

PLAN ID: 20200001

GNR.: 78 BNR.: 193 m.fl.

DETALJREGULERING - Langbakken Næringsområde



TILTAKSHAVER: SIGURD FOLLAND AS

ANSVARLIG PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	12.02.2021	KU - landskapsbilde	Anne Marie E. Valderaune
01	09.04.2021	Utdype alternative utviklinger	Anne Marie E. Valderaune
02	22.11.2021	Justering alternativ 3	Halvard V. Straume

Tiltakshaver:	Planlegger:
Sigurd Folland AS v/ Sigbjørn Folland Tlf nr.: 715 15 102 E-post: sigbjørn@sigurdfolland.no	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/Anne Marie E. Valderaune E-post: anne@ikon.as

Innholdsliste

1. Bakgrunn for konsekvensutredningen	2
2. Metode	2
3. Beskrivelse av landskapet innenfor influensområde	4
3.1 Influensområdet og delområdene	5
3.2 Vurdering av influensområde og delområdene - Verdi	5
3.3 Alternativ utviklingssenarioer av Langbakken Næringsområde	9
4. Vurdering av påvirkning på delområdene.....	15
4.1.1 Alternativ 0.....	15
4.1.2 Alternativ 1.....	15
4.1.3 Alternativ 2.....	17
4.1.4 Alternativ 3.....	18
5. Vurdering av konsekvens	20
5.1 Samlet vurdering	21
6. Avbøtende tiltak	21

1. Bakgrunn for konsekvensutredningen

Ikon Arkitekt og Ingeniør AS er engasjert av Sigurd Folland AS til å gjennomføre detaljregulering for Langbakken Næringsområde på Langøyneset i Averøy kommune.

Sigurd Folland AS jobber med fisketilvirkning av både ferskfisk og saltfisk innenfor planområdet i dag. Eksisterende næringslokaler med kai-anløp er preget av utvikling og utbygging over tid, og gjør dagens drift utfordrende med blant annet manglende kjøreadkomst til kaianlegg. Grunnet økt satsning på leveranse av ferskfisk og stadig strengere krav fra mattilsynet, har Sigurd Folland AS behov for å utvide sine tilgjengelige arealer for å kunne fortsette med sin virksomhet på Langøya.

Dette dokumentet tar for seg konsekvensutredning av tiltakets innvirkning på kulturminner og kulturmiljøer innenfor planområdet og i planområdets influensområde.

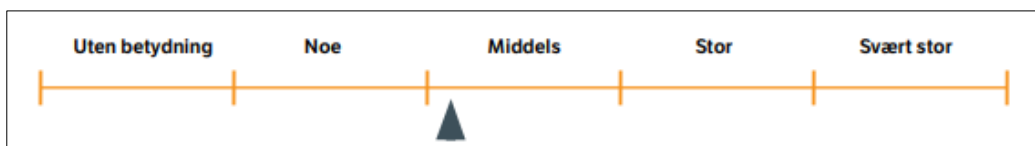
2. Metode

Statens vegvesen sin håndbok V712 er lagt til grunn for konsekvensanalysen. Vurderingene som er gjort er basert på en ikke-prissatt metode. Konsekvensen av tiltaket er sammenhengende mellom landskapets verdi og tiltakets påvirkning på landskapet.

I analysen vil det defineres et influensområde som tiltaket er vurdert å påvirke. Influensområdet deles videre inn i delområder. Verdi og påvirkning blir vurdert i forhold til det enkelte delområde. Kriterier for vurdering av verdi og påvirkning går fram av håndbok V712.

Verdi:

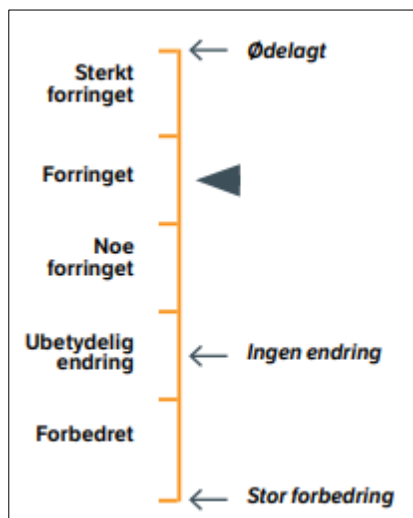
Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har i et nasjonalt perspektiv. Verdien vurderes på en fem-delt skal fra uten betydning til svært stor verdi.



Illustrasjonen av verdiskalaen. Kilde: Statens vegvesen håndbok V712

Påvirkning:

Med påvirkning menes en vurdering av hvordan et område påvirkes som følge av et definert tiltak. Påvirkningen vurderes i forhold til referansesituasjonen (referansealternativet). Påvirkningen vurderes på en fem-delt skala fra forbedret til sterkt forringet.

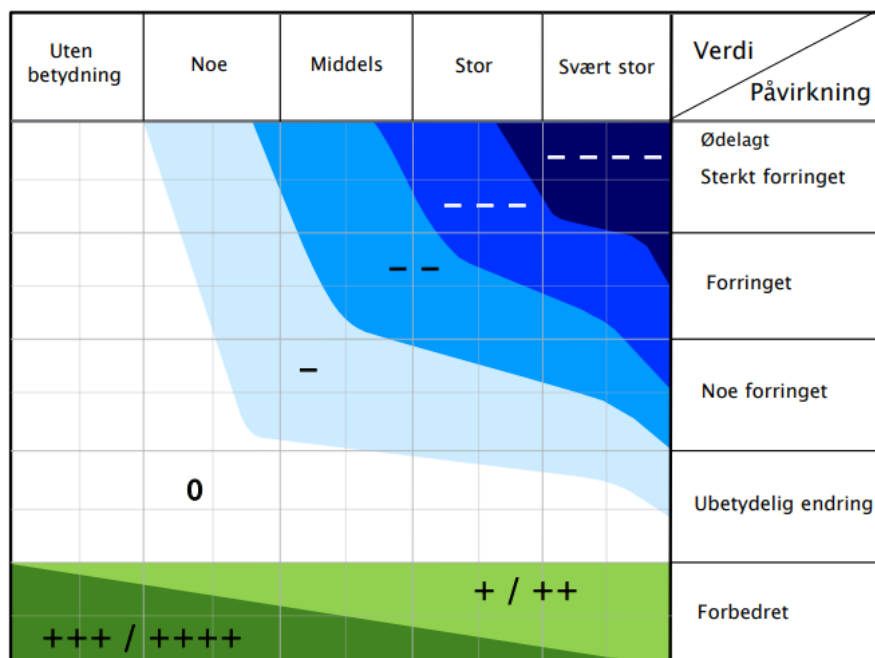


Påvirkningskala. Kilde: Statens vegvesen håndbok V712.

Konsekvens:

Konsekvens framkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til matrisen som er vist under. Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse i et område. Skalaen for konsekvens går fra minus 4 til 4 pluss. De negative konsekvensgradene er knyttet til en verdiforringelse av et delområde, mens de positive konsekvensgradene forutsetter en verdiøkning etter at tiltaket er realisert.

For å få fram konsekvensgraden sammenstiller en verdivurdering og påvirkning i konsekvensvifta som er vist under.



Konsekvensvifta som legges til grunn for vurdering av konsekvens.

