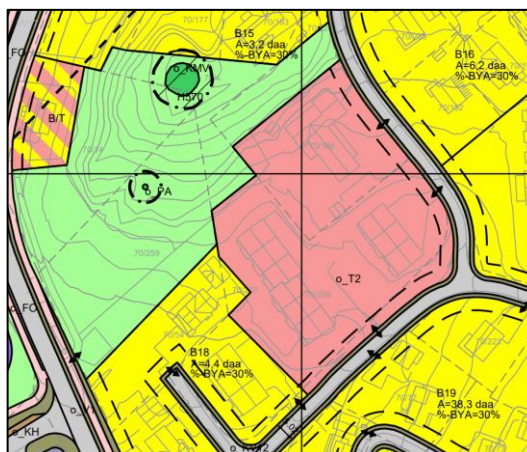
Berg barnehage og omsorgsboliger

Dagens bruk

Området er i bruk til barnehage og kommunale boliger.

Planforslag

Dagens bruk opprettholdes. Området reguleres til offentlig- eller privat tjenesteyting (T). Maksimal mønehøyde kan ikke overstige 7 meter fra planert terreng. Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplantning, gjerde mv. skal godkjennes av kommunen. Hensyn til o_PA3 (Knudsenparken) og tilgrensende boligområder må ivaretas og vises på situasjonsplan ved byggetiltak.



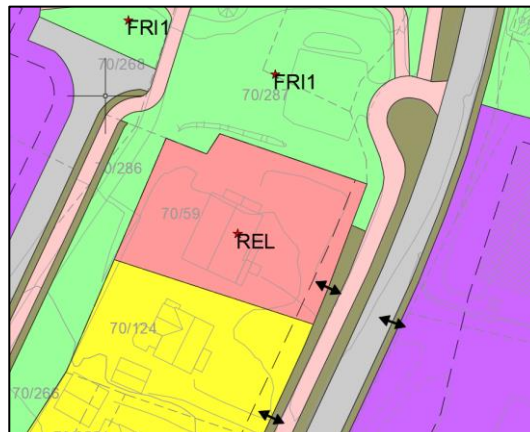
5.9. Forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL)

Dagens bruk

Området brukes av Berg Misjonskirke.

Planforslag

Dagens bruk opprettholdes. Området reguleres til forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL). Formålslinjer er justert til eiendomsgrenser fra tidligere reguleringsplan (Berg vest). Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7 meter fra planert terreng. Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplantning, innhegning mv. skal godkjennes av kommunen.



5.10. Styrke næringslivet

En planstrategi er å skape gode rammevilkår og stimulere til vekst og utvikling av næringslivet i Berg. Dette vil bidra til økt sysselsetting, styrket økonomi, og et mer dynamisk lokalsamfunn. Det er derfor satt av områder for industri (IND) og næringsbebyggelse (NÆ) på til sammen 154,4 daa. Det er hovedsakelig lagt opp til industriområder nord i planområdet, på begge sider av fylkesveg, langs kysten i vest og helt sør.

Næringsbebyggelse (NÆ) – Circle K

Dagens bruk

Området er i bruk til bensinstasjon, tankanlegg og parkeringsplass.

Planforslaget

Dagens bruk til bensinstasjon opprettholdes. Området har potensial for utvikling med utvidelse av eksisterende bensinstasjon, samt tilrettelegging av elbilladestasjoner. Det kan oppføres minst 10 ladepunkter som skal være lett tilgjengelige og plassert for å minimere visuell innvirkning på omgivelsene. Maksimal byggehøyde for nye strukturer skal ikke overstige 10 meter. For felt NÆ skal utnyttelsesgrad (BYA) ikke overstige 30%.



Industri (IND1) – Berg Havn

Dagens bruk

Området brukes i dag til nærings- og industriområde. Arealene leies ut til ulike selskaper.

Planforslaget

Det legges opp til utvikling av klynge- og industripark langs kysten. Områdene er avsatt til sjørettet industribebyggelse med tilhørende anlegg, inkludert lager, interne veier, kjøretøyparkering og utendørs lagring. Arealene kan tilpasses individuelle bedrifters behov, hvor alle grenseendringer skal godkjennes av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Det tilrettelegges for samspill mellom ulike aktører gjennom etablering av felles infrastruktur og tjenester. Planforslaget inkluderer forbedrede veiløsninger for å sikre god tilgjengelighet og trygg trafikkavvikling.



Kai (KAI)

Innenfor felt KAI kan det etableres ny kai i tilknytning til industriområde IND1 etter søknad. Kai skal være dimensjonert ihht. til de krav som stilles til industrikai. Kaiområde må sikres med hensyn til stoppkant i kaifront og nødvendig belysning.

Havneområde i sjø (HOS)

Området skal benyttes til havnevirksomhet (lasting, lossing m.m) og manøvreringsområde for skip til/fra kai. Det tillates nødvendig fyllingsfront i forbindelse med havna på land samt kai. I området kan det anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende.

Industri (IND2)

Dagens bruk

Industriarealer i tilknytning til akvakultur.

