

proESS AS  
Lerstadvegen 540  
6018 Ålesund

**Saknr.:** 19-008      **Kommune:** Lindås      **gbr.:** 172/14 mfl      **Gardsnamn:** Birkelundstunet      **Dykkar ref.:** Sindre Øen

## Varsel om oppstart av privat detaljregulering for Birkelundstunet, Seim gbr- 172/14 Lindås kommune.

### Dokumentliste:

Dok. nr.	Inn/ut	Dato	Avsendar/mottakar	Planstatus	Saksh.
2019	Jnn	16/05-2019	ProESS As v/Sindre Øen	Varsel om oppstart av priv. detaljregulering	SMV

NGIR har mottatt varsel om oppstart av privat detaljregulering av Birkelundstunet, Seim ved gbr 172/14 og har følgjande merknader:

### Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar:

I Lindås (og NGIR området forøvrig) kommune har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysingar. I tillegg er det viktig at tilkomstvegar – til hentestadar – har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsvegar (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.

Kjevikdalen 22. mai 2019



Siv-Merete Vedå  
-kunderådgjevar -

proESS AS  
Lerstadvegen 540  
6018 ÅLESUND

Vår dato: 05.06.2019  
Vår ref.: 201905469-2  
Arkiv: 323  
Dykkar dato: 16.05.2019  
Dykkar ref.: Bjørn Leinebø

Sakshandsamar:  
Idun Nessestrand Vefring

## NVE sitt innspel - Varsel om oppstart - Detaljregulering Birkelundstunet - Seim - GBnr 172/14 mfl - Lindås kommune

Vi viser til varsel om planstart av reguleringsarbeid datert 16.05.9. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for bustadbygging. Det er ønske om å legge til rette for nye bygg med inntil seks bueingar over to etasjar samt parkeringskjellar. I tillegg til nødvendig infrastruktur og leikeareal.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde innanfor saksområda flaum- og skredfare, ålmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

Ved oppstart av planarbeidet rår vi til å nytte følgjande rettleiarar og verktøy:

- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging](#) skildrar korleis desse interessene bør takast i vare i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) skildrar kva flaum- og skredprosessar som kan medføre fare, og korleis desse farane bør utgreiast og innarbeidast i planen.
- [NVE si sjekklister for reguleringsplan](#) kan være eit nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

Ein høgspenteledning som kryssar planområdet er en del av distribusjonsnettet. Mindre kraftleidningsanlegg innanfor områdekonsesjonane fell innanfor virkeområdet til pbl og kan settast av i plankartet som teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2.

I plandokumenta må det være skildra kva vurderingar som er gjort, og gå tydeleg fram korleis omsyna er innarbeidd i planen. **Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde er vedlagt.** Vi ber om at alle plandokument vert sendt elektronisk til [rv@nve.no](mailto:rv@nve.no).

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

**Region Nord**  
Kongens gate 14-18  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvegen. 1B  
6800 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsvæien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



NVE vil prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplaner der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#).

*Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.*

Med helsing

Brigt Samdal  
regionsjef

Idun Nessestrand Vefring  
avdelingsingeniør

*Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.*

Vedlegg:

Kopi til:

hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no  
Sindre Øen  
Terje Seim

---

**Fra:** fmvlpst@fylkesmannen.no  
**Sendt:** tirsdag 11. juni 2019 10:22  
**Til:** bjorn@proess.no  
**Kopi:** Postmottak Lindås  
**Emne:** Uttale - Oppstart - Lindås - 172/14 - Birkelundstunet - Seim - boligbebyggelse - detaljregulering

## **Uttale til oppstart av reguleringsplan for Birkelundstunet, gnr. 172 bnr. 14 Seim, Lindås kommune**

Vi viser til dykkar brev av 16.05.2019 med melding om oppstart av planarbeid.

Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for nye bustadbygg, med inntil seks bustadeiningar over to etasjar samt parkeringskjellar. I tillegg vil ein leggje til rette for naudsynt infrastruktur og areal for leik.

Slik Fylkesmannen forstår oppstartsmelding vil planen vere i samsvar med overordna plan.

