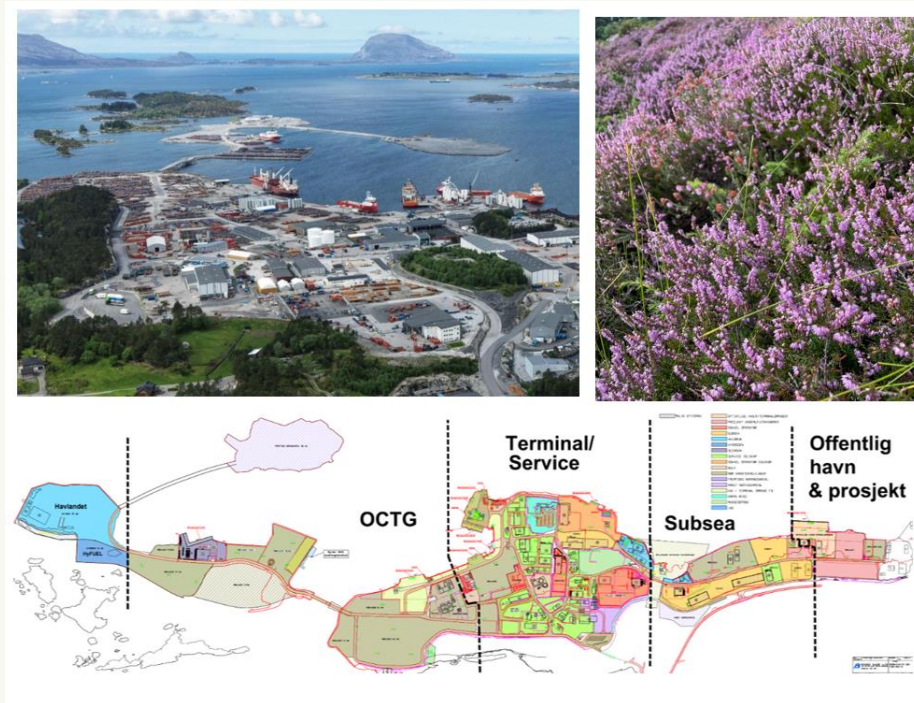


# Alternativsvurdering - næring i og ved Florelandet Nord



Eit grunnlag for arbeidet  
med arealdelen til  
kommuneplanen

Øyvind Sundfjord,  
Asplan Viak AS 28.01.2025

# Kvifor alternativanalyse?

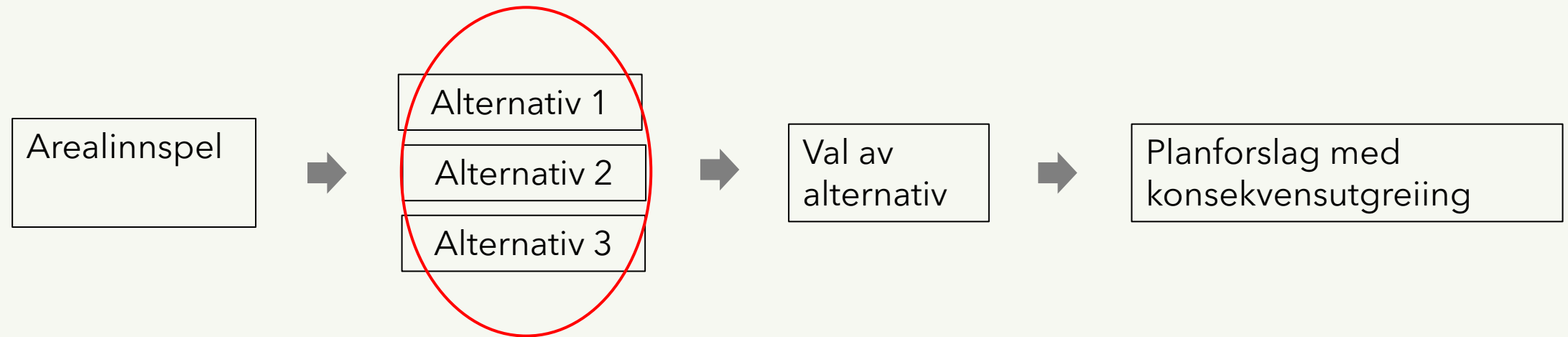
## **Forskrift om konsekvensutredninger, § 19 siste ledd**

*«Konsekvensutredningen skal også redegjøre for de alternativene til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk som forslagsstilleren har vurdert, og en utredning av relevante og realistiske alternativer.»*

## **Motsegn frå Vestland fylkeskommune:**

Fylkesutvalet meiner at kommunen må arbeida meir med alternativ-vurderingar og konsekvensutgreiing for næringsområda før ein kan ta stilling til arealbruken. Det er knytt motsegn til dette ut i frå krava i KU-forskrifta.

# Alternativ-vurdering i planprosessen



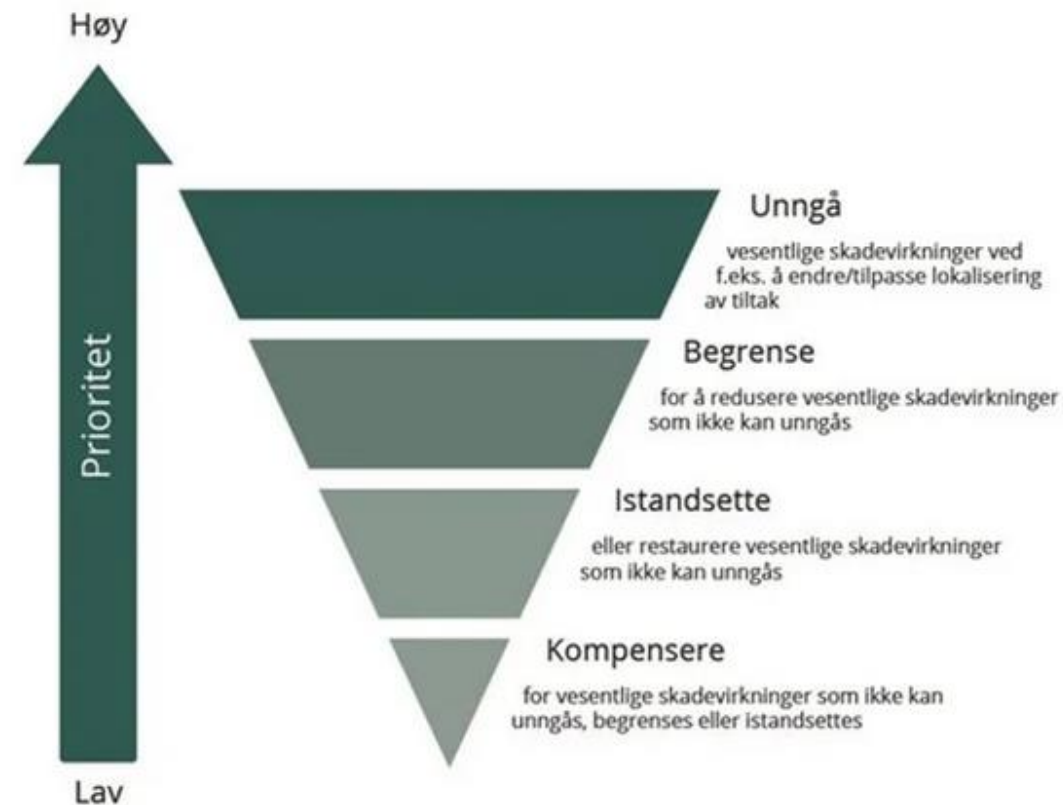
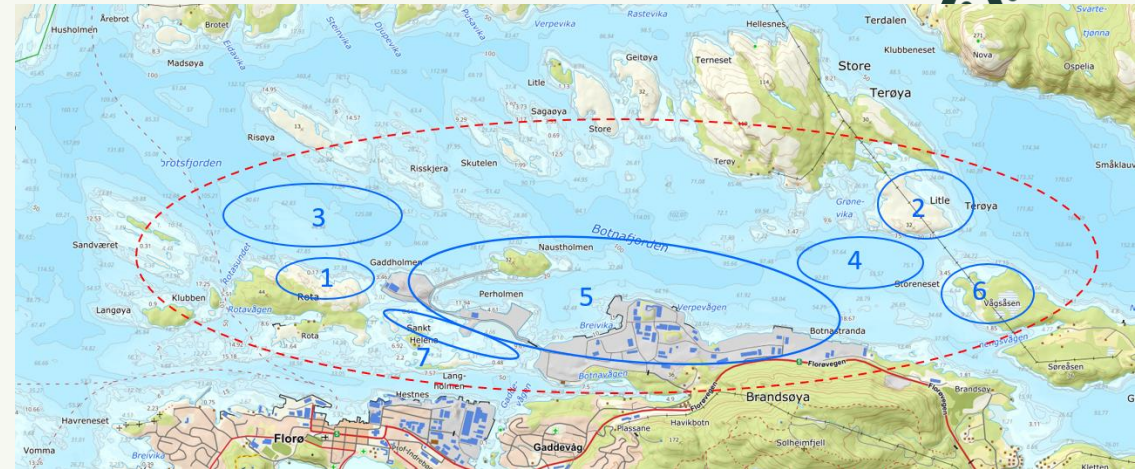