Kilde: Statens vegvesen håndbok V712

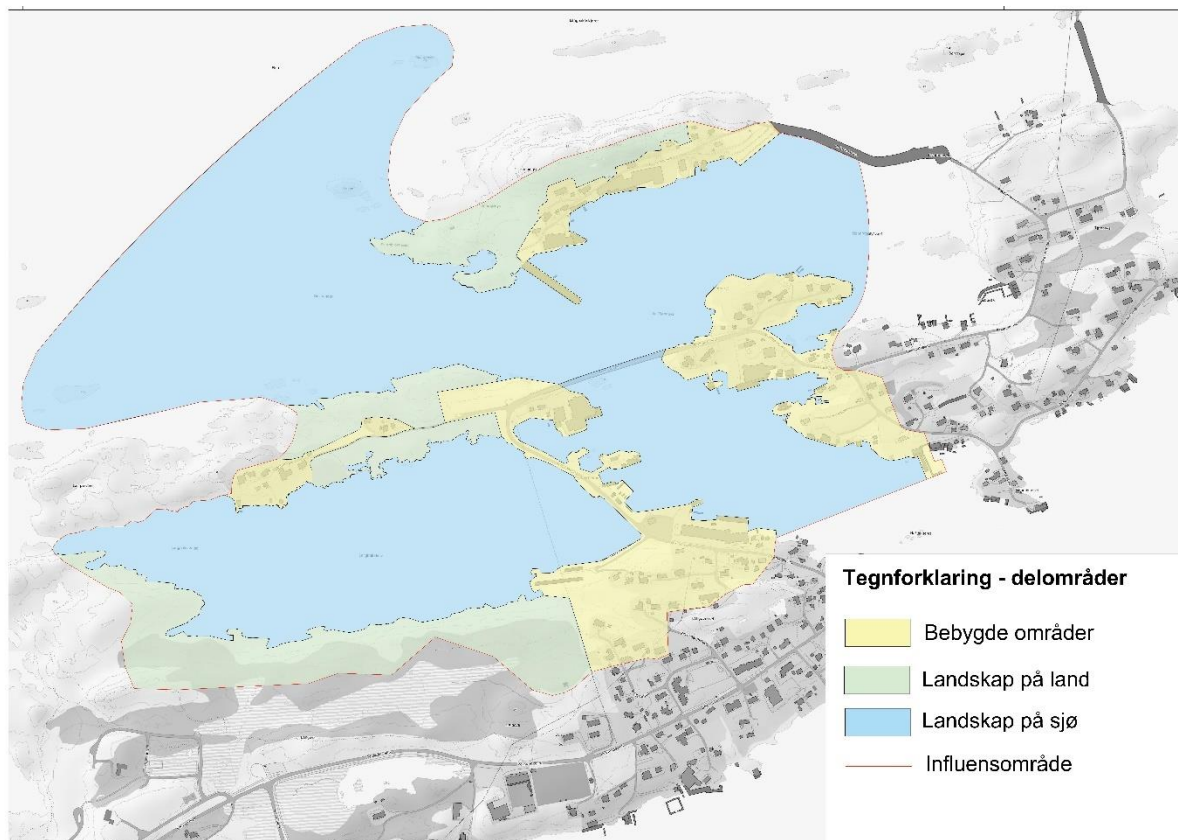
Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (---)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (--)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (-)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Tabellen gir en forklaring på konsekvensgraden. Kilde: Statens vegvesen håndbok V712

3. Beskrivelse av landskapet innenfor influensområde

Planområdet befinner seg i et typisk kystlandskap med bukter, øyer, holmer og skjær. Planområdet befinner seg på Langøya som er én av flere øyer som knyttets til resten av Averøya med bruer og moloer.

Øygruppene Langøya, Tjønnøya og Honningsøya er det en tett miks mellom næringsbygg og boligbebyggelse. Bebyggelsen er plassert innenskjærs, i le for fremherskende vindretninger og sjø fra vest og nordvest.



Figur 1: Landskapstyper innenfor influensområde

3.1 Influensområdet og delområdene

I fastsatt utredningsområde inngår planområdet med tilhørende influensområde.

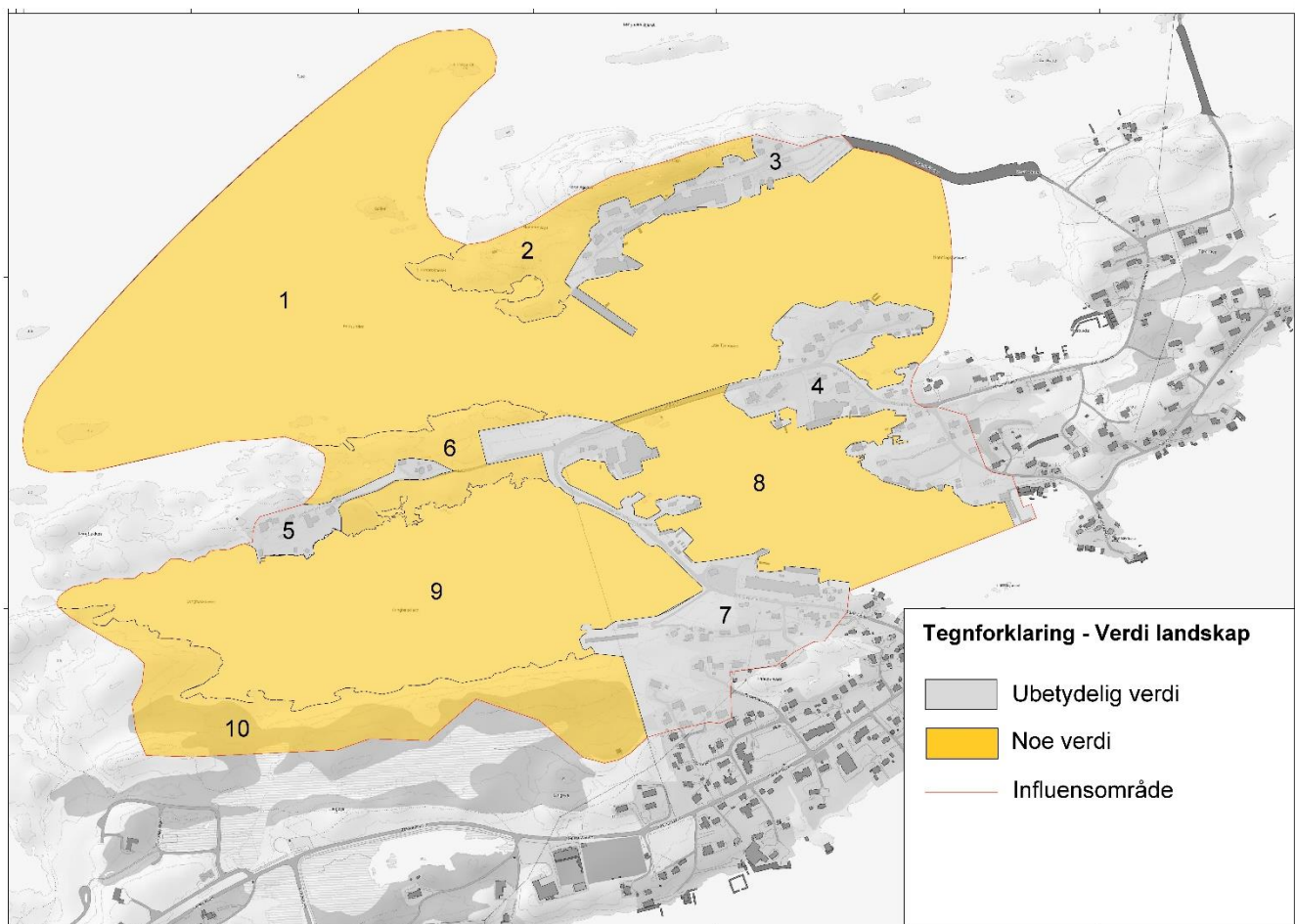
Influensområde kommer ferm av de arealer og bygninger som har visuell kobling til tiltak i de ulike utviklingssenarioene innenfor planområdet. Bebyggelse som ikke har direkte siktlinje til Langbakken Næringsområde er derfor utenfor influensområde og vurderes ikke.

Landskapet innenfor influensområdet er delt inn i totalt 7 typer delområder. Delområdene er definert ut fra områdets landskapskarakter.