Fylkesmannen minner om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd. Fylkesmannen ser ikkje at meldinga om oppstart er i strid med nasjonale føresetnader og forventningar til arealpolitikken. Fylkesmannen vil likevel kome med følgjande innspel til meldinga om oppstart:

### ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl § 3-1 bokstav h. Pbl § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Teknisk forskrift (TEK17) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

### Barn og unge

Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår skal etter pbl § 1-1 femte ledd og pbl § 3-1 første ledd bokstav e ivaretakast i den kommunale planlegginga. Rikspolitiske retningslinjer av 01.09.1989 og rundskriv T-2/08 stiller nærmare krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser i planprosessen. Kommunen skal organisere planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, for at synspunkt som gjeld barn skal kome fram og verte ein del av prosessen. Vi viser elles til temarettleiar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettleiar H-2302 om medverknad i planlegging.

Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir høve til ulike typar leik til ulike årstider. Areala må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi høve for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge, skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare.

Der ein endrar arealformål for areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna til leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinjene. Det er også krav om fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av uregulert areal som er i bruk til eller er eigna til leik.

### Folkehelse

Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidingar. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar, jf. pbl § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging.

Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025.

### Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

### Medverknad

Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging.

På nettsida [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) kan ein hente nyttige tips til planlegging.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Fylkesmannen gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med venleg helsing

**Hege Brække Hellesøe**  
seniorrådgjevar  
Fylkesmannen i Vestland

Telefon: 55 57 23 52

E-post: [fmhohbh@fylkesmannen.no](mailto:fmhohbh@fylkesmannen.no)

Web: [www.fylkesmannen.no/vl](http://www.fylkesmannen.no/vl)



**Statens vegvesen**

proESS AS  
Lerstadvegen 540  
6018 ÅLESUND

Bjørn Bendixsen Leinebø

Behandlende enhet:  
Region vest

Saksbehandler/telefon:  
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:  
19/114033-2

Deres referanse:

Vår dato:  
13.06.2019

## **Merknader til oppstart av detaljregulering – Gnr. 172 bnr. 14 m.fl. – Birkelandstunet – Seim i Lindås kommune**

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for gnr. 172 bnr. 14 m.fl., Birkelandstunet, ved Seim i Lindås kommune.

### Formål og planstatus

Formålet med planarbeidet er å regulere området til boligbebyggelse. I henhold til referat fra oppstartsmøte ønsker en å legge til rette for 18 boenheter fordelt på 3 bygg. Det skal i tillegg etableres parkeringskjeller, lekeareal og nødvendig infrastruktur. Planområdet er uregulert, men avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Planområdet ligger ved privat del av Lurevegen. I referatet fra oppstartsmøte er vegen omtalt som «Fuglevikvegen». Området ligger mellom reguleringsplanene *Nilshøyen* og *Seim skule med utbetring av FV 402*, og delstrekningen av vegen mellom disse reguleringsplanene er tatt med i planområdet.

### Vår rolle i planleggingen

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riks- og fylkesveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

### Innspill til planarbeidet

Statens vegvesen ber generelt om at følgende tema blir tatt hensyn til i reguleringsprosesser:

- Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til vegtrafikken (kryss, avkjørsler, bussholdeplasser, tilbud til myke trafikanter m.m.)
- Forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (f.eks. bussholdeplasser, skole m.m.)
- Byggegrense til veg
- Tiltakets konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfase, med særlig fokus på myke trafikanter
- Vegtrafikkstøy
- Tekniske vegtegninger i henhold til Statens vegvesens håndbøker

Statens vegvesen forutsetter at en i planarbeidet regulerer en gjennomgående standard på «Fuglevikvegen», inkludert fortau. Veg og fortau bør være minst like brede som i tilstøtende plan for fv. 402. Vi ber om at håndbok N100 Veg- og gateutforming legges til grunn for utforming av samferdselsarealet i reguleringsplanen. Det kan ikke planlegges for økt trafikk om fv. 401 for noen trafikantgrupper.

For å sikre trygge forhold for gående og syklende i området ber vi om at tilkomst til planområdet skal skje gjennom én felles avkjørsel fra «Fuglevikvegen». Det må sikres gode siktforhold til både fortau og kjørebane.

Vi tilrår at bygninger og andre tiltak ikke blir lagt for nærme veien selv om «Fuglevikveien» skal være privat. Vi vil vise til at det er ulemper knyttet til det å bo nærme veien, samt at det kan hindre sikt langs veien og øke faren for at for eksempel barn kan springe ut i veibanen uten å bli sett.