- Arealinnspel til kommuneplanen: 1 Rota nord  
2 Terøya
- Arealinnspel (i sjø) til kommuneplanen: 3 Årebrottsfjorden  
4 Botnafjorden
- Innspel innanfor gjeldande områdeplan: 5 Naustholmen  
5 Botnastranda
- Regulert næringsareal, ikkje er tatt i bruk: 6 Grønenga
- Planinitiativ innanfor gjeldande områdeplan: 7 Fylling på sørsida av Gaddholmen/ Perholmen

## Presisering av metode:

- Kun Florelandet Nord er aktuelt for alternative lokaliseringar
- For kvart delområde blir det søkt etter moglege alternativ lokaliseringar. Beste alternativ blir identifisert.
- Til slutt - ei samla vurdering av alle delområde, der ein tek ein i bruk prinsippa i tiltakshierarkiet:  
*Unngå - Begrense - Istandsette - Kompensere*



# Rapporten er ei alternativsvurdering - og ikkje ei konsekvensutgreiing!

Vurderingar ifht. mål i samfunnsplanen og aktuelle regionale planar:

- Egnethet for næringa
- Forventa konfliktpotensial for miljø

~~Konsekvensar~~ → Konfliktpotensial

# VURDERINGSTEMA:

## 1 Samfunnsplanens arealstrategi, Kinn kommune:

- Betre utnytting av allerede utbygde område
- Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og nærliggande natur-, rekreasjons- og friluftsområde
- Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona
- Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag
- Mål om arealnøytralitet, med bl.a gjenbruk av bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur\*

## 2 Informasjon om miljøverdiar i offentlege databasar:

- Naturmangfald
- Friluftsliv
- Kulturmiljø
- Landskap

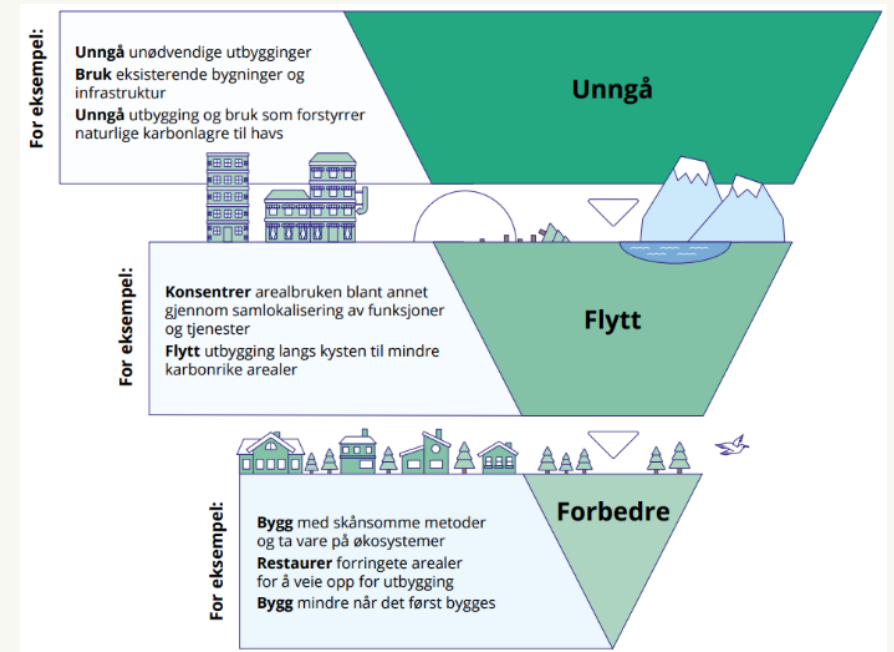
## 3 Samla måloppnåing med utgangpunkt i **Regional plan for innovasjon og næringsutvikling**



## Arealstrategi i Kinn (sitat frå samfunnsplanen)

Arealbruken skal vere berekraftig og gjere kommunen attraktiv å besøke, bu og drive næring i. Strategien gir den overordna føringa for arealpolitikken i Kinn. Det er i stor grad her samfunnsdelen gir føringar for arealdelen.

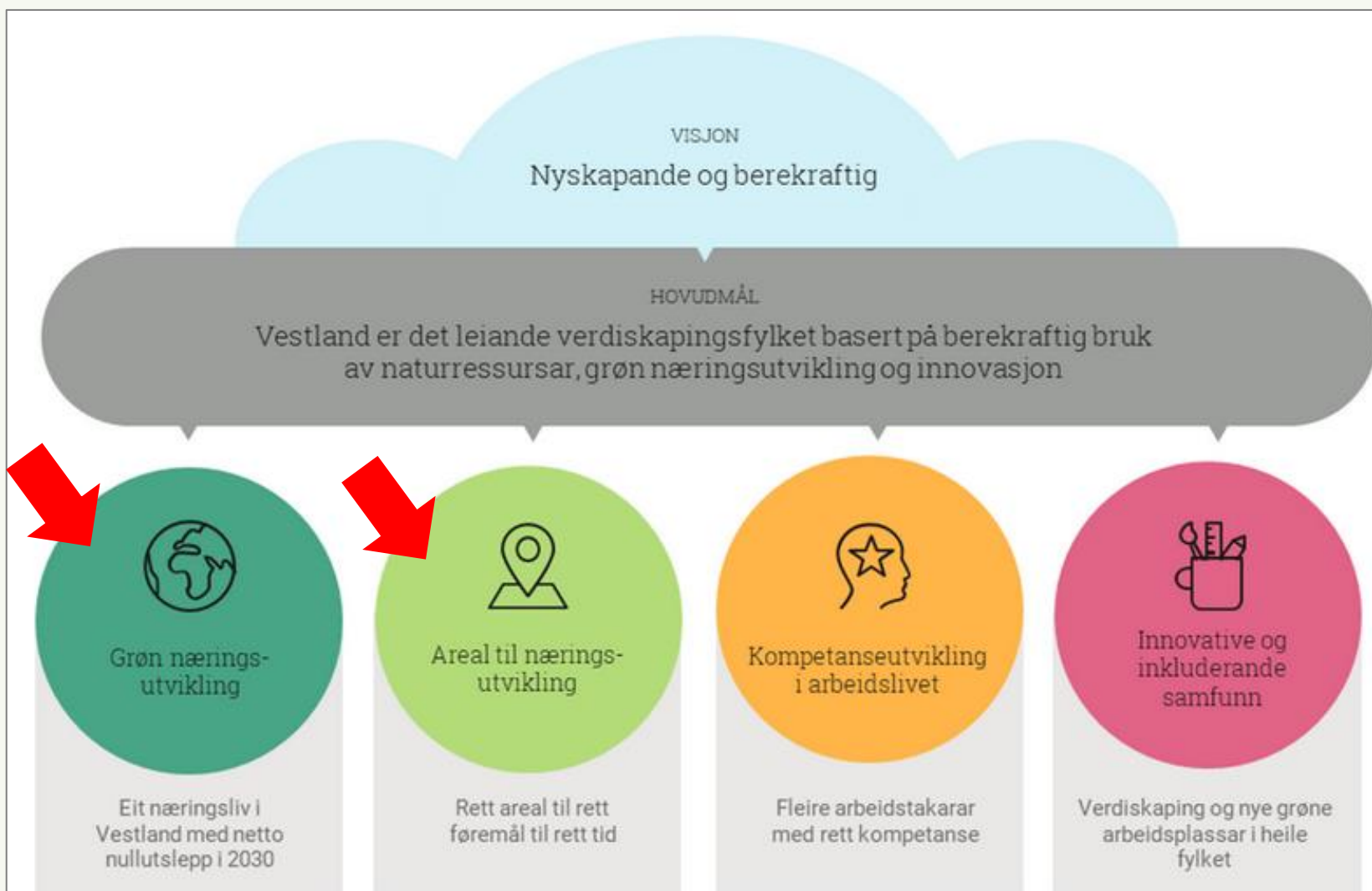
1. Vi skal styrke senter i lokalsamfunna. Viktige offentlege og daglege funksjoner bør samlokalisert der og ikkje spreia utover.
2. Vi vil legge stor vekt på betre utnytting og fortetting i allerede utbygde område.
3. Vi skal styrke viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og nærliggande natur-, rekreasjons- og friluftsområde.
4. Utbygging av strandsona bør skje mest mogleg konsentrert. I allerede utbygde område, der forholda tillèt det og konsekvensane ikkje blir negative, kan det vere aktuelt å nytte strandsona til bustad-, fritids- og næringsbygg.
5. Vi skal ha ein arealpolitikk som sikar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag
6. Vi vil ha samanhengande gangnettverk og tilrettelegge for bruk av sykkel
7. Alle plangrep og tiltak innanfor lokale sentra bør føre til forsterking og ikkje redusere kvalitetar som t.d. sosial arena og gangvennlegheit. Sentrumsavgrensing bør definerast i arealdelen.
8. Kollektive knutepunkt skal brukast som verktøy for forbedring av transportsystem og tilgjenge.
9. Store parkeringsplassar og langtidsparkeringsar skal ikkje plasserast innanfor kjernen av lokale sentre, men det bør vere mogleg å finne parkering innanfor gåavstand frå sentra.
10. Nye byggjeområde skal som hovudregel planleggast i område utan fare.
11. Av omsyn til klima og naturmangfald er målet arealnøytralitet. Vi skal føre eit arealrekneskap, gjenbruke bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur. Prinsippet om arealnøytralitet kan avvikast for næringsområde der det kan dokumenterast at slik arealbruk sikrar verdiskaping, arbeidsplassar og omstillingsdyktigheit. Vi tek ansvar for naturen gjennom arealnøytralitet så langt som mogleg, og tek m.a vare på matjorda vår.
12. Ved utbygging skal det settast rekkefølgekrav i arealplanar om utarbeiding av miljø-, transport- og anleggsplan (MTA).