Planforslaget

Dagens bruk opprettholdes. Områdene er avsatt til industribebyggelse med tilhørende anlegg, inkludert lager, interne veier, kjøretøyparkering og utendørs lagring. Maksimal tillatt gesimshøyde og mønehøyde er 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt utnyttelsesgrad (%BYA) skal være mellom minimum 10% og maksimum 25%. Tillatte takformer inkluderer flatt tak, saltak, og pulttak.



Industri (IND3)

Dagens bruk

Området benyttes til varierende industri koblet mot landbruksnæringen, håndverkstjenester og lager.

Planforslaget

Dagens bruk opprettholdes. På grunn av dårlige grunnforhold foreslås det å ta ut noe av det tidligere industriområdet og regulere til landbruksformål. Innenfor Industriformål er maksimal tillatt gesimshøyde og mønehøyde 7 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt utnyttelsesgrad (%BYA) skal være mellom minimum 30% og maksimum 60%. Tillatte takformer inkluderer flatt tak, saltak, og pulttak.



Industri (IND4) – Tine Meieriet

Dagens bruk

Området benyttes til næringsmiddelindustri.

Planforslaget

Dagens bruk opprettholdes. Virksomheten skal være innenfor næringsmiddelindustrien. Tillatt utnyttelsesgrad (%BYA) skal være mellom minimum 10% og maksimum 40%. Maksimal tillatt gesimshøyde og mønehøyde er 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng, med takvinkel mellom 0-22 grader. Ubebygde arealer skal ikke brukes til utendørs lagring. Industriområdene, som i dag er jordbruksareal, skal fortsatt aktivt brukes som jordbruksareal fram til det skal tas i bruk til reguleringsformålet. Matjord fra industriområdet skal bevares og flyttes til nye jordbruksarealer eller til deponi for senere bruk til slik formål



I tilknytning til industriområdet ligger et felt regulert til Vann- og avløpsanlegg (VA) Felt VA er avsatt til vann- og avløpsanlegg. Bygg for avløpsanlegget skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og landskap.

5.11. Videreutvikle Berg som reisemål

Berg i Sømna har en unik stedsidentitet preget av nærhet til sjøen, vakre friluftsområder og en sterk maritim og landbruksbasert kultur. Planforslaget legger til rette for å bevare og utvikle reiselivstilbudet kan man tiltrekke seg besøkende som er interessert i både historie, kultur og unike

opplevelser. Økt turisme vil bidra til økonomisk vekst og skape arbeidsplasser innen turistnæringen, samt gi positive ringvirkninger for andre sektorer i Berg. Det er derfor satt av 4,4 daa til formålene fritids- og turistformål (FTU), Uthus/naust/badehus (UNB), Småbåtanlegg (SMB) og

Fritids- og turistformål (1170) FTU

Bobilparkeringsplass (FTU1)

Dagens bruk

Området brukes til rasteplass.

Planforslaget

Området er avsatt til parkering for bobiler, og skal tilrettelegges for både korttids- og langtidsparkering. Parkeringsplassen skal utformes med tydelig merkede plasser og følge gjeldende tekniske krav til utforming. Minimumsbredde på adkomstveg skal være 6 meter for å tillate sikker manøvrering. Området kan i tillegg brukes til vann- og avløpsanlegg.



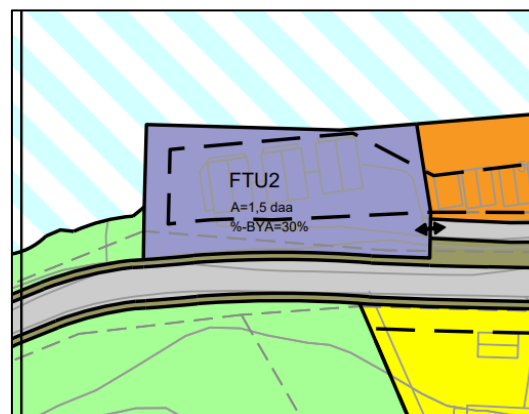
Utleie rorbuer (Felt FTU2)

Dagens bruk

Området brukes til utleie av rorbuer.

Planforslaget

Dagens bruk opprettholdes. Reguleres til fritids- og turistformål med areal avsatt til utleiehytter, rorbue og naust. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 meter fra planert terreng. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad (BYA) er satt til 30 %.

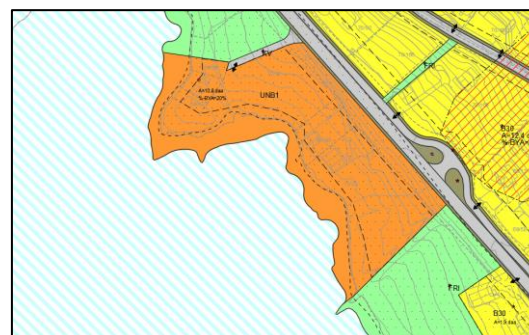
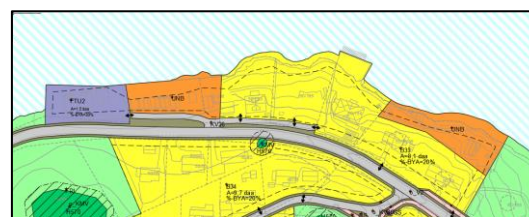


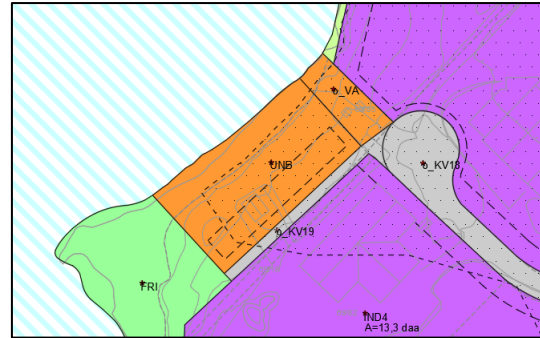
Uthus/naust/badehus (UNB)

Området UNB er avsatt til naust, uthus, sjøhus, kaier og moloer tilknyttet friluftsliv, fiske og havbruk.