Krysset mellom fv. 402 og «Fuglevikvegen» er nylig utbedret, og har gitt tryggere forhold for myke trafikanter som skal i retning Seim skule. Etter vår vurdering vil krysset ha kapasitet til utbyggingen som planlegges. Det må omsøkes avkjørselsløype når tiltaket skal iverksettes, ettersom planområdet for Birkelundstunet ikke omfatter selve krysset med fylkesvegen. Vi ber om at det utarbeides en enkel trafikkanalyse som kan belyse forventet økning i trafikkmengde og hvordan myke trafikanter ivaretas innenfor planområdet og i kryssområdet ved fylkesveien. Tiltak i anleggsfasen må være del av trafikkanalysen.



Rekkefølgekrav

De myke trafikantene i «Fuglevikvegen» må sikres trygge forhold også i anleggsperioden. Etter vår vurdering må det derfor stilles krav om at fortauet langs planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for selve byggene.

Plan og forvaltning Bergen  
Med hilsen

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Skulstad Marianne  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
Lindås kommune, Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ

PROESS AS  
Lerstadvegen 540  
6018 ÅLESUND

Dato: 13.06.2019  
Vår ref.: 2019/11701-5  
Saksbehandlar: hanengu  
Dykkar ref.:

Att. Bjørn Leinebø

## Fråsegn til varsel om oppstart av detaljregulering for Birkelundstunet - Seim - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 16.5.2019 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Birkelundstunet på Seim i Lindås kommune. Hovudføremålet med reguleringa er bustad. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustadføremål. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

### Vurdering og innspel

#### Areal- og transport

Reguleringsplanen legg opp til utvikling av bustader i eit område som er sett av til føremålet i kommuneplanens arealdel. Regional areal- og transportplan for Bergensområdet har eit mål om at største delen av veksten skal kome i dei regionale vekstsonene, i Lindås omkring regionsenteret Knarvik. Den regionale planen har likevel ikkje tilbakeverkande kraft og skal først og fremst nyttast i vurderinga av framtidige kommuneplanar. I tillegg opnar planen for utvikling i andre senterområder og knytt til eksisterande sosial infrastruktur. Utvikling i dette området i tråd med kommuneplanen er Hordaland fylkeskommune difor positive til. Vi vil likevel understreke at volumet i slike planar vert sett i samanheng med lokalmiljøets karakter, og ikkje vert for stor. Dette vil vi vektlegge i vår vurdering av saka ved offentleg ettersyn.

Vi ber vidare om at retningslinene i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet vert lagt til grunn for vidare planarbeid.

#### Kulturminne og kulturmiljø

Fylkeskonservatoren i Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional kulturminnemynde.

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, kulturminneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Hordaland fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak.

Den 18.06.19 vart det gjennomført ei kulturhistorisk synfaring i planområdet. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne, og potensialet for nye funn vart vurdert å vera lågt. Vi finn det ikkje naudsynt å gjera ytterlegare undersøkingar i området

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innafor planområdet. Vi har derfor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

Hordaland fylkeskommune har ingen vidare merknader til planen når det gjeld kulturminne.

#### Samferdsel

Planen legg opp til totalt 18 bueiningar i eit utviklingsområde med pågåande planarbeid som grenser opp mot planen for Birkelundstunet. Det er mellom anna reguleringsplan for Seim skule m. Fv 402. Utbetring av vegtilkomst ligg andre planer, og Hordaland fylkeskommune legg til grunn etablering av tilkomst til Birkelundstunet vert koordinert med tilstøytane veginfrastruktur.

#### Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre [www.hordaland.no/plan](http://www.hordaland.no/plan).

#### **Oppsummering**

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på areal- og transport, vegtilkomst og kulturminne.

Eva Katrine R. Taule  
fagleiar kommunal plan

Hans-Christian Engum  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

**Saksbehandlar:**

Hans-Christian Engum, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Gunhild Raddum, transportplanseksjonen, SAMFERDSELSAVDELINGA

Sigrun Wølstad, fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Helene Moe, fylkeskonservator, KULTUR\_ OG IDRETTSAVDELINGA

Kopi til:

LINDÅS KOMMUNE



**Direktoratet for mineralforvaltning**  
med Bergmesteren for Svalbard

proESS AS  
Lerstadvegen 540

6018 ÅLESUND

Dato: 17.06.2019  
Vår ref: 19/02472-2  
Deres ref:

## Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Birkelandstunet på Seim i Lindås kommune

Leiv Erikssons vei 39  
Postboks 3021 Lade  
N-7441 Trondheim

**TELEFON** + 47 73 90 46 00  
**E-POST** [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)  
**WEB** [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no)

**GIRO** 7694.05.05883  
**SWIFT** DNBANOKK  
**IBAN** NOS376940505883  
**ORG.NR.** NO 974 760 282

**SVALBARDKONTOR**  
**TELEFON** +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 16. mai 2019.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansaker.