## Eksempel på miljøverdier i analyseområdet

- Naturmangfold:
  - Kystlynghei - utvald naturtype
  - Gytefelt for torsk, tareforekomstar, ålegrasenger
  - Omsynssone naturmiljø i gjeldande KPA  
(Det er utført naturtypekartlegging på land og i sjø)
- Landskap
  - Stor regional verdi
  - Inngrepsfrie område (sone 2, > 1 km frå tyngre tekniske inngrep)
  - I vest: kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA)
- Kulturminne
  - Generelt stort potensial for arkeologiske funn
- Friluftsliv
  - Båtutfartsområde ved Terøya, Litle Terøya, Grønenga, Sandværet og Rotasundet.

## Berekraftig verdiskaping - regional plan for innovasjon og næringsutvikling



### Satsing - Grønn næringsutvikling:

Fornybar energi, havnæringar, teknologi og industri og sirkulærøkonomi

### Satsing - Areal til næringsutvikling:

- Rett areal til rett type næring
- Klima- og miljøvenleg utbyggingsmønster
- Eigna areal til berekraftig verdiskaping/ grøne næringar. Berekraftig areal til akvakultur.
- Utbygging av ny næringsutvikling og ny industri skal skje på ein så **skånsam måte** som mogleg.

## Målkonflikter (ulike nasjonale mål)

- Sterkt ønske om eit grønt skifte
- Næringar som gir mindre klimagassutslepp.



- Unngå tap av natur/ naturinngrep
- Ta i bruk eksisterande næringsareal.
- Fortette eksisterande næringsareal

### **Viktig spørsmål:**

Kva rolle er det Florø skal ha i den regionale og nasjonale satsinga ?

# Vurdering av måloppnåing og konfliktpotensial

Fargen på måloppnåinga/konfliktpotensialet følgjer denne skalaen:

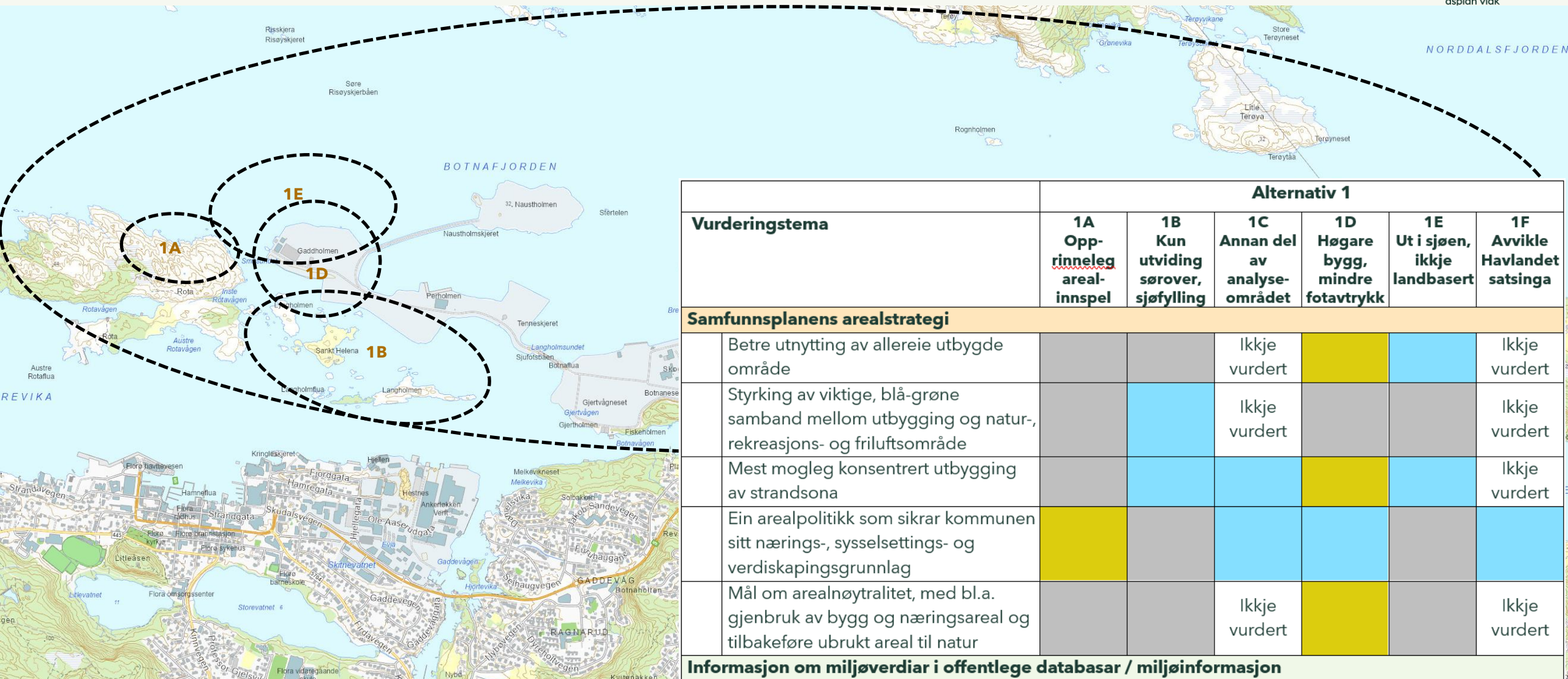
Måloppnåing av planar	Konfliktpotensial (for miljøtema)
Høg måloppnåing	Lavt konfliktpotensial
Middels måloppnåing	Middels konfliktpotensial
Lav måloppnåing	Høgt konfliktpotensial

Vurderingstema	Alternativ 1					
	1A Opp- rinnelig areal- innspel	1B Kun utviding sørover, sjøfylling	1C Annan del av analyse- området	1D Høgare bygg, mindre fotavtrykk	1E Ut i sjøen, ikkje landbasert	1F Avvikle Havlandet satsinga
<b>Samfunnsplanens arealstrategi</b>						
Betre utnytting av allereie utbygde område			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og natur-, rekreasjons- og friluftsområde			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona						Ikkje vurdert
Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag						
Mål om arealnøytralitet, med bl.a. gjenbruk av bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
<b>Informasjon om miljøverdiar i offentlege databasar / miljøinformasjon</b>						
Naturmangfald						
Friluftsliv						
Kulturmiljø			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
Landskap						

# Delområde 1 - Rota nord



# Delområde 1 - Rota nord



		Alternativ 1					
Vurderingstema		1A Opp- rinneleg areal- innspel	1B Kun utviding sørover, sjøfylling	1C Annan del av analyse- området	1D Høgare bygg, mindre fotavtrykk	1E Ut i sjøen, ikkje landbasert	1F Avvikle Havlandet satsinga
<b>Samfunnsplanens arealstrategi</b>							
	Betre utnytting av allerede utbygde område			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
	Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og natur-, rekreasjons- og friluftsområde			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
	Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona						Ikkje vurdert
	Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag						Ikkje vurdert
	Mål om arealnøytralitet, med bl.a. gjenbruk av bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
<b>Informasjon om miljøverdiar i offentlege databasar / miljøinformasjon</b>							
	Naturmangfald			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
	Friluftsliv			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
	Kulturmiljø			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert
	Landskap			Ikkje vurdert			Ikkje vurdert