Delområdene består av:

- Sjøarealer
- Svaberg
- Fiskevær med næringsbebyggelse
- Boligområde
- Kombinert bolig og næringsarealer
- Bergknauser
- Skjærgård

3.2 Vurdering av influensområde og delområdene - Verdi



Figur 2: Verdikart på delområder

Tabell 1: Verdisatte vurderingskategorier (delområder) iht. håndbok V712

Delområde	Beskrivelse	Verdi	Kommentar
1	Ytre Reksundet - skjærgård	Noe verdi	Delområde 1 består av sjøarealer som representerer grensen fra åpne sjøarealer til skjærgårdslandskapet mellom Honningsøya og Tjønnøya.
2	Honningsøya Svaberg	Noe verdi	Delområdet består av karakteristisk kystlandskap med holmer og skjær samt svaberg med stedvis tynt torvdekke og generelt lite vegetasjon.
3	Honningsøya Fiskevær og næringsområde	Ubetydelig landskapsverdi	Delområde 3 består av bebygde arealer med kombinasjonen av boligbebyggelse og næringsbebyggelse med molo og hjellanlegg. Landskapet innenfor delområde 3 er bearbeidet med skjæringer og fyllinger i sjø, for å best mulig tilpasses arealbruken.
4	Tjønnøya fiskevær og næringsområde	Ubetydelig landskapsverdi	Delområdet 4 består av spredt boligbebyggelse på svaberg, naust og et næringsområde nært opp mot boligbebyggelsen. Innenfor næringsområde og enkelte nausttomter er det etablert fyllinger i sjø. Landskapet er bearbeidet med etablert fyllinger i sjø.
5	Langbakken boligstrøk	Ubetydelig landskapsverdi	Landskapsrommet innenfor delområdet preges av boligbebyggelse med tilhørende nausttomter og dels bearbeidet terreng i tilknytning til bygningene.
6	Langbakken Svaberg	Noe verdi	Delområdet består av karakteristisk kystlandskap med svaberg med tynt torvdekke og generelt lite vegetasjon.
7	Langbakken bolig og næringsområde	Ubetydelig landskapsverdi	Delområdet preges av boligbebyggelse på høyden, trukket unna sjøområdene, og næringsarealer i tilknytning til sjø med tilhørende hjellanlegg. Landskapet innenfor delområdet er allerede bearbeidet med fyllinger i sjø og øvrig terrengbearbeidelse.
8	Reksundet	Noe verdi	Delområde 5 består av vannspeilet i Reksundet. Sundet rammes inn av Kjønnøybrua i nord, Kjønnøya mot øst og Langøya mot vest. Landarealer på begge sider av sundet er bebygde og preges av utfyllinger i sjø.
9	Langbakkleira	Noe verdi	Langbakksveet er et nesten lukket vannspeil med langgrunn, sørvendt sandstrand. En grunn åpning mot Urdvågen i vest, sikrer utskiftning av vannet.
10	Bergknauser på Langøya	Noe verdi	Delområdet er nordvendt og har til dels bratt terreng ned mot vannspeilet Langbakkleira. Overgangen mellom sjø og land preges av kombinasjonen av svaberg og steinrøyser.

Landskapsverdiene innenfor utredningsområdets vurderingskategorier er vurdert på følgende måte:

Delområde 1:

Delområde 1 består av sjøarealer som representerer grensen fra åpne sjøarealer til skjærgårdslandskapet mellom Honningsøya og Tjønnøya. Landskapsrommet som skapes med samspillet mellom sjøarealene og øyer, holmer og skjær er normalt landskap langs norskekysten og vurderes derfor til noe verdi.



Delområde 2:

Delområdet består av karakteristisk kystlandskap med holmer og skjær samt svaberg med stedvis tynt torvdekke og generelt lite vegetasjon. Det er det karakteristiske svabergene med holmer og skjær mot vannspeilet som trekker landskapsrommet opp til noe verdi.



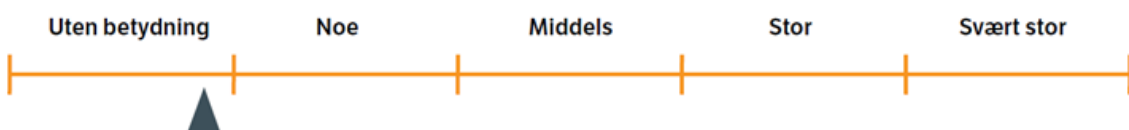
Delområde 3:

Delområde 3 består av bebygde arealer med kombinasjonen av boligbebyggelse og næringsbebyggelse. Landskapet innenfor delområde 3 er bearbeidet med skjæringer og fyllinger i sjø, for å best mulig tilpasses arealbruken. De allerede inngrepene i landskapsrommet gjør at delområde 3 vurderes til en ubetydelig landskapsverdi.



Delområde 4:

Delområdet består av spredt boligbebyggelse, naust og et næringsområde nært opp mot boligbebyggelsen. Innenfor næringsområde og enkelte nausttomter er det etablert fyllinger i sjø. Landskapsrommet er bebyggt og delvis bearbeidet og vurderes derfor til en ubetydelig til noe landskapsverdi.



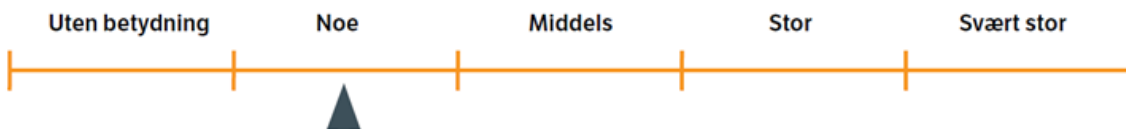
Delområde 5:

Landskapsrommet innenfor delområdet preges av boligbebyggelse med tilhørende nausttomter og dels bearbeidet terreng i tilknytning til bygningene. Landskapsrommet vurderes til ubetydelig landskapsverdi grunnet nedbygd og bearbeidet terreng.



Delområde 6:

Delområdet består av karakteristisk kystlandskap med svaberg med tynt torvdekke og generelt lite vegetasjon. Hjellanlegg i tilknytning til fiskevirksomheten, inngår også i delområdets kyst-landskapsbilde. De karakteristiske svabergene mot vannspeilet gjør at landskapsrommet vurderes til noe verdi.



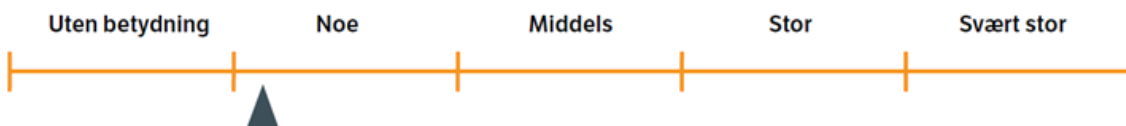
Delområde 7:

Arealet preges av næringsvirksomhet tilknyttet sjøareal med hjellanlegg, bearbeidet terreng og fyllinger i sjø. Boligbebyggelsen ser som regel trukket unna sjøområdene, og næringsarealene ligger i strandsonen med tilhørende fyllinger i sjø. Det bearbeidete terrenget og fyllingen i sjøarealene gir delområdet en ubetydelig landskapsverdi.



Delområde 8:

Delområde 8 består av vannspeilet i Reksundet. Sundet rammes inn av Kjønnøybrua i nord, Kjønnøya mot øst og Langøya mot vest. Rammene rundt Reksundet består hovedsakelig av menneskelige konstruksjoner og bearbeidet terreng med fyllinger i sjø. Det bearbeidete terrenget inn mot sundet gjør at delområde vurderes til noe verdi mot ubetydelig landskapsverdi.



Delområde 9:

Langbakkleira er et nesten lukket vannspeil med langgrunt, sørvendt sandstrand. En grunn åpning mot Urdvågen i vest, sikrer utskiftning av vannet. Etablert molo i sjø sørger for at landskapsrommet lukkes mot øst og gir et rolig vannseil. Molo mot øst, som skaper et

kunstig landskapsrom. Likevel har landskapsrommet gode kvaliteter og har lokal betydning. Dette gjør at delområde vurderes til noe verdi mot middels verdi.



Delområde 10:

Delområdet er nordvendt og har til dels bratt terreng ned mot vannspeilet Langbakkleira. Overgangen mellom sjø og land preges av kombinasjonen av svaberg og steinrøyser. Landskapsrommet har ingen spesielle landskapsmessige kvaliteter i seg selv og er lokalt vanlig. Området vurderes derfor til noe verdi til ubetydelig landskapsverdi.