### Om planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse med nye bygg med inntil seks boenheter over to etasjer samt parkeringskjeller. I tillegg vil man legge til rette for nødvendig infrastruktur og lekeareal.

### Uttalelse fra DMF

DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til varsløst om oppstart.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no).

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad  
seksjonsleder

Åshild Grønlien Østmoe  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*  
Saksbehandler: Åshild Grønlien Østmoe

Mottakere:  
proESS AS

Lerstadvegen 540

6018 ÅLESUND

Kopi til:

proESS AS  
Lerstadvegen 540  
6018 ÅLESUND

Deres ref.:  
Vår ref.: 12328265

Dato: 05.07.2019

## Merknad varsel detaljregulering Gnr 172 Bnr 14 m.fl Birkelundstunet Seim Lindås kommune

Vi viser til overnevnte varsel om oppstart av detaljregulering datert 16.05.19.

BKK Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Lindås kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har BKK Nett anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

### 1. Felles for elektriske anlegg

Vi har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagte kart. Kartet kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke anses som kabelpåvisning.

#### 1.1 Adkomst og terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

#### 1.2 Inntegning på plankart

Vi gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2 og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

#### 1.3 Andre forhold

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK Nett har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er).

Ved bygging i nærheten av elektriske anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.

## **2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (vanligvis distribusjonsnett)**

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon (jf. energiloven § 3-2). Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas, ettersom anleggene er nødvendige komponenter i den lokale strømforsyningen.

### **2.1 Eksisterende høyspennings luftledning**

Det må tas hensyn til høyspenningsluftledninger som ligger innenfor planområdet. Ledningene har et byggeforbudsbelte på totalt 16 meter, 8 meter målt horisontalt ut til hver side fra senter. Vi ber om at traseen med byggeforbudsbeltet registreres i planen som arealformål trasé for nærmere angitt teknisk infrastruktur, jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5 nr 2 eller som en hensynssone (faresone).

### **2.2 Eksisterende høyspenningskabler**

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det viktigste er at det ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare og fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres.

For øvrig bør utbyggingsområder/teknisk infrastruktur planlegges slik at høyspenningskabler ikke må flyttes. Når kabler flyttes, må disse kappes og skjøtes. Basert på en samfunnsøkonomisk vurdering bør slike skjøter reduseres til et minimum, da disse erfaringsmessig kan medføre større risiko for feilsituasjoner i nettet og en mer ustabil strømleveranse.

Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.

### **2.3 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon**

I nærheten av regulert område, er det nettstasjoner til allmenn forsyning. Det må avklares behov for eventuelt nye nettstasjoner til nytt anlegg. Det må da settes av plass til eventuelt nye nettstasjoner for å sikre strøm til nye anlegg. For avklaringer rundt plassering av nye nettstasjoner, ta kontakt med BKK for å få en vurdering på dette.

En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m<sup>2</sup>.

Nettstasjoner over en viss størrelse, skal plasseres i egne tekniske bygg. Det stilles i slike tilfeller særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

Generelt må det tas hensyn til behov for nye (og eksisterende) nettstasjoner innenfor et planområde. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der BKK Nett angir behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Alternativt kan det tas inn i planbestemmelsene at nettstasjoner skal kunne etableres og innenfor hvilke reguleringsformål de kan plasseres. I siste tilfelle må det også tas inn i bestemmelsene de sikkerhetssoner som gjelder for nettstasjoner.
- Det er formålstjenlig om det i reguleringsbestemmelsene kan innarbeides en generell bestemmelse om at nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område, samt på areal regulert til utbyggingsformål.
- Generelt er det 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner.

### 3. Andre forhold

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen.

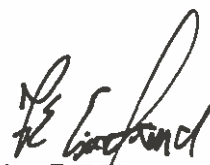
Vår kontaktperson er Jon Egil Einestrand, epost [jee@bkk.no](mailto:jee@bkk.no), mobil 95 16 38 68.