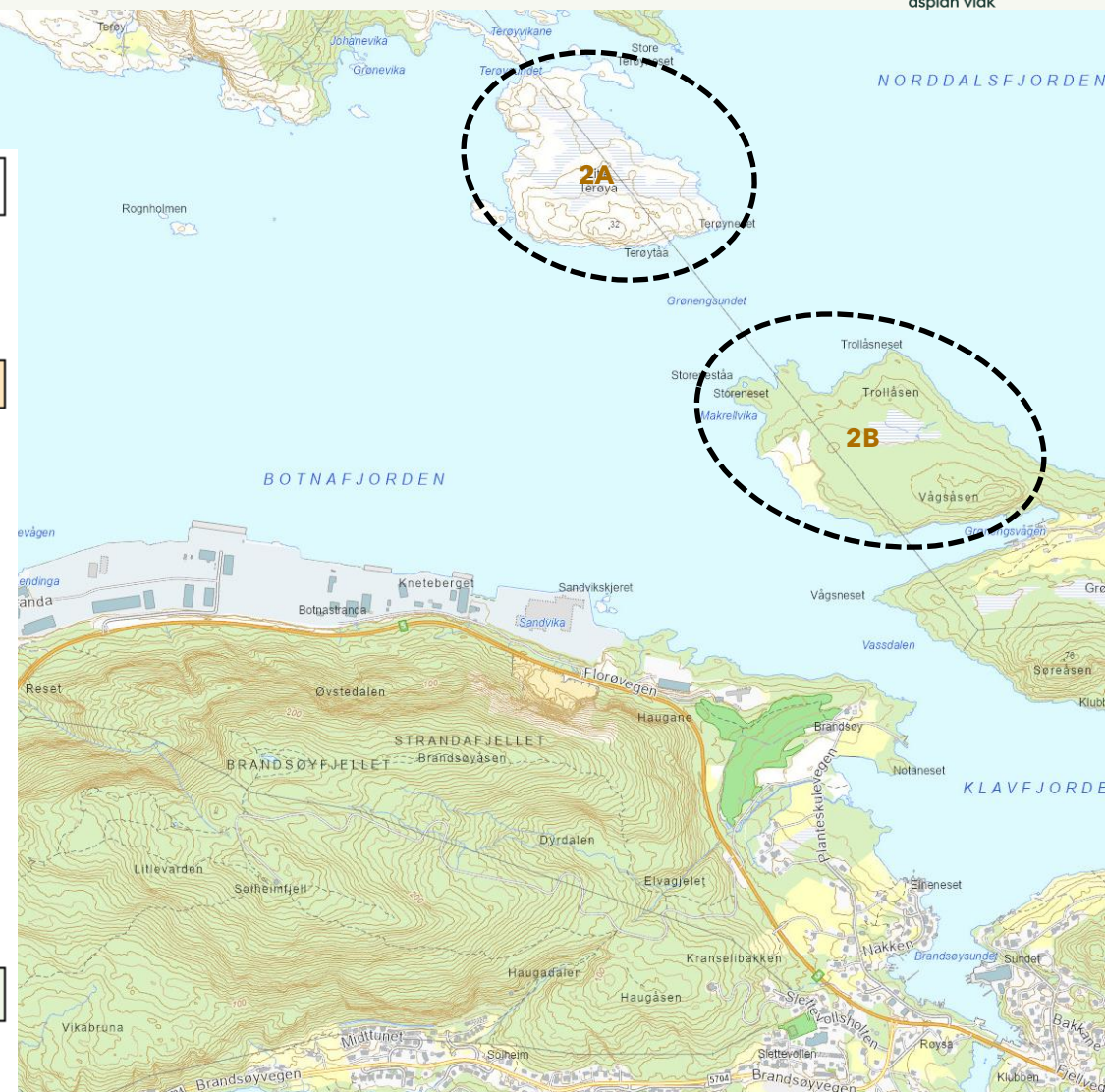
# Delområde 2 - Litle Terøya





# Delområde 2 - Litle Terøya

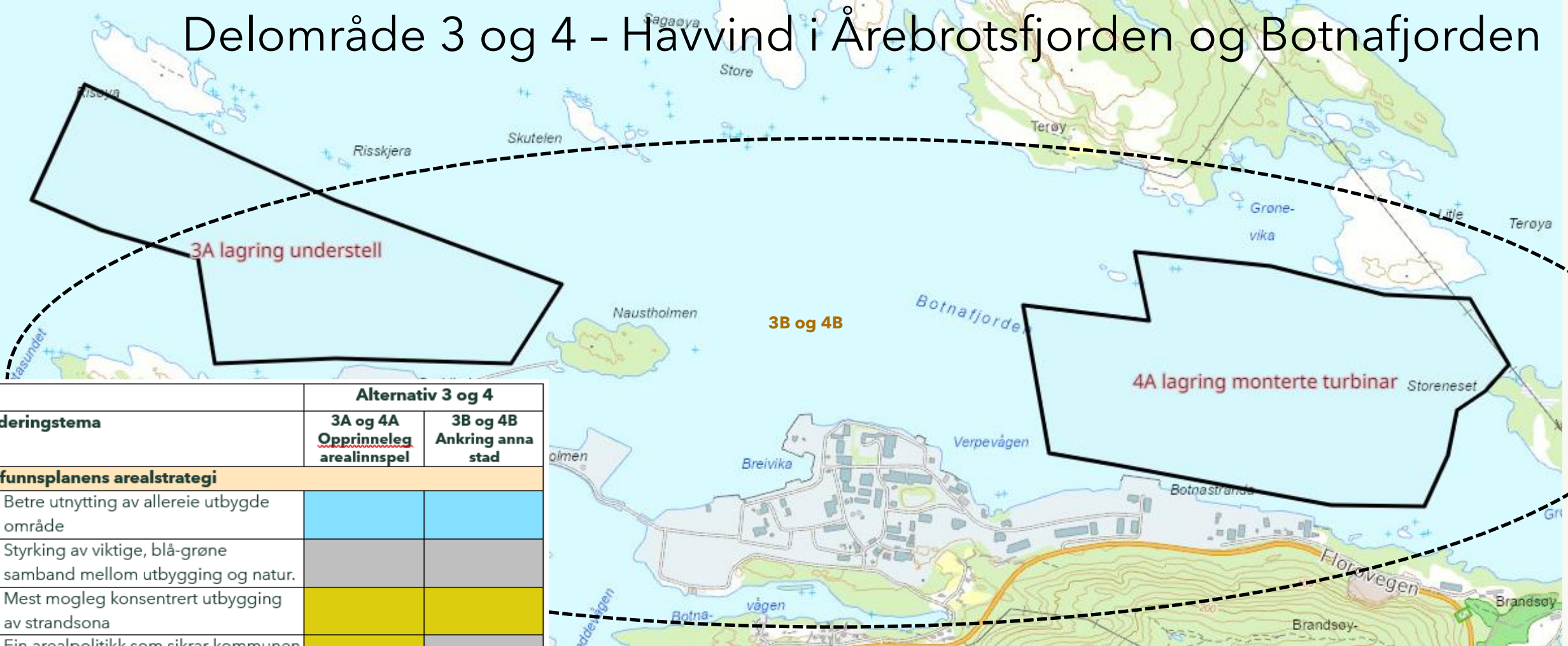
		Alternativ 2	
Vurderingstema		2A <u>Opprinneleg</u> arealinnspeil	2B Grønenga i staden for Litle Terøya
<b>Samfunnsplanens arealstrategi</b>			
Betre utnytting av allerede utbygde område			
Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og natur.			
Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona			
Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag			
Mål om å gjenbruke bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur.			Ikkje vurdert
<b>Informasjon om miljøverdiar i offentlege databasar / miljøinformasjon</b>			
Naturmangfald			
Friluftsliv			
Kulturmiljø			
Landskap			