3.3 Alternative utviklingssenarioer av Langbakken Næringsområde

Konsekvensanalysen tar utgangspunkt i 3 ulike utviklingssenarioer for planområdet:



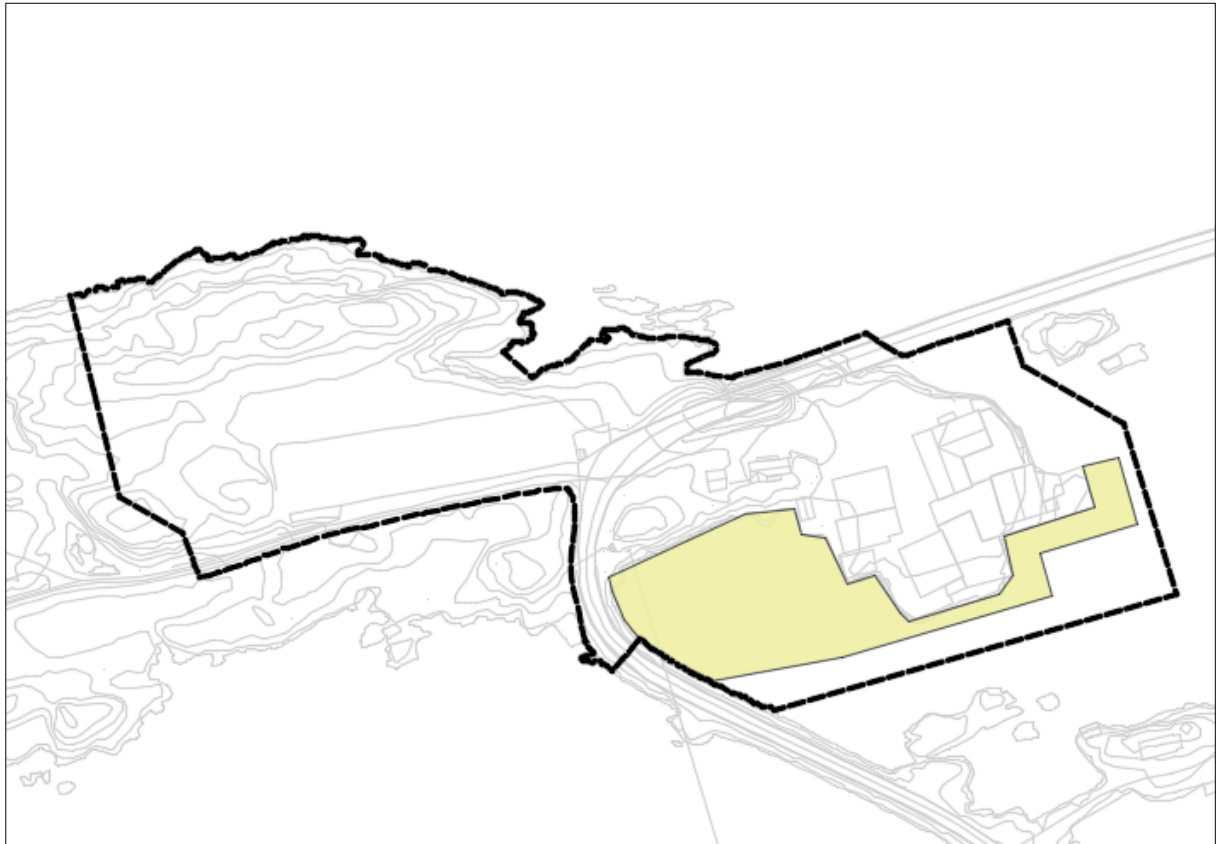
Figur 3: Alternative utviklingssenarioer

0 – Alternativet

Dagens situasjon for eksisterende næringsarealer forblir uendret og premissene med utvidelse av næringslokale og bedre tilgang til kaianlegg vil ikke bli gjennomført. Videre planarbeid og utvikling for Langbakken Næringsområde vil måtte stanses.

Boligbygg ved adkomstvegen inn til dagens næringsarealer er blitt revet for å bedre siktsituasjonen for avkjørsel fra fylkesveg. I tillegg er bergknaus ved avkjørsel tatt bort for å bedre sikt inn mot innersving av fylkesvegen.

Alternativ 1:



Figur 4: Illustrasjon som viser nytt byggeområde som følge av tiltaket. Kilde: Ikon AS

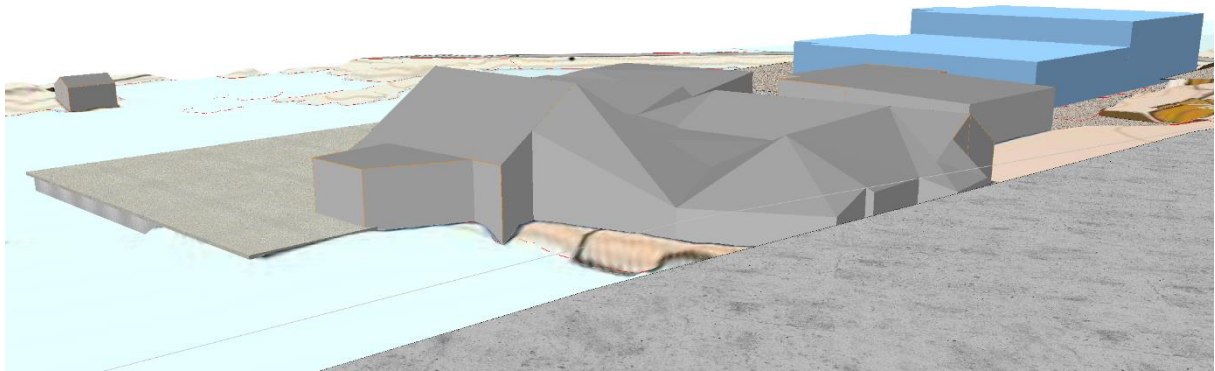
Eksisterende næringsområde og næringslokaler sør for Reksundveien/Reksundbrua utvides. Arealer nord for fylkesveg vil trekkes ut av reguleringsplan og dermed ikke videreutvikles og bearbeides. Området vil fremdeles være avsatt til næringsformål i overordnet plan (KPA).

Iht. nye krav fra mattilsynet og større satsning på produksjon av ferskfisk, har firmaet Sigurd Folland AS et sterkt behov for å øke produksjonslokalene. Ved å samle næringsbygg på sørsiden av fylkesvegen kan enkelte funksjoner som fryseri og tørkerom samlokaliseres i de eksisterende arealene. Dette vil spare inn et grunnflatebehov på ca. 600 m². Alternativ 1 vil dermed gi et samlet grunnflatebehov for nytt næringsbygg på ca. 2 300 m².

Produksjonslokaler vil samles på grunnplan og etablering av nye kontorlokaler og spiserom for de ansatte vil plasseres i 2. etasje. Inkludert 2. etasje beregnes bygningens høyde å være på 10,2 meter. Da det er mindre arealbehov for kontorlokaler og spiserom, vil bare deler av bygningsmassen være i 2 etasjer. Det anslås derfor at størsteparten av det nye næringsbygget vil ha en byggehøyde på 6,2 meter.

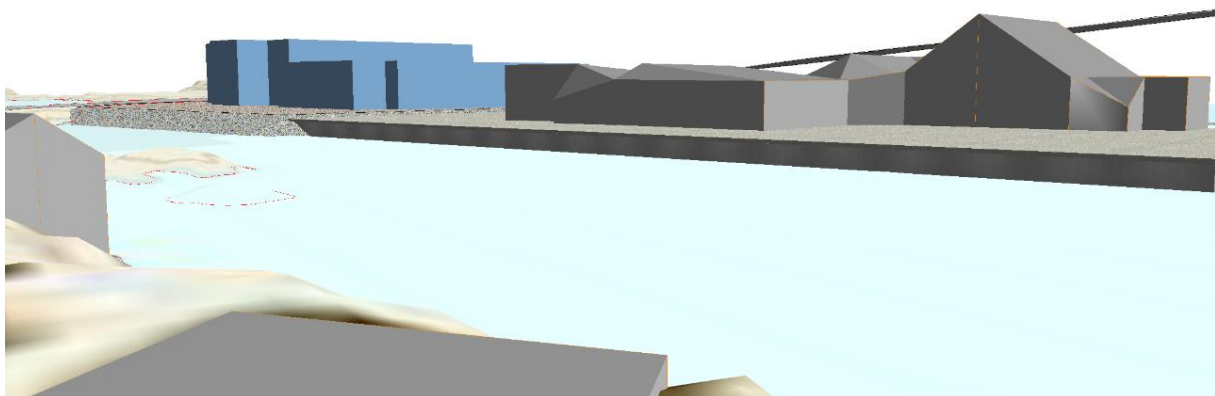


Figur 5: Illustrerer volum for nye næringslokaler, plassert på fylling i sjø



Figur 6: Illustrerer hvordan næringsbebyggelsen vil fremtre som et samlet næringsareal