---

Vennlig hilsen  
BKK NETT AS



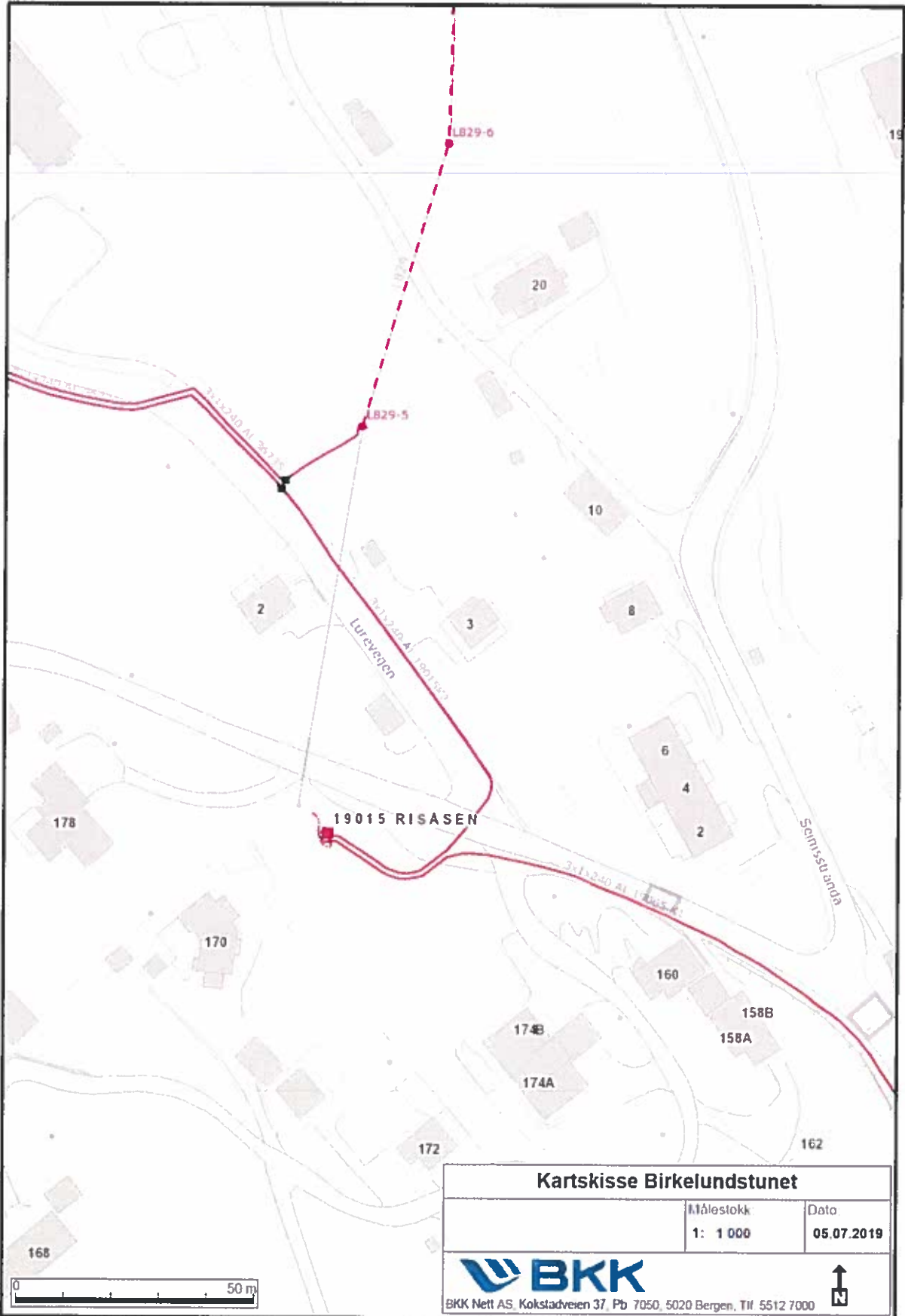
Jan Arne Salhus  
seniorrådgiver



Jon Egil Einestrand  
seniorrådgiver

Vedlegg: Kartskisse





**Kartskisse Birkelundstunet**

Målestokk	Dato
1: 1 000	05.07.2019



BKK Nett AS, Kokstadveien 37, Pb 7050, 5020 Bergen, Tlf 5512 7000



PROESS AS  
Lerstadvegen 540  
6018 ÅLESUND

## **Uttale vedr - Varsel om oppstart Detaljregulering for gnr-bnr 172-14 mfl., Birkelundstunet, Seim, Lindås kommune**

Vi viser til deres e-post av 16.05.2019 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS (BF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

### **Vurdering av planforslaget**

Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig.

Vi kan ikke se at planen berører kommunalt sjøområde. Vi har dermed ingen merknader i saken.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BF IKS, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Med hilsen  
Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS

Silje Eide - juridisk rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Kopi til: LINDÅS KOMMUNE