# Delområde 3 og 4 - Havvind i Årebrottsfjorden og Botnafjorden

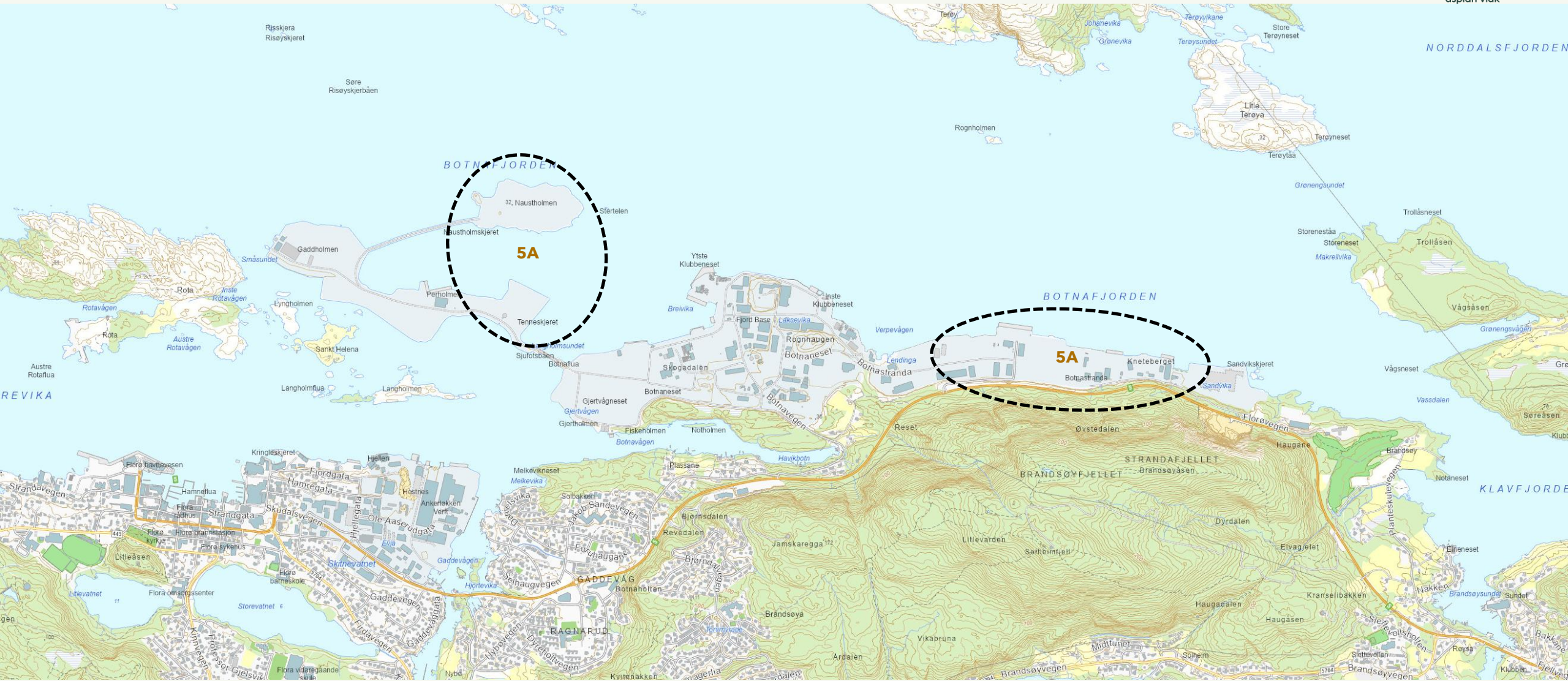


# Delområde 3 og 4 - Havvind i Årebrottsfjorden og Botnafjorden

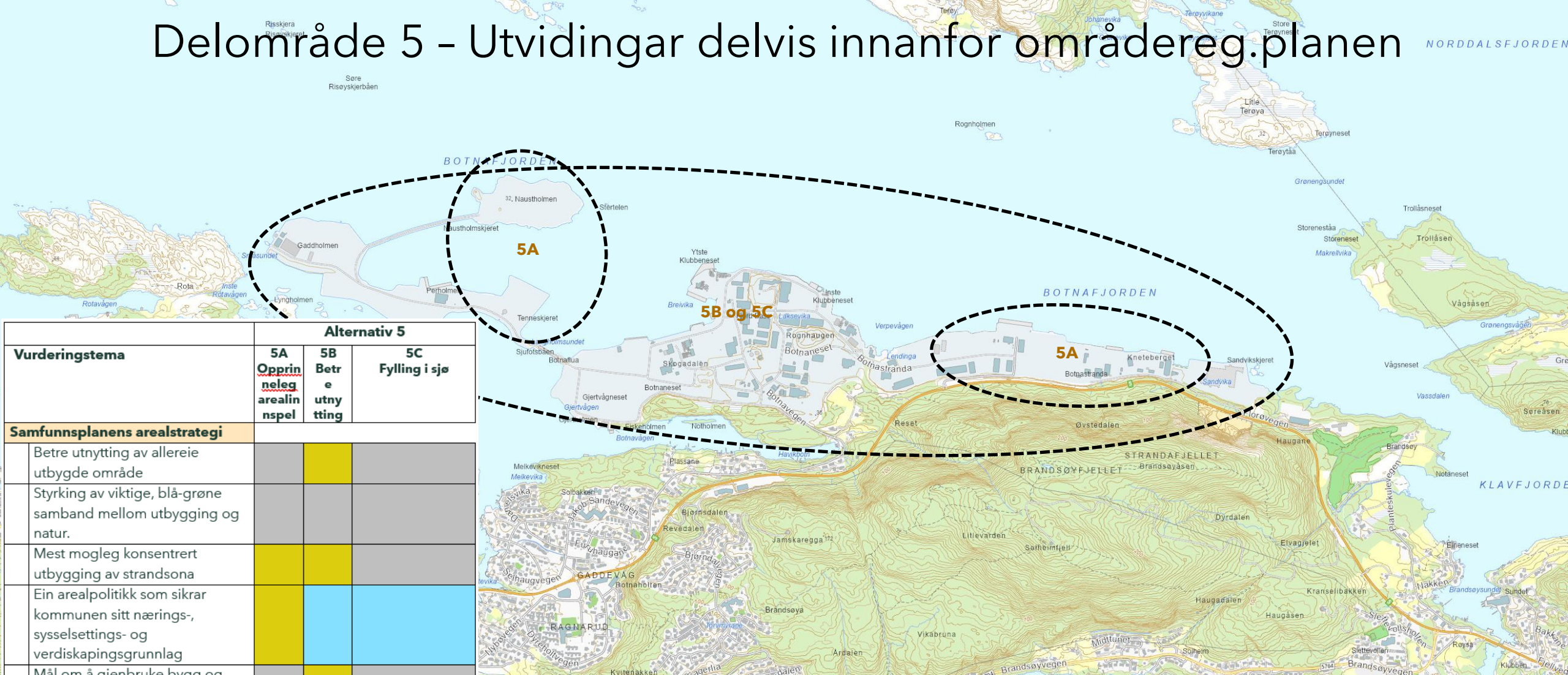


		Alternativ 3 og 4	
Vurderingstema		3A og 4A Opprinneleg arealinnspeil	3B og 4B Ankring anna stad
<b>Samfunnsplanens arealstrategi</b>			
	Betre utnytting av allereie utbygde område		
	Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og natur.		
	Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona		
	Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag.		
	Mål om å gjenbruke bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur.		
<b>Informasjon om miljøverdiar i offentlege databasar / miljøinformasjon</b>			
	Naturmangfald		
	Friluftsliv		
	Kulturmiljø		
	Landskap		