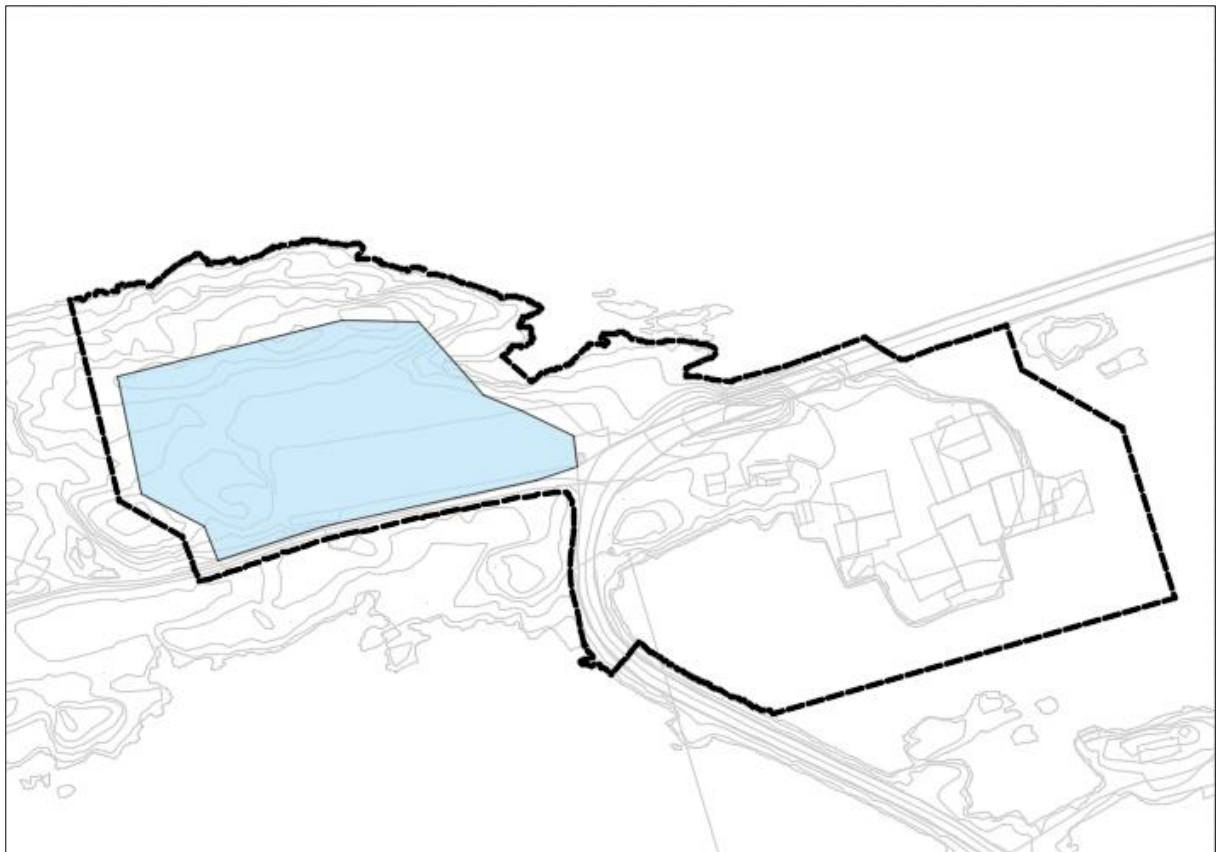
For å sikre tilstrekkelig arealer til å kunne etablere nytt næringsbygg på sørsiden av fylkesvegen, anslås det et behov for å fylle ut ca. 5,9 daa i sjø. Alternativ 1 vil også innebære en mindre utvidelse av eksisterende kai-anlegg, for å sikre kjøreadkomst til kai. Utvidelsen av kaianlegget kommer i tillegg til fylling i sjø mot sørvest.



Figur 7: Fylling og ny bebyggelse sett fra Myrbærholmen.

Tiltakshaver vurderer også muligheten for å etablere en fremtidig fiskerikai/servicestasjon i tilknytning til eksisterende næringsbygg og kaianlegg sør for fylkesvegen. Både eksisterende kaianlegg og næringsbygg skal ha mulighet til å huse funksjonene som fiskerikai/servicestasjon, uten behov for ekstra arealer. En oppgradering av eksisterende bygningsmasse og opprusting av kaianlegg vil være nødvendig. Da lokaliseringen gjør at området er godt skjermet for vær og vind, vil det heller ikke være nødvendig med etablering av molo.

Alternativ 2:



Figur 8: Illustrasjon som viser nytt byggeområde som følge av tiltaket. Kilde: Ikon AS

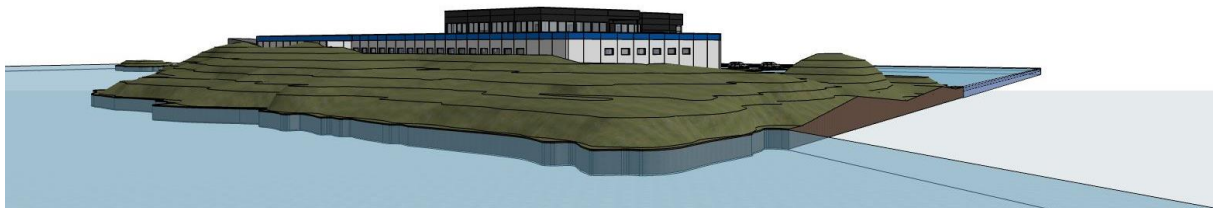
Nødvendig utvidelse av næringsområde vil skje vest for fylkesveg, Reksundveien. Produksjon av ferskfisk og saltfisk vil da deles. Med deling av produksjon vil det være behov for å øke andel m² med næringsbebyggelse innenfor planområdet, ettersom det også må etableres egne fryse-/kjølelager på næringsareal vest for fylkesvegen. Eksisterende hjellanlegg vil da erstattes av nye næringsbygg. Forventet grunnflatebehov for næringsarealer etter alternativ 2 er på ca. 2 900 m². Likt som i Alternativ 1 vil produksjonslokaler samles på grunnplan og etablering av nye kontorlokaler og spiserom for de ansatte vil plasseres i 2. etasje. Bygningshøyder vil derfor være likt som i Alternativ 1, med beregnet bygningshøyde på henholdsvis 10,2 meter og 6,2 meter.



Figur 9: Illustrerer volum og utforming av næringsbygg på nordsiden av fylkesveg. Illustrasjon er utarbeidet av Kleive Betong v. Steinar Øyen.

