

PLANSKILDING.

Detaljregulering for Bergåsstranda Naustområde, Myksvoll.

PlanID: 1263-201408.

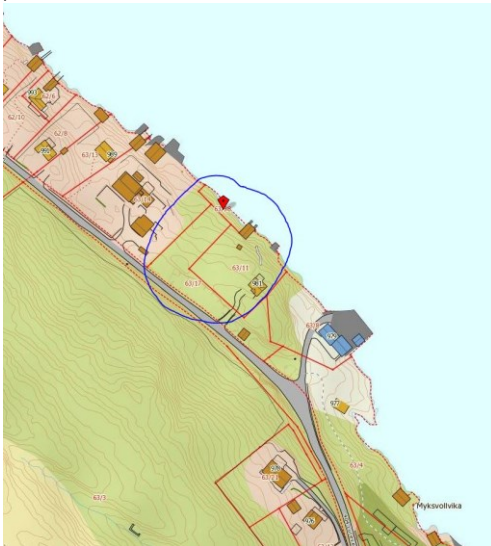
Dato: 24.05.2016

1 SAMANDRAG

Planen omhandlar bygging av 5 naust med kai og tilkomst til området via ny veg.

2 BAKGRUNN

2,1 FØREMÅL MED PLANEN



Planen er å få skape eit naustmiljø med 5 nye naust samt byggje adkomst og parkering. Den nye adkomstvegen blir også ny adkomst til gnr/bnr. 63/11. Eksisterande adkomst til 63/11 vert stengt noko som vil betra trafikktryggleiken.

Naustområdet er tilnærma i samsvar med kommuneplanen.

2,2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIGARFORHOLD

Forslagstillar er Jarle Bergås, Magnar Bergås, Unndis Bergås, Aud-Mai Bergås Myksvoll og Henning Klemmentsen.

Plankonsulent er ADU - Ing. Atle D. Utkilen, Fønnes Senter pb 75, 5952 Fønnes.

Den aktuelle nausttomten har gnr 63 bnr 38 i Lindås kommune og er eigd av forslagsstillarar. I tillegg kjem planen litt inn på fylkesveg Fv 404, og eigedomane gnr 63 bnr 17, 11 og 14. Bnr. 17 og 11 er eigd av John Myksvoll, bnr.14 av Janne Myksvoll Ludvigsen.

2,3 TIDLIGARE VEDTAK I SAKA

Det har vore ein del kommunikasjon mellom tidlegare grunneigar, kommunen og Fylkesmannen i samband med søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen. Dispensasjonssøknad vart ikkje godkjent. Tiltakshavar fekk krav om å regulere området.

Statens Vegvesen gav i brev av 07.12.2012 eit førehandtilsegn (ikkje eit løyve) til ny avkjørsel frå fylkesvegen og som er gyldig i 3 år.

2,4 UTBYGGINGSAVTALER

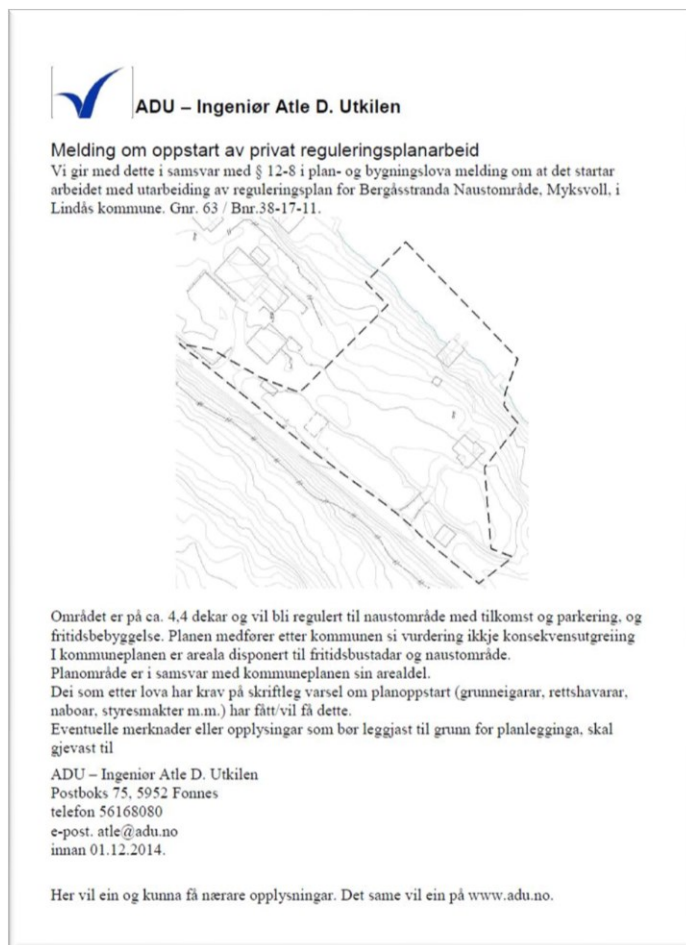
Det ligg ikkje føre utbyggingsavtale med Lindås kommune.

2,5 KRAV OM KONSEKVENSGREIINGA

Planen medfører, etter kommunen si vurdering, ikkje krav til konsekvensutgreiing – ref referat frå oppstartsmøte. Planleggjar er samd i denne vurderinga.

3 PLANPROSESSEN

3,1 MEDVERKNAD I PROSESSEN, VARSEL OM OPPSTART, EV. PLANPROGRAM



Varsling om oppstart av reguleringsarbeidet vart gjort kjent i Strilen (fulldistribusjon) den 16.10. 2014. I tillegg vart alle aktuelle ytre etatar varsla den 22.10.2014.

Planen omhandlar regulering av naustområdet med tilkomst og parkering.