Største utvendige mål settes til 8 x 5 meter. Naustene skal ha saltak med maksimal mønehøyde 6 meter fra gulv.

Takvinkel skal være mellom 27-45 grader. Varig opphold er ikke tillatt. Naust skal tilpasses lokal byggeskikk i farger og utseende. Det er tillatt med fyllinger i området opp til kote +3.0. Alle nye naust skal ligge på minst kote +3,0.





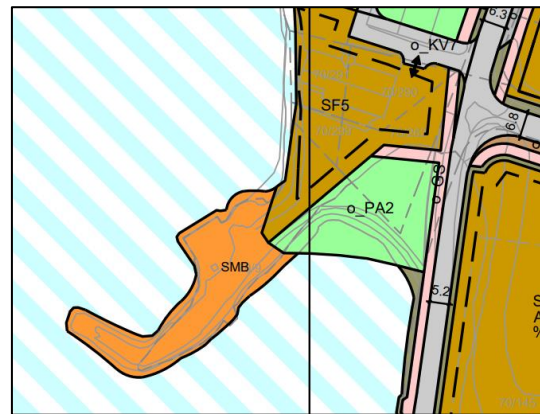
Småbåtanlegg (SMB)

Dagens bruk

Området benyttes i dag til småbåthavn med plass til ca. 35 fritidsbåter og en gjestebrygge med tilhørende fasiliteter.

Planforslag

Dagens bruk opprettholdes. Bølgedempende tiltak, herunder molo er tillatt. Innenfor området tillates lager, parkering og mindre bygg og servicefunksjoner knyttet til småbåthavn. Eierformen er annen.



5.12. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)

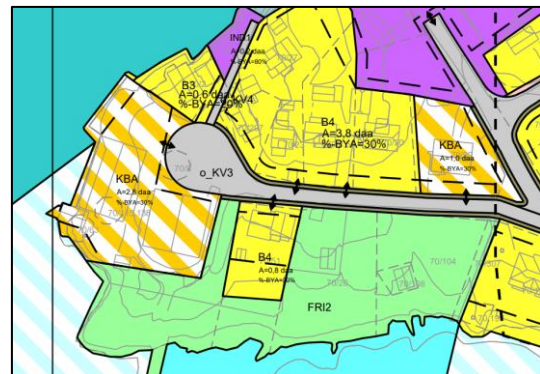
KBA1 - Lagerbygg

Dagens bruk

Området benyttes i dag til lager tilhørende industriområdet.

Planforslag

Området er foreslått endret bruk fra lager til mer offentlig og flerfunksjonell bruk. Området er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Maksimal mønehøyde for nye strukturer skal ikke overstige 7 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Utnyttelsesgrad (BYA) skal ikke overstige 30%. Parkering, samt på- og avlesing som er nødvendig skal løses på egen eiendom.



KBA2

Området benyttes i dag til lokaler og parkeringsplass og foreslås opprettholdt. Området er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Maksimal mønehøyde for nye strukturer skal ikke overstige 7 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Utnyttelsesgrad (BYA) skal ikke overstige 30%. Parkering skal løses på egen eiendom.

5.13. Sikre et trygt trafikkbilde

Veg (V)

Innenfor området o_V skal det etableres en fylkesvei. Kjøreveiene er offentlige og skal opparbeides i henhold til plankartet. Eventuelt ytterligere behov for areal til skjæring og fylling skal dekkes av tilstøtende areal. Byggegrensen ut fra fylkesveien er satt til 15 meter.

I dag går det et autovern langs fylkesveien som oppleves som en barriere og ikke bidrar til et hyggelig og gangvennlig sentrumsområde. Planforslaget innebærer fjerning av autovernet og etablering av et 3 meter bredt fortau med en 1,5 meter bred grøft mellom fortauet og kjøreveien. Dette vil bidra til å skape et mer attraktivt og trygt sentrumsområde for gående.



Figur 28: Illustrasjon av fortau langs fylkesvegen hvor autovernet er fjernet.

Kjøreveg (KV)

Området o_KV1-KV27 reguleres til offentlig kjøreareal og brukes primært som adkomstveger til bebyggelse- og anleggsområder. Bredden på kjøreveg er vist i plankartet og ligger på 5-7 meter.

Sentrumsgaten (KVX)

Denne sentrale nord-sørgående gaten med tilhørende gang- og sykkelveg med trekkerer i rabatter vil være viktig for å få definert en ryddig og lett leselig bebyggelsesstruktur i Berg sentrum. Gang- og sykkelvegen langs gatas vestsiden er en viktig bestanddel i stedets grønnsstruktur (se nedenfor), og gata med tilhørende parkering langs bebyggelsen på østsiden bidrar til at stedet får et ordnet og bymessig preg. Det er å håpe at 1. etasje i bebyggelsen langs gata etter hvert vil få småskalige publikumsrettede foretak som bidrar til å skape liv i sentrum.