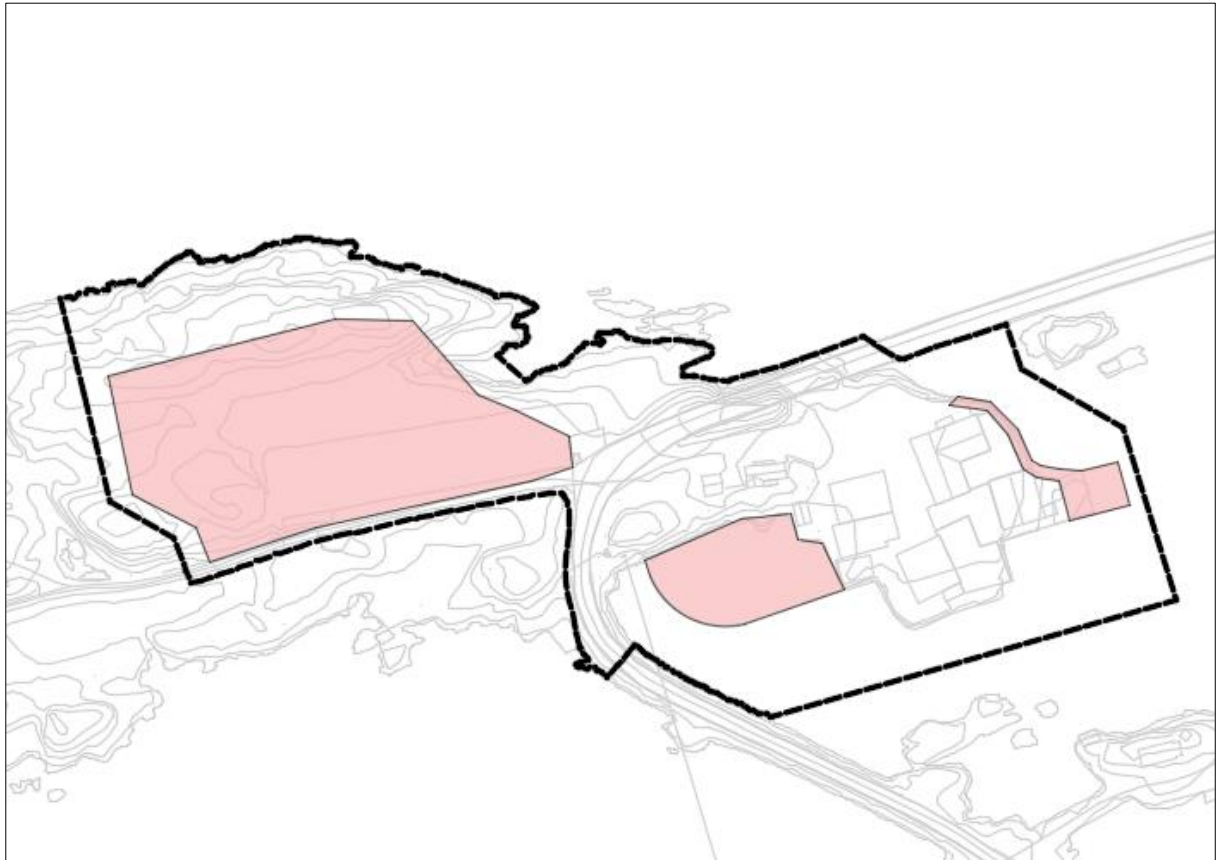
Terrenget på nordsiden av fylkesvegen må bearbeides noe, for å oppnå en jevn byggegrunn. Det vil gi noen skjæringer mot nord og vest, samt noe oppbygging av terrenget mot sørvest og nordøst.

Alternativ 2 vil også inkludere en eventuell etablering av fiskerikai/servicestasjon. Fiskerikai/servicestasjonen i alternativ 2 vil ha samme lokalisering, i tilknytning til eksisterende næringsbygg og kaianlegg, som alternativ 1. Oppgradering av eksisterende bygningsmasse og opprusting av kaianlegg vil enklere la seg gjennomføre i alternativ 2, da bedriften kan opprettholde produksjonen under hele utbedringsprosessen.



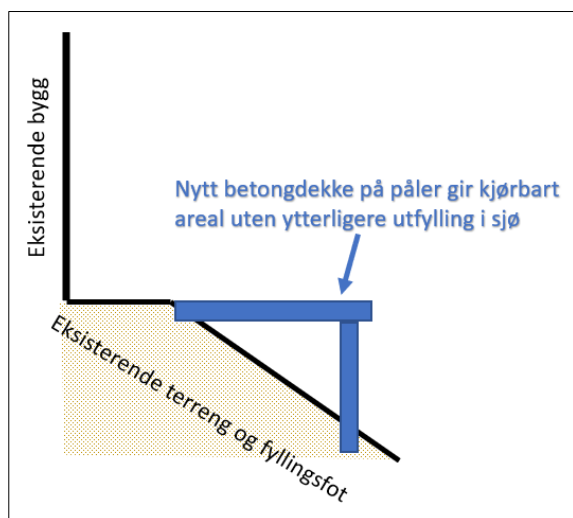
Figur 10: Bygningsvolumer plassert ned i terrenget mot nord. Illustrasjon utarbeidet av Kleive Betong v. Steinar Øyen

Alternativ 3:



Figur 11: Alternativ 3 – illustrasjon viser nytt byggeområde som følge av utbyggingen. Kilde: Ikon AS

Alternativ 3 legger opp til en redusert utfylling på østsiden av fylkesvegen, samt en utvidelse av eksisterende kai. I tillegg legger alternativet opp til å etablere et kjørbart dekke på østsiden av dagens anlegg. Dette for å få biltilkomst til kaianlegget. Det kjørbare arealet er tenkt som et betongdekke på påler. På grunn av forholdene i sundet tillates det ikke at dette betongdekket benyttes til kai. Dekket skal ikke strekke seg ut over eksisterende fyllingsfot.



Figur 12: Prinsipp for nytt betongdekke for å gi kjøretilkomst til eksisterende kai. Kilde Ikon AS

Utvidelsen på østsiden av fylkesvegen gjør det mulig å oppgradere anlegget slik at det tilfredsstiller dagens krav. I tillegg legger alternativ 3 opp til en utvidelse på vestsiden av fylkesvegen også. Denne utvidelsen tilsvarer utvidelsen beskrevet i alternativ 2 og muliggjør en framtidig utvidelse av virksomheten.

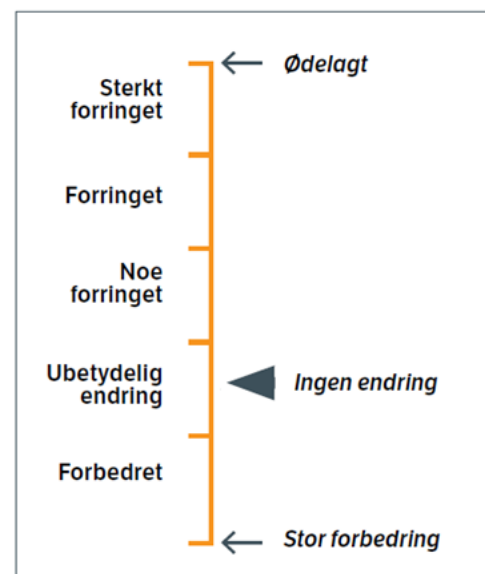
Alternativ 3 muliggjør en todelt utvikling av området. Første byggetrinn vil kunne skje på østsiden av fylkesvegen og er en oppgradering av dagens anlegg. På lengre sikt legger alternativet til rette for utvidelse på vestsiden av fylkesvegen og muliggjør at virksomheten kan vokse i forhold til dagens nivå.

4. Vurdering av påvirkning på delområdene

Hvordan de alternative utviklingssenarioene vil kunne påvirke delområdene er vurdert slik:

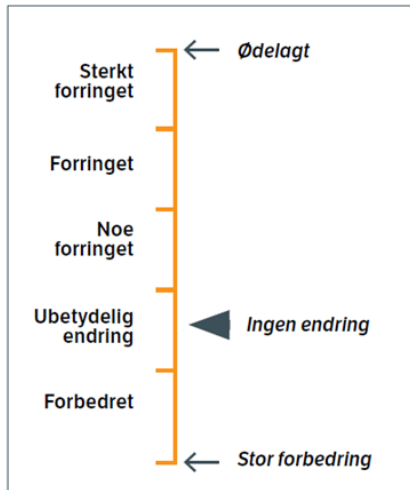
4.1.1 Alternativ 0

0-Alternativet viderefører dagens situasjon, uten utvidelse av industrivirksomheten. Dermed vil landskapet i området forbli både fysisk og visuelt uendret, og dagens landskapsverdi vil opprettholdes. Delområde 1-10 vil av hensyn til landskapsverdier ha en ubetydelig endring med Alternativ 0.



4.1.2 Alternativ 1

Alternativ 1 gir tiltak som fylling i sjø i Reksundet, og vil gi endringer av grensen mellom land og sjøarealene i området. Fylling i sjø og etablering av nye industrilokaler vil skje i sammenheng med eksisterende bygningsmasse, og område vil opprettholde sin karakter, til tross for fysiske endringer i eksisterende landskap. Tiltak vil samtidig ha en visuell innvirkning på landskapsrommet mot enkelte delområder.