# Delområde 5 - Utvidingar delvis innanfor områdereg.planen

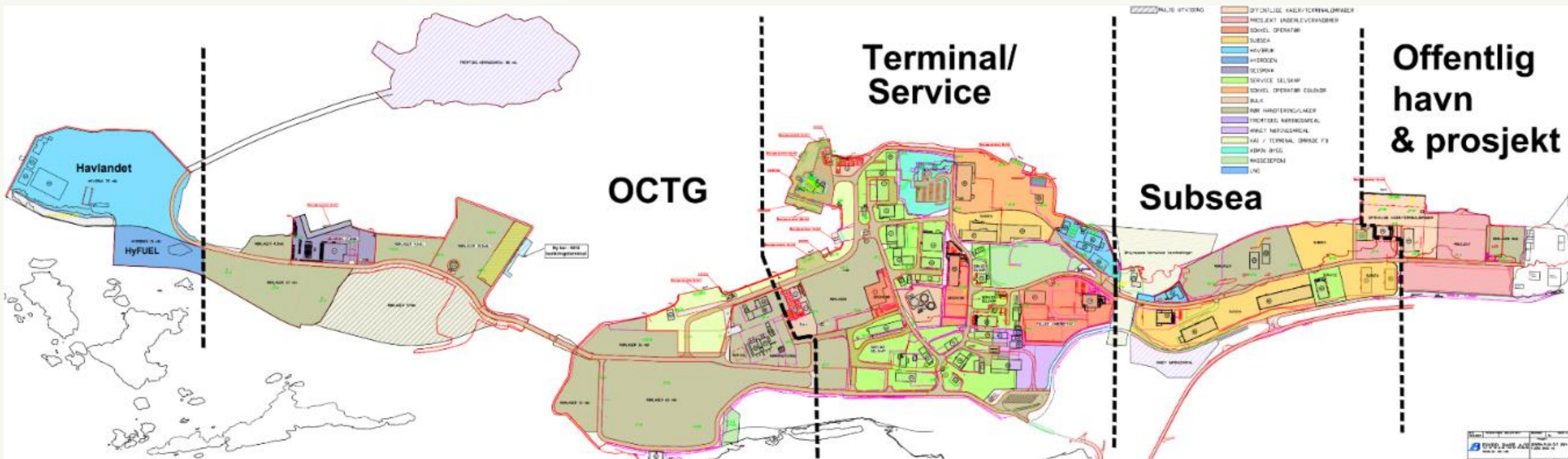


# Delområde 5 - Utvidingar delvis innanfor områdereg.planen

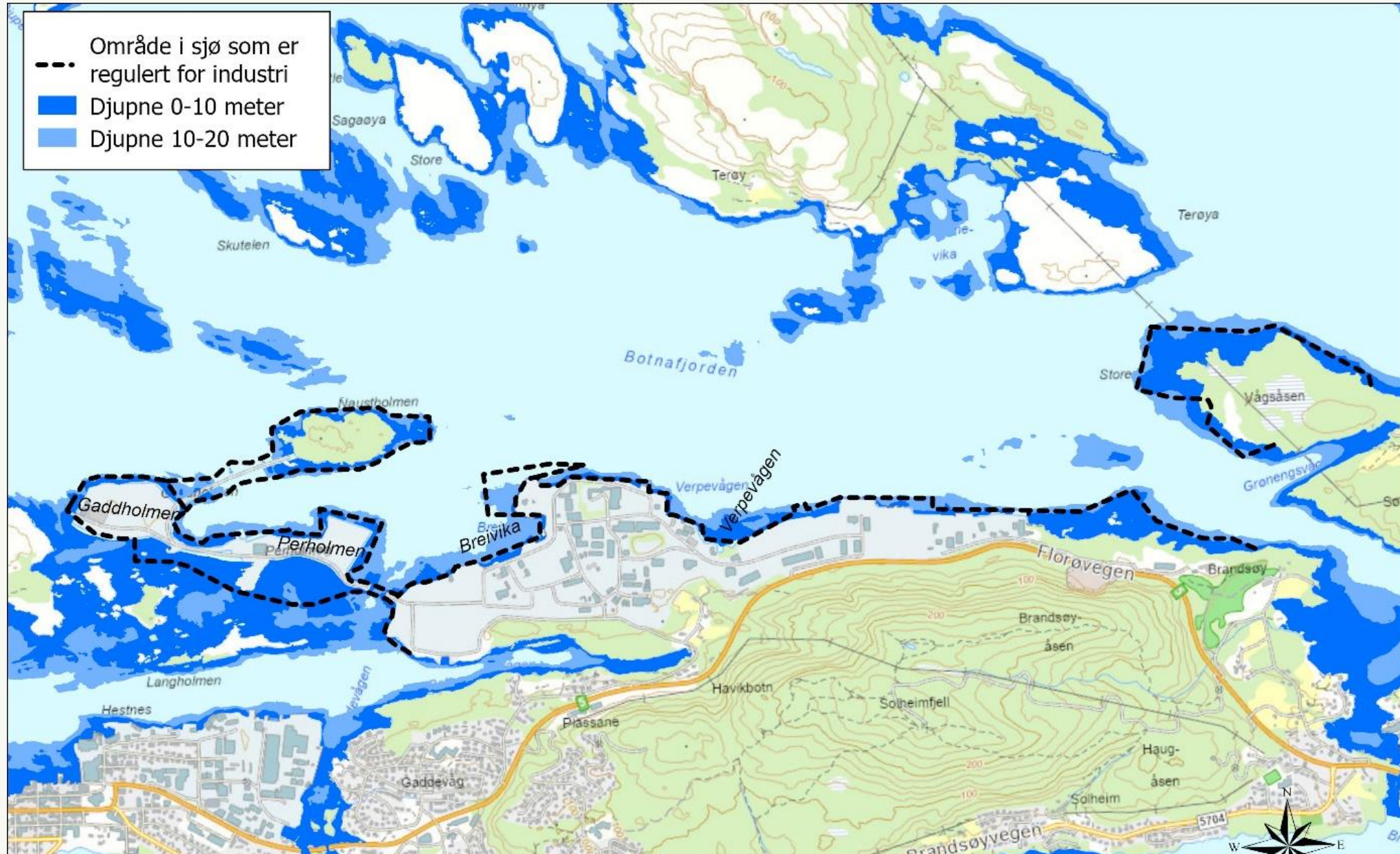


Alternativ 5			
Vurderingstema	5A Opprinnelig arealinnsjå	5B Betre utnytting	5C Fylling i sjø
<b>Samfunnsplanens arealstrategi</b>			
Betere utnytting av allerede utbygde område		■	■
Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og natur.		■	■
Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona	■	■	■
Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag	■	■	■
Mål om å gjenbruke bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur.	■	■	■
<b>Informasjon om miljøverdiar i offentlege databasar / miljøinformasjon</b>			
Naturmangfald	■	■	■
Friluftsliv	■	■	■
Kulturmiljø	■	■	■
Landskap	■	■	■