Fortau (FO) og Gang- og sykkelveg (GS)

Områdene o_FO reguleres til offentlig fortau. Fortausbredden er vist i plankart og ligger mellom 2,5 meter og 3,5 meter.

Felt o_GS skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg. For o_GS1 tillates det atkomst til eiendommer via gang-/sykkelvei der avkjørsel er vist med pil på plankartet.

Kollektivknutepunkt (KH)

Vi foreslår at regionbussene trekkes inn i sentrum og får en felles holdeplass for nord- og sørgående busser. Bussene bør ha en sentral trafiksikker holdeplass midt i sentrum med nærhet til Coop Extra,

hvor sjåføren leverer medisin. Kjøremønsteret er at alle busser kjører inn Sømnesvegen i sør og betjener den nye holdeplassen her før de kjører nordover opp Klakkjevegen til hovedholdeplassen ved Coop før de kjører ut på fylkesvegen og fortsetter mot nord eller sør.

Områdene merket o_KH skal være offentlige og benyttes til kollektivholdeplass for buss. Innenfor o_KH1 kan det etableres busslomme og tidsreguleringsplass for buss, samt leskur, sykkelparkering, opplysningstavler, belysning og installasjoner som naturlig hører til området funksjon som kollektivholdeplass.



Figur 29 Hovedholdeplassen for rutebusser ved Coop Extra



Figur 30 Bussholdeplassen sør i sentrum



Figur 31. Linjer hentet fra plankart der fylkesveg er fremhevet med mørkeblå, øvrige kjøreveger (KV) med lys blå og fortau (FO) og gang- og sykkelveg (GS) med oransj. Nye holdeplasser med sort prikk.

Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Områdene er avsatt til annet vegareal skal brukes til skjæringer, fyllinger og grøfter, samt teknisk infrastruktur. Arealene skal tilsås og beplantes eller steinsettes i samsvar med plan godkjent av kommunen.

Ytterligere behov for areal til skjæring og fylling, skal dekkes av tilstøtende areal.

Trær innenfor felt AVG søkes bevart.

Innenfor o_AVG1 skal det etableres sikringstiltak for å unngå viltkrysning over o_V1. Sikringstiltak kan være hevet grønn voll, gjerde, eller tett plantede busker eller trær. Alle sikringstiltak skal utformes og plasseres på en måte som harmonerer med det lokale miljøet.

o_AVG2 skal blant annet benyttes til leskur, sykkelparkering, trafostasjon, opplysningstavler, belysning og installasjoner som naturlig hører til området funksjon som kollektivholdeplass.

5.14. Grønnstruktur, parker og friområder

Naturområde (GN)

Formålet naturområde GN omfatter kantsoner med vegetasjon. Det tillates ikke oppført bygningsmessige konstruksjoner, møblering o.l. innenfor GN. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

Turveg (TV)

Innenfor o_TV kan det opparbeides turveg med bredde på 2 meter.

Friområde FRI (3040)

Friområdene skal opparbeides parkmessig. I friområdene kan kommunen tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene og ikke er til hinder for området bruk som friområde.

5.15. Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (VK)

Områdene VK er avsatt til kombinert formål for fiske, ferdsel, natur og friluftsliv. Innenfor områdene tillates ikke etablering av akvakultur. Ved tiltak skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker naturmangfold og allmennhetens ferdselsmuligheter.

5.16. Hensynssoner

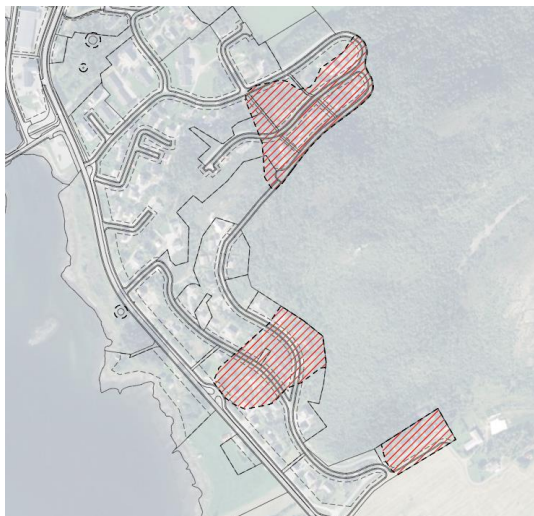
Frisiktsone (H140) Frisikt

Innenfor frisiktsone tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens planum. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

Faresone ras og skred (H310)

Området ligger innenfor aksomhetssone for snøskred kartlagt av NVE. I faresone ras- og skredfare tillates ingen utbygging/etablering av tiltak og anlegg uten at det prosjekteres tiltak som ivaretar sikkerheten mot ras/skred, i hht. sikkerhetsklassene for skred. Prosjekteringen skal utarbeides av