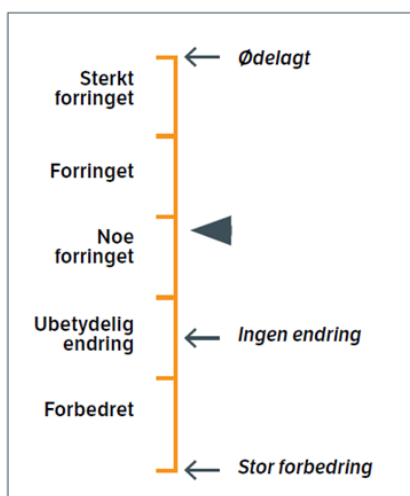
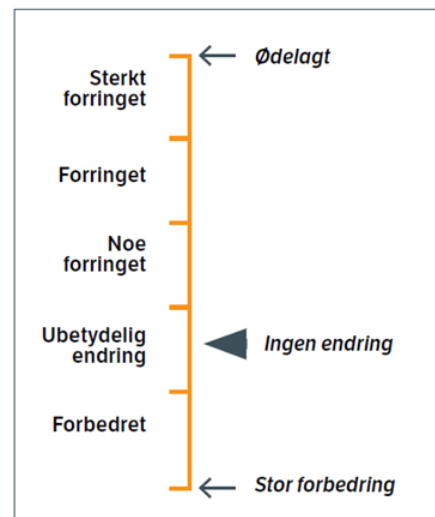
Delområde 1-3, 5-6 og 9-10:

Tiltak iht. alternativ 1 vil ikke gi direkte, fysisk innvirkning i delområdene. Tiltaket vil også være mindre synlig fra disse delområdene. Delområdene 1-3, 5-6 og 9-10 vil av hensyn til landskapsverdier ha en ubetydelig endring med gjennomføring av tiltak iht. utviklings alternativ 1.

Delområde 4:

Delområde 4 vil ikke bli direkte berørt av tiltak iht. Alternativ 1, men tiltak med fylling i sjø med etablering av nye bygningsmasser innenfor industriområde, vil være synlig innenfor delområdet 4. Planlagte bygningsvolum harmonerer med eksisterende bygningsvolum i området og vil derfor harmonere med allerede bygd miljø på eksisterende fylling.

Både visuelt og fysisk vurderes tiltak å gi ubetydelig endring på landskapsverdiene innenfor delområde 4.



Delområde 7 og 8:

Alternativ 1 gir tiltak med direkte inngrep innenfor delområde 8 med utfylling i sjø og etablering av nye industribygg tilknyttet fiskeritilvirkningen. Samtidig er det allerede etablert fyllinger i sjø innenfor det aktuelle området, og tiltaket vil knyttes til det eksisterende industriområde og den eksisterende bygningsmassen innenfor delområde 7.

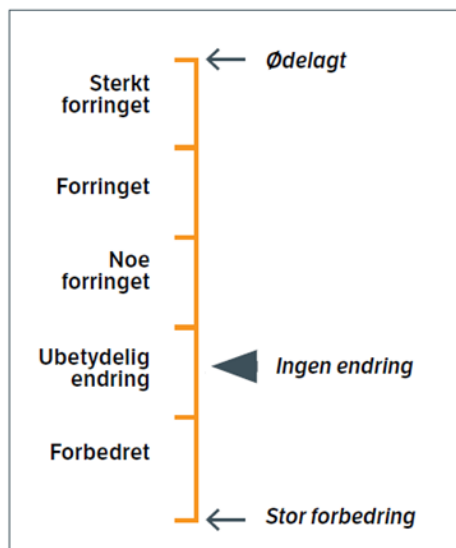
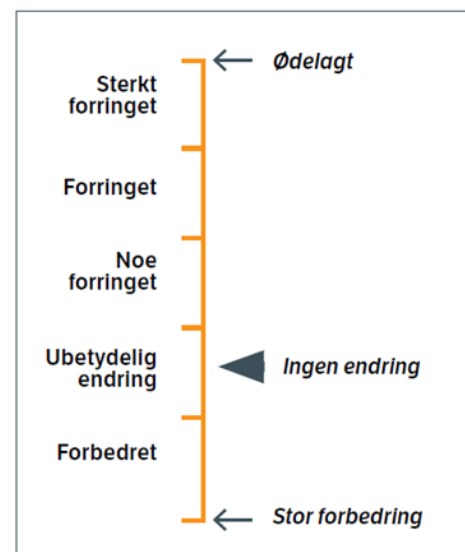
Tiltak iht. alternativ 1 vurderes å samlet gi en noe forringet til en forringet påvirkning på landskapsverdiene innenfor delområdene 7 og 8.

4.1.3 Alternativ 2

Tiltak ved alternativ 2 vil gi mindre fysiske inngrep i landskapet, da det berørte arealet trenger mindre bearbeiding for å være egnet til etablering av bebyggelse. Den største terrengskjæringen vil være på 4,2 meter. Med utviklingsalternativ 2 vil det etableres bygningsmasser på et nytt område, som bryter noe med strukturen i område med etablering av bygning på nordsiden. I dag ligger eksisterende bebyggelse i le for vær og vind på sørsiden av øyene i Reksundet. I og med at bygningene legges ned i terrenget mot nord, gjør at næringsbebyggelsen fremdeles vil ligge i le.

Delområde 8 og 4:

Tiltak vil ikke gi direkte inngrep i delområdene og heller ikke gi større visuelle innvirkninger innenfor delområdene, da tiltak vil delvis skjules av eksisterende bygningsmasser innenfor delområde 7. Tiltak vurderes til å gi en ubetydelig endring på landskapsverdiene innenfor delområdene 8 og 4.

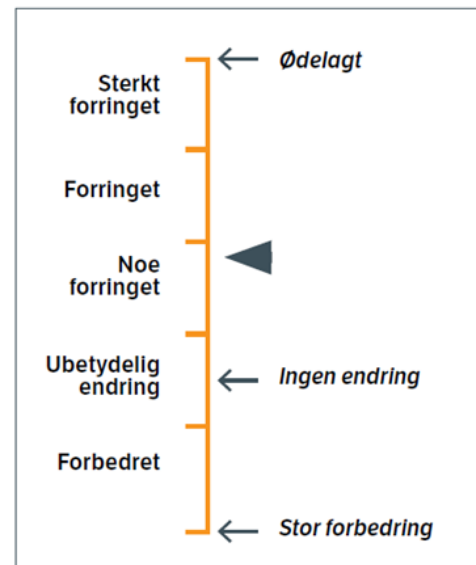


Delområde 1-5 og 9-10:

Tiltak vil ikke medføre direkte inngrep i delområdene, men vil være visuelt synlig fra delområdene. Selv om tiltak er visuelt synlig innenfor delområdene 1-5 og 9-10, vil ikke tiltak berøre de interne landskapsverdiene innenfor delområdene. Tiltak vurderes derfor til å gi en ubetydelig endring av delområdenes landskapsverdier.

Delområde 6 og 7:

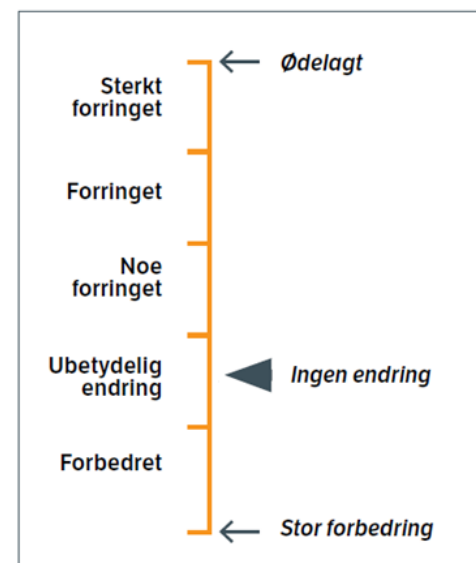
Utviklingsalternativ to vil gi tiltak som medfører direkte inngrep i delområdene. Inngrepet skjer i tilknytning til eksisterende fylling i sjø og eksisterende næringsområde, og blir i så måte en naturlig forlengelse av disse. Med ny fylling i sjø, vil det gi permanente endringer i grensen mellom sjø og land. Planlagt bygningsvolum og funksjon vil harmonere med eksisterende bygningsvolum og funksjon i området. Samlet vurderes tiltak å gi en noe forringet til forringet påvirkning på delområde 6 og 7.