# Betre utnytting av eksisterende industriområde?



# Lite aktuelle områder for utfylling i sjø



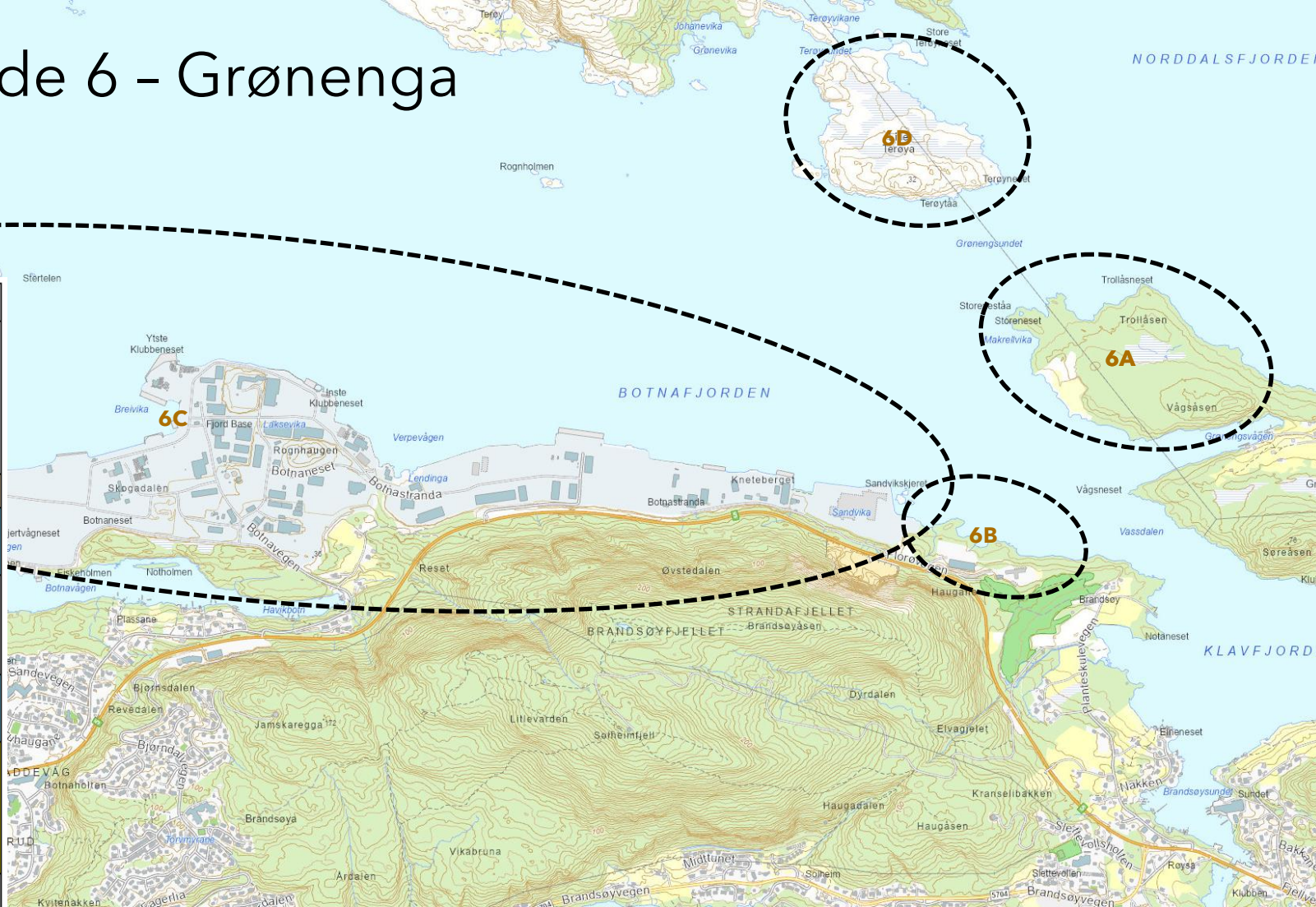
# Delområde 6 - Grønenga



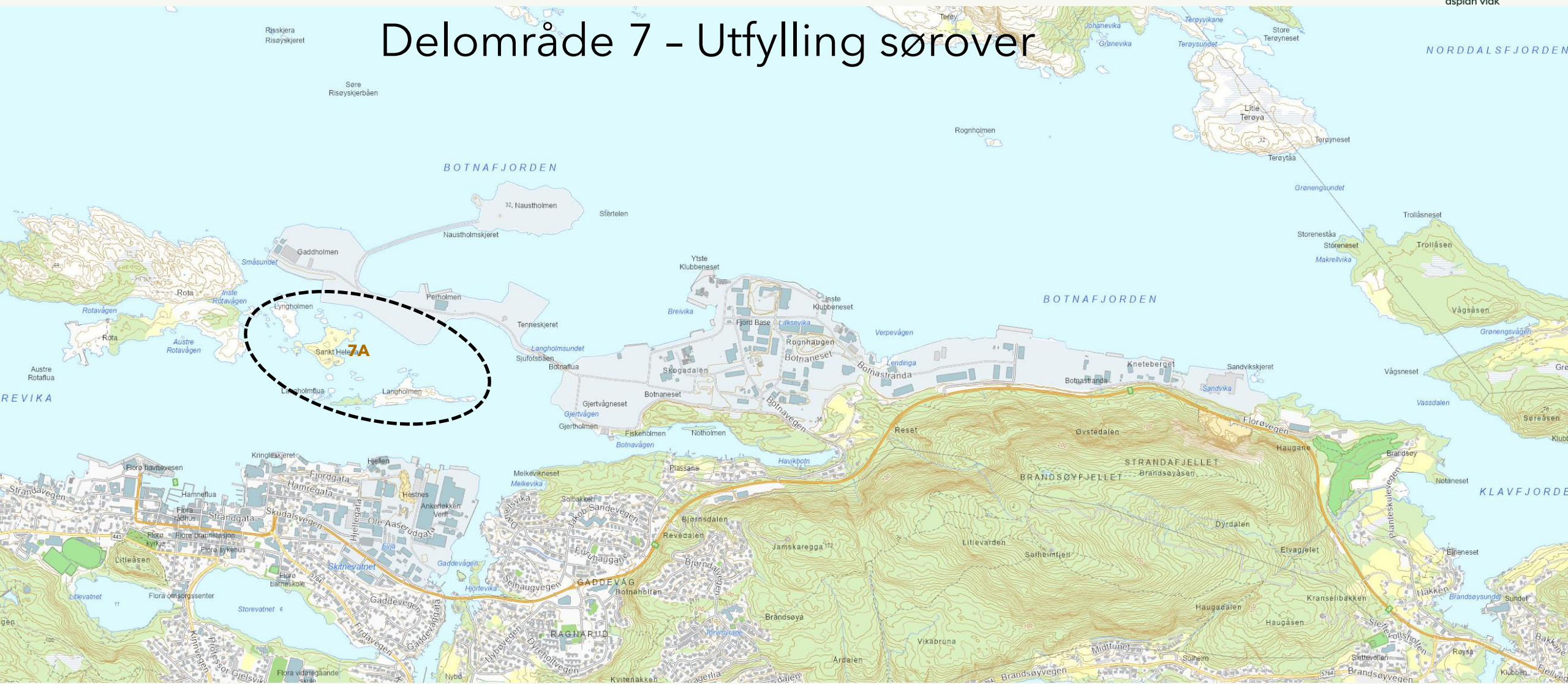


# Delområde 6 - Grønenga

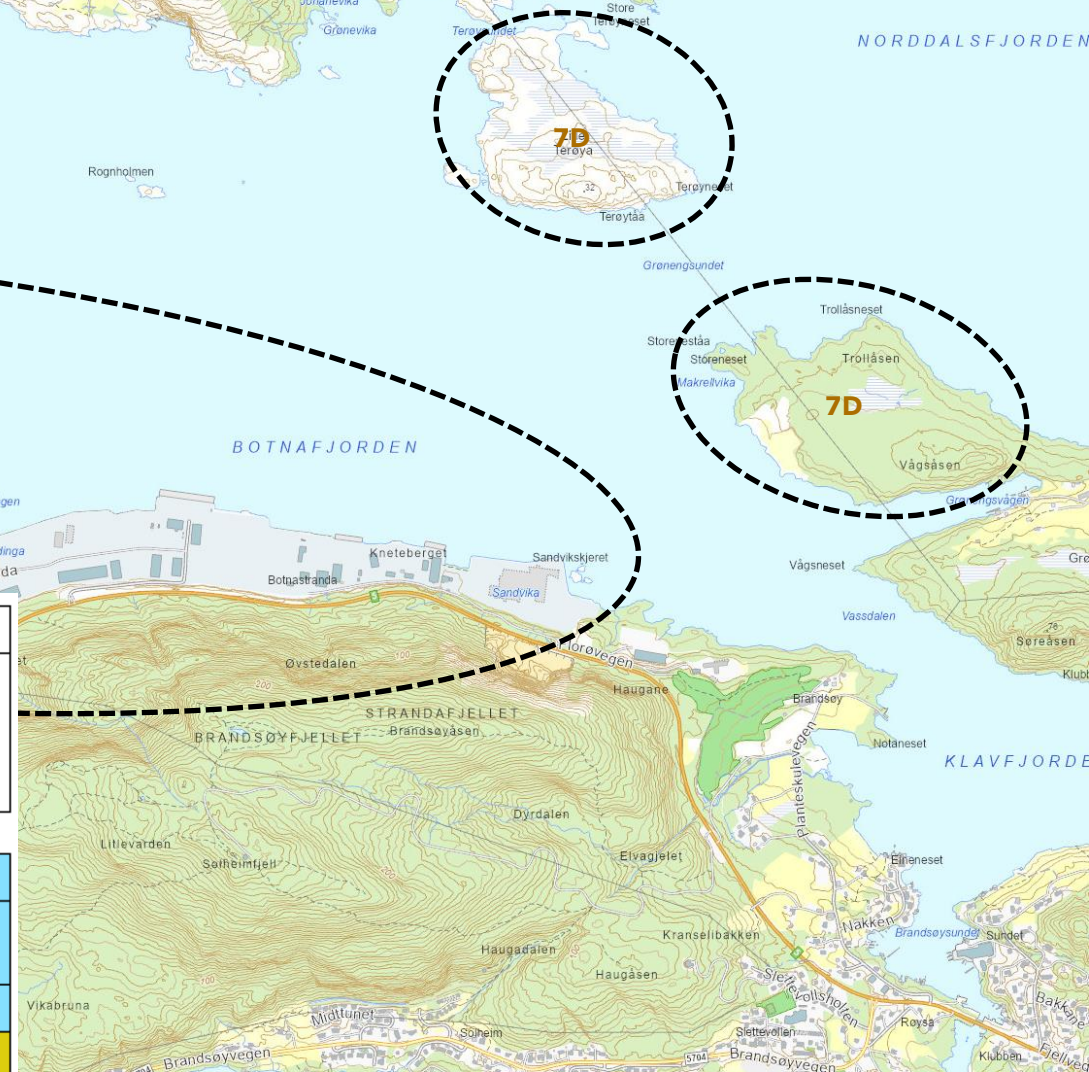
Vurderingstema	Alternativ 6			
	6A Opp- rinneleg areal- innspel	6B Etabl. anna del av analyseo mr.	6C Betre utnytti ng	6D Bruke litle Terøy
<b>Samfunnsplanens arealstrategi</b>				
Betre utnytting av allerede utbygde område				
Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og natur.				
Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona				
Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag				
Mål om å gjenbruke bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur.				
<b>Informasjon om miljøverdiar i offentlege databasar / miljøinformasjon</b>				
Naturmangfald				
Friluftsliv				
Kulturmiljø				
Landskap				



# Delområde 7 - Utfylling sørover



# Delområde 7 - Utfylling sørover






## Alternativ 7

Vurderingstema	7A Opprinnel eg arealinns p el	7B Betre ut- nyting	7C Utv. på nordsid a av Rota	7D Bruke Litle Terøy / Grønenga
<b>Samfunnsplanens arealstrategi</b>				
Betre utnyttning av allerede utbygde område				
Styrking av viktige, blå-grøne samband mellom utbygging og natur.				
Mest mogleg konsentrert utbygging av strandsona				
Ein arealpolitikk som sikrar kommunen sitt nærings-, sysselsettings- og verdiskapingsgrunnlag				
Mål om å gjenbruke bygg og næringsareal og tilbakeføre ubrukt areal til natur.				Ikkje vurdert
<b>Informasjon om miljøverdier i offentlege databasar / miljøinformasjon</b>				
Naturmangfald				
Friluftsliv				
Kulturmiljø				
Landskap				