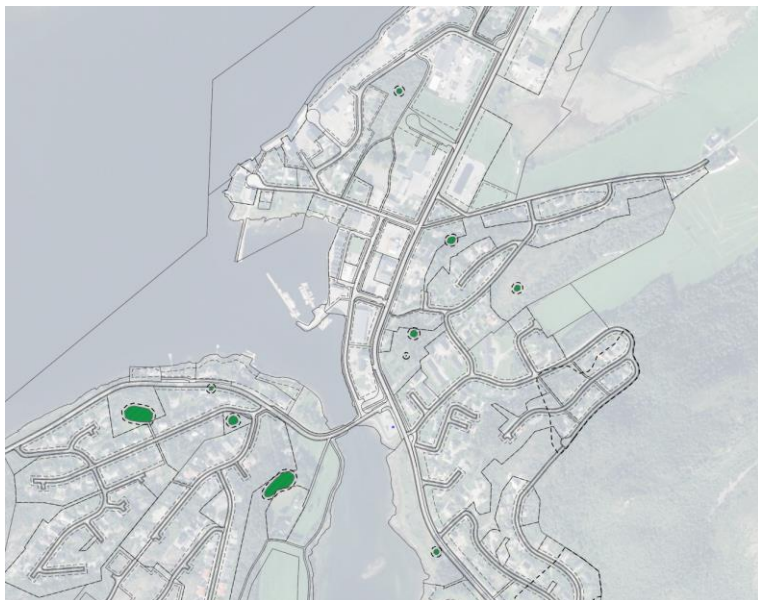
fagkyndige, og skal dokumentere at området er tilstrekkelig sikkert i tråd med kravene fastsatt i enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift.



Figur 32 Formålslinjer fra plankart med hensynssone ras og skredfare (H310) fremhevet

Hensynssone Bevaring kulturmiljø (570)

Kulturminnet H570 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Hensynssonen inkluderer en sikringszone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnets ytterkant jf. Kulturminnelovens § 6. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.



Figur 33: Formålslinjer fra plankart med hensynssone kulturmiljø (H570) og vern av kulturmiljø (KMV) fremhevet

Bestemmelseområde

Området faller innenfor aksomhetszone for kvikkleire. Krav om nærmere undersøkelser, overvåking og klargjøring av virkninger.

6. Virkninger

6.1. Overordnede planer

Områdereguleringsplanen for Berg sentrum er i tråd med kommunens overordnede planer, inkludert kommuneplanens arealdel og strategiske planer for stedsutvikling. Planen legger til rette for en bærekraftig utvikling som integrerer bolig, næring, og offentlige tjenester på en måte som støtter langsiktige mål for vekst og trivsel i kommunen.

Reguleringsplanen rydder og moderniserer gamle planer, foreslår tiltak som transformerer tidligere utbyggingsområder og foreslår i liten grad utbygging på dyrkamark, myr eller annet naturmiljø.

6.2. Landskap

Planforslaget vil innebære noen endringer i landskapet, særlig gjennom utviklingen av sentrumsområdet og økt aktivitet i industriområder. Tiltakene tar sikte på å bevare naturlige trekk og sikre harmonisk integrering med eksisterende terreng og vegetasjon gjennom høyder og siktlinjer. Landskapsplanen inkluderer tiltak for å sikre grønne korridorer og mer vegetasjon.

6.3. Stedets karakter

Berg sentrum har en karakter preget av en blanding av eldre og nyere bebyggelse med en lokal identitet. Planforslaget søker å bevare og styrke denne karakteren ved å fremme en helhetlig og sammenhengende bystruktur, som tar hensyn til stedets historie og eksisterende bebyggelse. Dette gjøres gjennom videreføring av kvartalsstruktur og etablerte gateløp, samt bestemmelser om plassering, utforming og materialbruk.

Det er et mål å øke attraktiviteten i Berg. Foreslåtte planløsninger og tiltak vil bidra til dette, særlig med et styrket fokus i kjerneområdet.

6.4. Byform og estetikk

Utbygging og fortetting i Berg sentrum vil følge prinsipper for god byform og estetikk, inkludert høy kvalitet på arkitektur og byrom. Maksimal mønehøyde for ny bebyggelse er satt til 10 meter for å sikre en harmonisk tilpasning til eksisterende bygg og omgivelser. Det legges også vekt på estetisk tiltalende og funksjonelle uteområder.

6.5. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Berg sentrum har flere registrerte kulturminner og potensial for uoppdagede arkeologiske funn, spesielt i dyrket mark. Planforslaget inkluderer tiltak for å verne og integrere kulturminner i det nye bymiljøet, og det vil bli gjennomført arkeologiske undersøkelser før utbygging.

Det er avsatt områder for bevaring av kulturmiljø (H570) og Vern av kulturmiljø eller kulturminne (KMOV) formål i tråd med kartlagte områder.

6.6. Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

NML § 8. gjøre rede for at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt det er rimelig skal bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med

naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Naturverdier

Planen tar hensyn til bevaring av viktige naturverdier i området. Området er ikke NiN-kartlagt. Likevel framstår området som oversiktlig og forutsigbart med tanke på naturkvaliteter.

Det er etter DN-håndbok 19 registrert truede fuglearter i området; fiskemåke, gråmåke, storspove, tyrkerdue, rødstilk, gjøk, stær, tjeld og gråspurv innenfor planområdet.