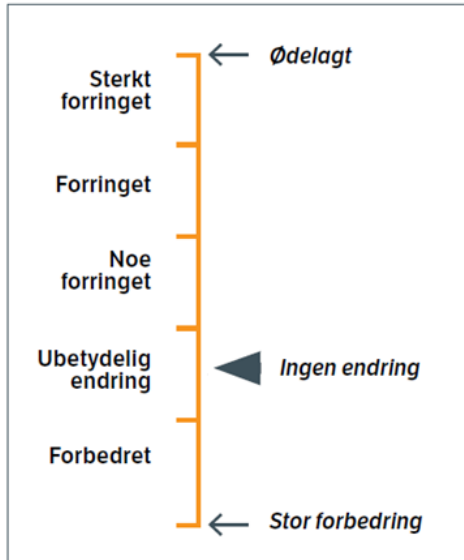


4.1.4 Alternativ 3

Delområde 1-2 og 9-10

Tiltak vil ikke medføre direkte inngrep i delområdene, men vil være visuelt synlig fra delområdene. Selv om tiltaket vil være synlig fra enkelte av delområdene vil det ikke medføre en vesentlig forringelse av opplevelsen av landskapet. Tiltak vurderes derfor til å gi en ubetydelig endring av delområdenes landskapsverdier.



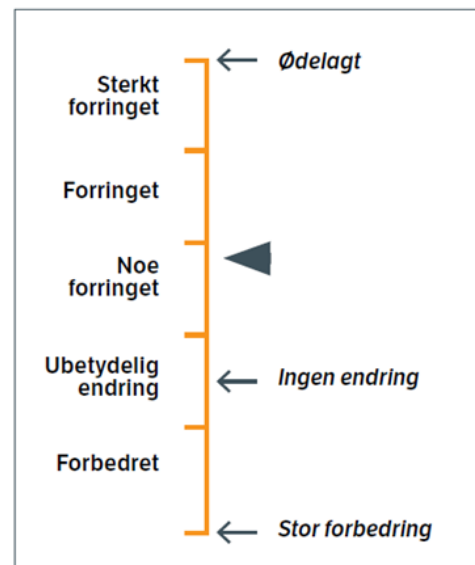


Delområde 3-5

Ingen av delområdene vil være direkte berørt av tiltaket. Utbyggingen vil være synlig fra delområde 4, men deler av de nye byggene vil bli liggende i skjul bak eksisterende bygningsmasse. Både nye bygningsvolum og type bygg vil harmonere med den eksisterende bebyggelse. Slik at utsikten fra delområde 4 ikke blir vesentlig forringet. Delområde 3 og 5 vil i mindre grad være berørt av tiltaket. Tiltak vurderes derfor til å gi en ubetydelig endring av delområdenes landskapsverdier.

Delområde 6-8

Delområde 7 og 8 vil være direkte berørt av tiltaket. Delområde 8 vil få en utfylling mot fylkesvegen. Denne utfyllingen vil være betydelig redusert i forhold til utfyllingen som ligger til grunn for alternativ 1. I tillegg legger tiltak opp til oppgradering av eksisterende kai, men dette vil i liten grad påvirke landskapsbildet. Delområde 6 og 7 vil også være direkte berørt ved at dagens fiskehjeller rives og erstattes med et nytt næringsbygg. Det nye næringsbygget vil til en viss grad også berører delområde 6. De planlagte bygningsvolumene vil harmonere med den eksisterende næringsbebyggelsen. Samlet vurderes tiltaket til å gi en noe forringet til forringet påvirkning på delområdene 6-8.



5. Vurdering av konsekvens

Tabellen under viser konsekvensen av tiltak iht. de ulike utviklingssenarioene har på hvert enkelt delområdene.

Tabell 2: Fastsettelse av konsekvens

Vurderingskategorier	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Delområde 1	0	0	0	0
Delområde 2	0	0	0	0
Delområde 3	0	0	0	0
Delområde 4	0	0	0	0
Delområde 5	0	0	0	0
Delområde 6	0	0	Noe forringet	Noe forringet
Delområde 7	0	Noe forringet	Noe forringet	Noe forringet
Delområde 8	0	Noe forringet	0	Noe forringet
Delområde 9	0	0	0	0
Delområde 10	0	0	0	0
Samlet vurdering	Ubetydelig endring	Noe forringet	Noe forringet	Noe forringet
Rangering	1	3	2	4
Forklaring til rangering	Dagens situasjon for Langbakken Næringsområde videreføres. Og det vil ikke forekomme tiltak som vil gi fysiske og/eller visuelle inngrep i landskapet og landskapsrommene. Ettersom 0-alternativet ikke vil gi endringer i landskapet, vil dette være det foretrukne alternativet av landskaps hensyn.	Tiltak iht. Alternativ 1 vil gi større fysiske inngrep i eksisterende landskap med større fylling i sjø. Fylling i sjø vil permanent endre bukta mellom molo, Langbakken næringsområde og Myrbærholmen, og dermed berøre delområde 7 og 8. Tiltak vil ikke bli særlig synlig fra andre delområder. Selv om tiltak vil være mer skjermet for omkringliggende delområder, vil tiltak iht. alternativ 1 gi størst inngrep i landskapet på vestsiden av fylkesvegen og vil være det tiltaket som i størst grad påvirker den nærliggende bebyggelsen. Alternativ 1 vurderes derfor å være uheldig.	Alternativ 2 gir tiltak med mindre inngrep i terrenget og derfor mer skånsomt mot landskapet. Terrenget må likevel bearbeides noe og skjæringene mot nord og vest vil bidra med å minimere den visuelle effekten av tiltaket. Likevel vil tiltak med etablering av nytt næringsbygg, frigitt allerede bebygde område, være mer synlig mot omkringliggende landskapsrom. Selv om tiltak vil være mer synlig, gir det mindre fysiske og irreversible inngrep i landskapet, og vil derfor være et marginalt bedre	Alternativ 3 vil medføre inngrep i terrenget både på øst- og vestsiden av fylkesvegen. Utfyllingen på øst siden av fylkesvegen vil være betydelig mindre enn i alternativ 1 og vil ikke påvirke bukta i samme grad. På vestsiden av fylkesvegen vil terrenget skjerme for innsyn fra nord og vest, men virkningen av tiltaket sett fra sør og vest vil være lik alternativ 2. Alternativ 3 er det tiltaket som samlet vil

			alternativ av hensyn til landskapet.	medføre størst inngrep i landskapet.
--	--	--	--------------------------------------	--------------------------------------

5.1 Samlet vurdering

Landskapet innenfor influensområde består av delområder som er vurdert til noe verdi og ubetydelig landskapsverdi, sett i regionalt og nasjonalt perspektiv.

Av presenterte utviklingsalternativer gir alternativ 0 en opprettholdelse av dagens situasjon, og vil kunne foretrekkes av hensyn til landskapet. Av presenterte utviklingsalternativer, som sikrer videre drift av fiskerivirksomheten innenfor området, er det gjennomgående små konsekvenser på landskapsverdiene og konsekvensene, sett i et nasjonalt perspektiv, minimale. Alle presenterte utviklingsalternativ vil resultere i noe forringelse av eksisterende landskapsverdier innenfor delområde som er vurdert til både noe verdi og en ubetydelig landskapsverdi. Av hensyn til størrelse på inngrep i eksisterende landskapsbilde, vil likevel utbyggingsalternativ 2 være å foretrekke fremfor alternativ 1 og 3.

Samlet vurderes tiltaket å medføre konsekvensen ubetydelig til noe miljøskade i alle de tre utviklingsalternativene. Forskjellen i konsekvens mellom de ulike utbyggingsalternativene er marginale, men alternativ 2 er vurdert som det foretrukne tiltaket.

6. Avbøtende tiltak

Fargevalg ved oppføring av nye næringsbygg vil være viktig for å redusere fjernvirkningen av tiltaket. En bevissthet på fargevalg vil være viktig uavhengig av hvilket utbyggingsalternativ som gjennomføres i området. Det bør i bestemmelsene innarbeides krav om fargebruk som sikrer at nybygg harmonerer med fargene i terrenget og åssidene som ligger i bakkant av planområdet.