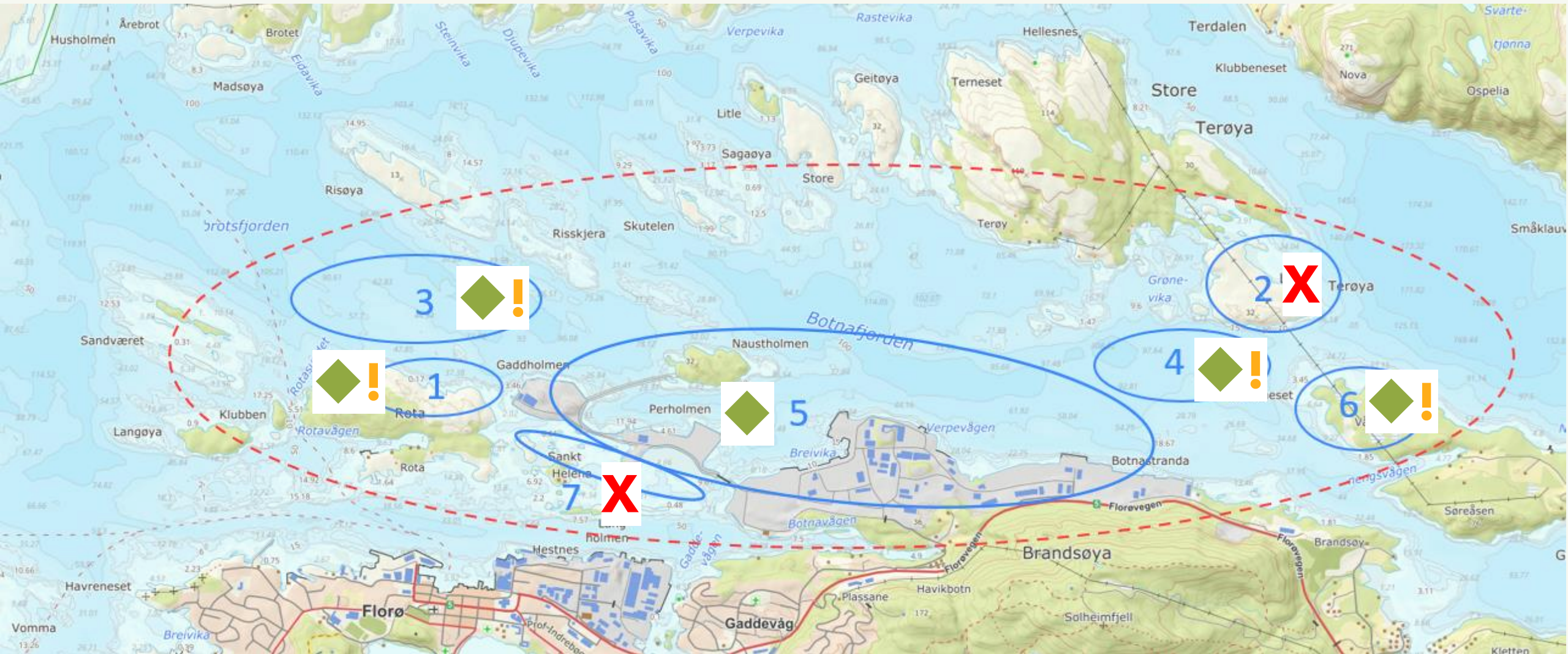
# Samla vurdering og råd

## Oppsummering av alternativsvurderingane

*(Vurdering opp mot regional plan for berekraftig verdiskaping)*

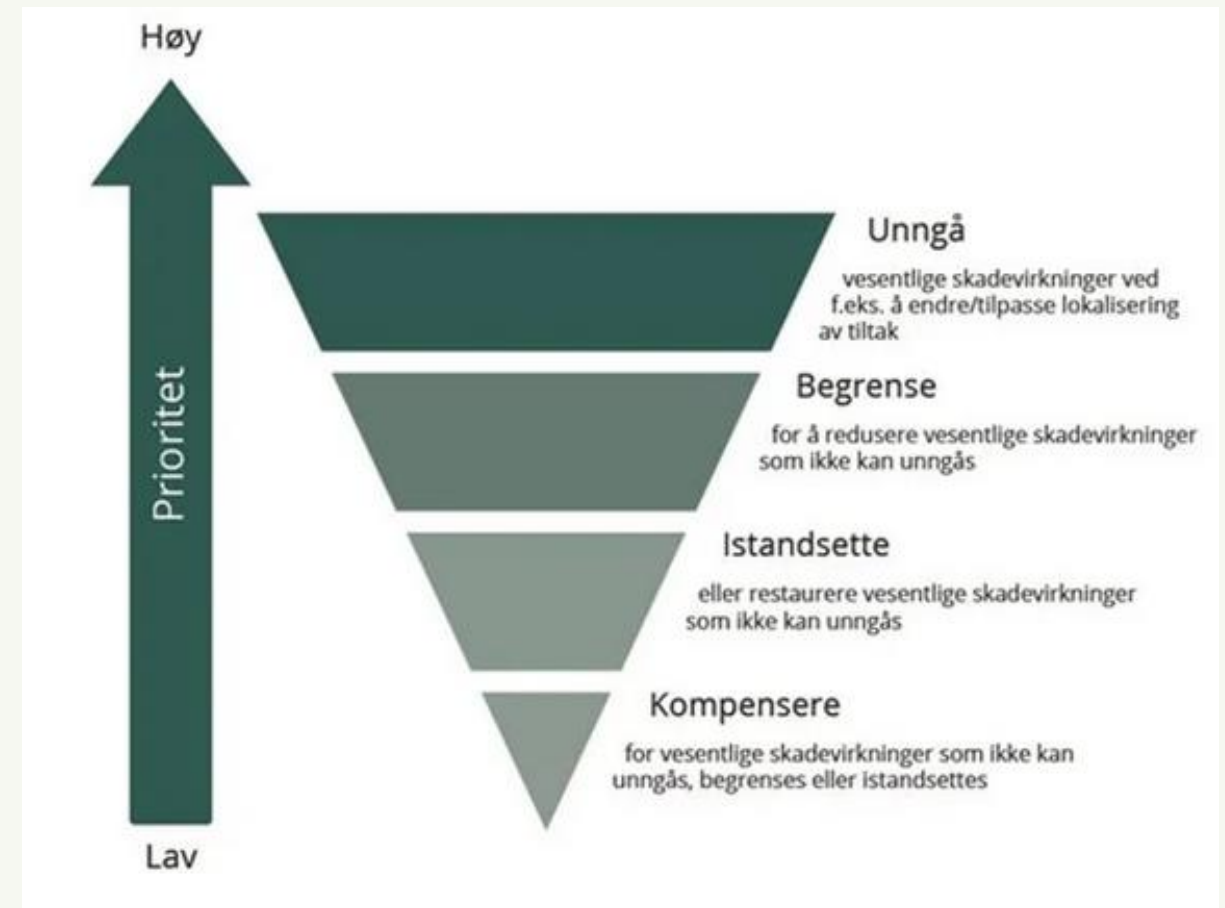
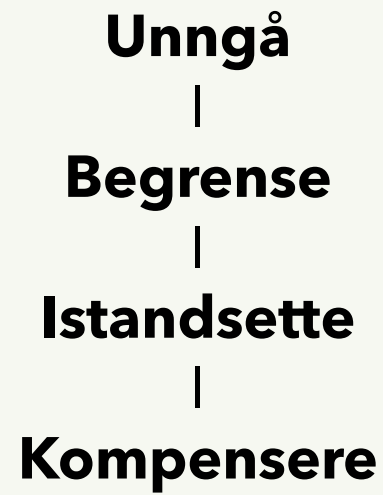
	Interessant å gå vidare med, sjølv om der kan vere enkelte problemstillingar som må løysast, eller måloppnåinga ikkje alltid er optimal.
	Har ein del problemstillingar / noko dårleg måloppnåing
	Tilrår ikkje vidare prosess - enten pga. stort konfliktpotensial eller pga. <u>lite</u> eigna for grøn næringsutvikling

# Samla vurdering



# Unngå og kompensere...

Tiltakshierarkiet blir lagt til grunn:



# "Markagrense" på Rota - mulig kompenserende tiltak (tilbakeføre Rota Sør til LNF)



Kompenserande tiltak er teoretisk mogleg på Grønenga (tilbakeføring til LNF), men er då ikkje forenlig med arealbehov til det grønne skiftet.