Som viktige naturtyper er Sørbotn, Sømnesvika. Nordstraumen/Lille Reinfjord grenser mot planområdet i nord.



Figur 34 Uttrekk fra Miljødirektoratets naturbase - naturtyper og arter

Tiltak er inkludert for å beskytte og fremme biologisk mangfold, med særlig fokus på truede arter og viktige habitater. Eksisterende verdifull vegetasjon vil bli bevart så langt det er mulig, og det legges opp til nyplanting og grøntområder for å erstatte eventuelt tapte vegetasjonsområder. Planområdet vil inkludere tiltak for å beskytte viltinteresser og sikre viltkorridorer. Økologiske funksjoner vil bli ivaretatt ved å minimere inngrep i naturlige økosystemer og sikre sammenhengende grøntområder.

Planforslagets utbyggingsområder berører i liten grad viktige naturtyper, men økt attraktivitet og dermed økt aktivitet vil påvirke faren for slitasje av naturtypene og fugleartenes tilstedeværelse. Fortetting i sentrum vil i noen grad kunne virke negativt på fugleartene, noe som i så fall ansees som marginalt.

Det legges derfor til grunn at en har tilstrekkelig kunnskap om planforslagets endringer og oppstramminger og dermed virkninger på naturmiljøet.

6.7. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Berg ligger ved sjøen, mellom to saltvannstraumer og fjordbotner, med høydedrag og utsiktspunkt i nærheten. Det er flere tilrettelagte rekreasjonstilbud, som både aktiverer mot sjø og innland



Figur 35 "Visit Sømna" - turkart

Gjennom planen legges det til rette for økt tilrettelegging av naturbasert rekreasjon og turisme, med Berg sentrum som fokusområde, men også med økt tilbud i Knudsenparken og friluftaktiviteter langs Sørbotn.

Berg sentrum vil få forbedrede rekreasjonsmuligheter, inkludert en forlengelse av kyststien, slik at den blir sammenhengende mellom Sør- og Nordstraumen. Uteområdene vil oppgraderes for å gi gode oppholds- og aktivitetsmuligheter for alle aldersgrupper. Det legges opp til grønne lekeområder, kvartalslekeplasser, og tilrettelegging for funksjonshemmede. I sentrum legges det opp til parkanlegg med aktivitetsinstallasjoner og mulighet for etablering av kommersiell virksomhet med tanke på båt-/sykkel/kajakk-utleie og turisme.

Strandområdet på Gamle Berg sikres i planen, og det gis mulighet for etablering av rekreasjons- og turistrettet friluftsliv. Installasjoner som for eksempel badebrygger og badstuer kan etableres her.

Området ved Berg skole kan utvikles med flere mindre anlegg.

Samlet sett vil gjennomføringen av planen bidra til å gi innbyggerne og turister flere muligheter for friluftsliv og aktivitet.

6.8. Trafikkforhold

Vegforhold

Ny adkomstvei nord for skolen vil forbedre trafikkflyten og redusere trafikkbelastningen i Gamle Berg.

Trafikkøkning/reduksjon

Det forventes en viss økning i trafikken som følge av ny utbygging, men tiltak som nye adkomstveier og oppstillingsplasser for busser vil bidra til å håndtere dette effektivt.

Kollektivtilbud

Flytting av bussholdeplassene til en ny, mer sentral oppstillingsplass vil forbedre kollektivtilbudet og gjøre det mer tilgjengelig for innbyggerne.

6.9. Barns interesser

Planen legger vekt på å sikre trygge og attraktive oppholds- og lekeområder for barn. Det foreslås nye lekeplasser og tryggere skolevei med separat gang- og sykkelvei.

6.10. Sosial infrastruktur

Skolekapasitet

Berg skole vil kunne håndtere økt elevtall uten større endringer, men det er planlagt fleksibilitet for framtidige utvidelser om nødvendig.

Barnehagekapasitet

Barnehagen vil også kunne utvides ved behov for å møte økende etterspørsel.

6.11. Universell utforming

Planforslaget sikrer universell utforming i offentlige rom og bygninger, med fokus på tilgjengelighet for alle brukergrupper.

6.12. Energibehov - energiforbruk

Ny bebyggelse vil bli oppført med fokus på energieffektivitet og bruk av fornybare energikilder for å redusere det samlede energiforbruket.

6.13. Jordressurser/landbruk

Planen tar hensyn til jordressurser ved å unngå unødvendig nedbygging av dyrket mark og inkludere tiltak for jordforbedring der det er nødvendig.

6.14. Teknisk infrastruktur

Det er ikke utarbeidet overordnet VAO-plan i forbindelse med områdereguleringen. Tilknytning til teknisk infrastruktur må håndteres i byggesak og detaljreguleringssaker. Nye tiltak må følge gjeldende kommunale tekniske normer. Områdeplanen stiller krav til utarbeidelse av plan for anleggsfase ved detaljregulering. Kommunen kan stille krav til dokumentasjon av renovasjonsløsning, håndtering av overvann, og tekniske installasjoner i utomhusplan ved søknad om tiltak.

Vann og avløp

Nye tiltak må følge gjeldende kommunale tekniske normer for vann og avløp.

Trafo

Plassering og dimensjonering av transformatorstasjoner må planlegges for å møte det økte behovet.

Annet

Kommunen kan stille krav til dokumentasjon av renovasjonsløsninger, håndtering av overflatevann, og tekniske installasjoner i utomhusplaner ved søknad om tiltak.

6.15. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget innebærer økonomiske investeringer i infrastruktur og offentlige tjenester, men vil også frembringe inntekter gjennom økt aktivitet og skatteinntekter fra nye innbyggere og virksomheter. Kommunen eier betydelige arealer i sentrum og kan dermed være en viktig aktør i realiseringen av planen. Særlig med tanke på realisering av mulig omsorgssenter og som pådriver for makeskifte for å klargjøre eierskap på arealer for utvikling og etablering.

6.16. Konsekvenser for næringsinteresser

Planen vil fremme næringsutvikling ved å tilrettelegge for nye næringsarealer, forbedre adkomst og infrastruktur, og støtte eksisterende virksomheter som Tine Meieriet og AKVA group.

6.17. Interessemotsetninger

Mulige interessemotsetninger kan oppstå mellom utbygging og bevaring av kulturminner, samt mellom ulike brukergrupper. Planen søker å balansere disse interessene gjennom grundige vurderinger og inkluderende prosesser.

6.18. Avveining av virkninger

Den overordnede vurderingen er at fordelene ved gjennomføring av planen, som økt bolig- og næringsutvikling, forbedret infrastruktur, og bedre rekreasjonsmuligheter, veier tyngre enn de potensielle negative virkningene. Planen legger opp til tiltak for å minimere og håndtere disse negative virkningene på en effektiv måte.

7. Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen følger som eget vedlegg til planforslaget.

Metodikken i konsekvensutredningen bygger på T-1493 Veileder konsekvensutredninger og Statens vegvesens Håndbok 140 Konsekvensanalyser. Konsekvensene av tiltakene vurderes mot et referansealternativ (0-alternativet), som representerer fremtidig situasjon uten tiltak. KU skiller mellom prissatte og ikke-prissatte konsekvenser. Planprogrammet definerer ikke-prissatte temaene naturressurser, friluftsliv, landskap, kulturminner og kulturmiljø og utelater prissatte tema. Grunnlaget for denne konsekvensutredningen er vedtatte planprogram for reguleringsprosessen, og behandler derfor ikke prissatte tema. Vurderingene er basert på verdi, omfang og konsekvens, med en 3-delt skala for konsekvensgrad: positiv, liten/mindre vesentlig, og negativ/vesentlig. For hvert enkeltområde (Berg skole, Industriområdet, Gamle Berg, Sentrumskjernen, Sørstraumen rasteplass) er det presentert nøkkeldata, oversiktskart, samt selve konsekvensutredningen i tabellform. En samlet vurdering av området er gitt i forhold til konfliktnivå på enkelttemaene, med konsulentens konklusjon og anbefaling.

Temaer for utredninger er:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskapsbildet
- Klima og energi
- Transportbehov, trafikkforhold og trafiksikkerhet
- Nærmiljø og friluftsliv og barn og unges interesser

8. Risiko og sårbarhet

Det er utført ROS-analyse for de tema som anses som mest aktuelle for planforslaget. Sjekkliste for ROS-analyse er lagt som vedlegg. Følgende tema er tatt med i ROS-analysen:

- Kvikkleire og snøskred
- Stormflo, havnivåstigning
- Radongass
- Sårbar flora og fauna
- Kulturmiljø og kulturminner
- Brann i bygninger og anlegg, brannslukningsvann
- Støy og støv fra industri
- Forurenset grunn
- Ulykker med kjørende, gående eller syklende
- Hendelser under anleggsgjennomføring

8.1. Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstillende krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

8.2. Evaluerings sannsynlighet og konsekvens

Samlet vurdering: Risikoene varierer fra lav til stor, med flere tiltak nødvendige for å redusere sannsynligheten og konsekvensene av uønskede hendelser.

Hendelse/fare	Sannsynlighet og konsekvens
Kvikkleire og snøskred	Stor sannsynlighet og stor konsekvens på grunn av marin grense. Kan føre til personskader, tap av liv, og store skader på infrastruktur, spesielt kritisk for skole og barnehage i sikkerhetsklasse S3.
Stormflo, havnivåstigning	Middels sannsynlighet og konsekvens. Berører områder ved sjøen og naust, som oppfyller sikkerhetsklasse S1. Vanninntrenging kan forstyrre dagliglivet.
Radongass	Lav sannsynlighet og middels konsekvens. Planområdet har generelt lave til middels radonnivåer. Nye bygg må følge krav til radonsikring, men eksisterende bygninger kan være utsatt.
Sårbar flora og fauna	Middels sannsynlighet. Tiltak kan påvirke truede arter og naturmiljø, men risikoen vurderes som lav i driftsfasen.
Kulturmiljø og kulturminner	Lav sannsynlighet for skade med arkeologiske undersøkelser. Konsekvensene er store på grunn av irreversible skader på kulturminner.
Støy og støv fra industri	Middels til stor sannsynlighet. Konsekvensene kan være alvorlige, inkludert helseeffekter og miljøpåvirkning.
Forurenset grunn	Middels sannsynlighet. Ulike konsekvenser avhengig av forurensningskilden.
Ulykker med kjørende, gående eller syklende	Middels sannsynlighet basert på registrerte ulykker. Stor konsekvens for liv og helse.
Hendelser under anleggsgjennomføring	Middels til stor sannsynlighet. Konsekvenser inkluderer hindret framkommelighet og forsinket nødetatrespons.

8.3. Risikoreduserende tiltak

Hendelse/fare	Risikoreduserende tiltak
Kvikkleire og snøskred	Opprett hensynssone i plankartet som identifiserer områder utsatt for skred. Krav om geoteknisk vurdering og sikringstiltak i henhold til TEK17 ved byggesøknad. Ansette geoteknisk kompetanse for å vurdere og anbefale spesifikke tiltak i videre planleggingsfaser, inkludert drenering og stabilisering av skråninger.
Stormflo, havnivåstigning	Etabler nødvendige dreneringsløsninger for å håndtere stormflo og havnivåstigning. Inkluder krav om en helhetlig VAO-plan (vann, avløp og overvann) ved byggesøknad. Byggegrense må trekkes opp fra havnivå for å forhindre flomskader.
Radongass	Bygging av gulv og installasjon av radonsperre etter dagens standard. En bygningsfysiker vurderer behovet for ytterligere tiltak. Øke luftutskiftingen i rommene
Sårbar flora og fauna	Utfør befarings før anleggsstart for å identifisere forekomster av sårbar flora og fauna. Implementer massehåndteringstiltak for å forhindre spredning av fremmede arter. Bruk biologisk ekspertise for å utforme beskyttelsestiltak.
Kulturmiljø og kulturminner	Marker hensynssoner (H730) for fredede kulturminner i plankartet. Følg kulturminnelovens bestemmelser for å sikre at kulturmiljøer beskyttes under utbygging. Gjennomfør arkeologiske undersøkelser ved behov før anleggsarbeid.
Havn, kaianlegg, ferdsel i sjø	Opprett hensynssoner som sikrer sikker og effektiv sjøtrafikk. Dimensjoner bryggeanlegg for å tåle bølger fra ROS-analyse for

	områderegulering Berg sentrum Side 18 av 20 passerende fartøy. Unngå tiltak som skjuler seilingssektorene fra fyrlykter. Følg Kystverkets retningslinjer for navigasjonsinnretninger
Støy og støv fra industri	Inkluder støy- og støvdempende tiltak i planbestemmelsene i tråd med T-1520 og T-1442. Bruk støybarrierer, støvreduserende teknologi og planlegg arbeidstider for å minimere påvirkning på nærområdet.
Forurenset grunn	Hvis forurenset grunn oppdages under anleggsarbeid, varsle ansvarlig myndighet i henhold til forurensningslovens § 7. Inkluder bestemmelser i planen som krever at slike funn håndteres korrekt og i tråd med miljøbestemmelser
Ulykker med kjørende, gående eller syklende	Sikre frisisiktsoner i plankart og planbestemmelser. Bygg nye fortau separert fra sykkelveier og etabler barrierer for å hindre utrygg kryssing. Planlegg anleggsperioden med tiltak som sikrer trafiksikkerhet, inkludert midlertidige trafikkstyringsplaner
Hendelser under anleggsgjennomføring	Entreprenør må utarbeide en detaljert varslingsplan og riggplan for å sikre sikkerhet og framkommelighet. Inkluder tiltak for å informere og varsle lokalbefolkningen om anleggsarbeid, samt koordinere med nødetater og andre relevante instanser

9. Referanse/kilder

- Statens vegvesen. Vegvesen.no/fag/
- Miljostatus.no
- <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- www.reindrift.no
- www.skrednett.no
- www.seeiendom.no
- Institutt for Skog og Landskap: Landskapsregioner i Norge – kart
- Miljodirektoratet.no: Naturbase kart
- Artsdatabanken 2010. Tjenesten Artskart. <http://artskart.artsdatabanken.no/>.
- www.ut.no
- www.dnt.no
- www.skisporet.no
- Kulturminnesok.no
- Askeladden – database for kulturminner
- SEFRAK
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011)
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer
- Statens vegvesen. Håndbok V712, konsekvensanalyser, 2021
- Miljøverndepartementets veileder for konsekvensanalyser, M-1941, 2023
- Veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, DSB, 2017
- Med flere..

10. Vedlegg

Plandokumenter og illustrasjonsvedlegg:

Vedlegg 1 Planbeskrivelse, Henning Larsen AS, 2024

Vedlegg 2 Planbestemmelser, Henning Larsen AS, 2024

Vedlegg 3 Plankart, Henning Larsen AS, 2024

Vedlegg 4 Landskapsplan, Henning Larsen, 2024

Prosessvedlegg:

Vedlegg 5 Varslingsbrev, Henning Larsen AS, 2024

Vedlegg 6 Innspillsbehandling

Vedlegg 7 Innspill fra varsel om oppstart, Alle

Fagrapporter og KU:

Vedlegg 8 Risiko- og sårbarhetsanalyse, Henning Larsen AS, 2024

Vedlegg 9 Konsekvensutredning (KU), Henning Larsen AS, 2024

Vedlegg 10 Fagrapport Trafikkanalyse, Rambøll, 2024