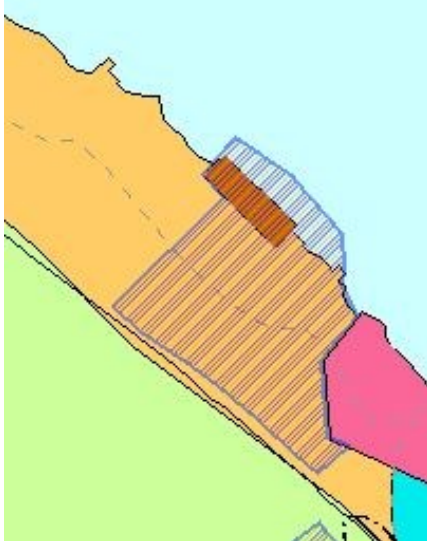
3.2 LINDÅS KOMMUNE

Det vart gjennomført oppstartsmøte med Lindås kommune den 06.06.2014. Merknadar knytt til oppstartsmøtet (referat) er vurdert og tatt omsyn til.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4,1 OVERORDNA PLANAR:

Arealdel av kommuneplanen 2011-2023



Planforslaget er i samsvar med overordna plan med unntak av parkering og tilkomst.

Figur 1 Del av kommuneplan 2011 - 2023

4,2 GJELDANDE REGULERINGSPLANAR

Det aktuelle planområdet er ikkje tidlegare regulert. Området som grensar til planområdet er heller ikkje regulert.

4,3 TILGRENSANDE PLANER

Det er ingen tilgrensande planar som kommunen kjenner til.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE FORHOLD



5,1 PLASSERING

a) Plassering - geografisk

Planområdet ligg på Myksvoll i Lindås kommune like sør for campingplassen på Myksvoll.

b) Avgrensing og storleik på planområde

Planområdet ligg mellom Lurevegen i sør-vest og Lurefjorden i nord-øst og omfattar gnr.63 bnr.38, 17, 11 og ein liten del av gnr.63 bnr.13 (fri sikt).

Planområdet er på omlag 4400 m².

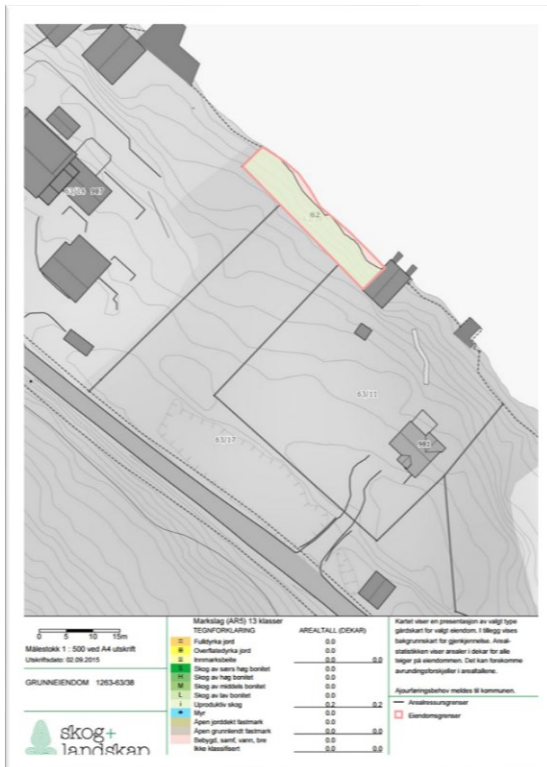
Planskildring - Bergåsstranda Naustområde

5,2 DAGENS AREALBRUK OG TILSTØYTANDE AREALBRUK

Dagens arealbruk av området (ref. arealdel av kommuneplanen, arealføremål) er:

- 1500 - andre typar nærmare angitt bebyggelse og anlegg, naust,
- 1120 - fritidsbebyggelse
- 6001 - bruk og vern i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

5,3 STADEN SIN KARAKTER



a) Struktur og estetikk

Området er småkupert og er dekt av uproduktiv skog.

b) Eksisterende busetnad

Innanfor planområdet er det i dag eit naust med opptrekk og kaiutstikk, ein kai og eit fritidsbygg/sommarhus.

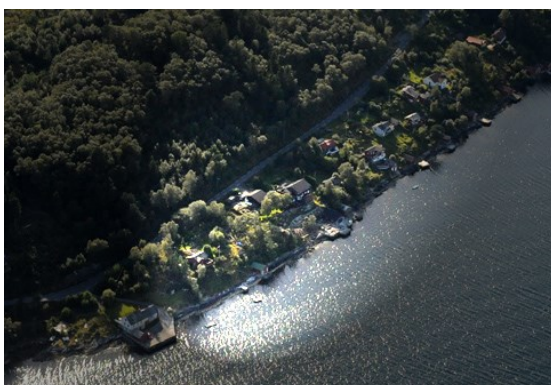
c) Trafikktryggleik for mjuke trafikantar

Fylkesveg FV 404 (Lurevegen frå Seim til Lygra) grensar til planområdet. Vegen er ikkje gjennomgangsveg.

Forbi planlagt avkjørsel i planområdet ligg vegen ope og oversiktleg til.

Det er i dag ingen spesielle tiltak knytt til trafikktryggleik langs vegen.

5,4 LANDSKAP



a) Topografi og landskap

Slakt skrånande terreng mot aust heilt ned til sjøen. Småkuppert med litt skog.

b) Solforhold

Ope kystlandskap med gode solforhold.

5,5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det er ikkje registrert kulturminner og kulturmiljø i planområdet.

5,6 LANDBRUK

Området er ein del av skogsareal som er definert som uproduktiv skog av Norsk institutt for skog og landskap.

5,7 TRAFIKKFORHOLD

Planområdet grensar til fylkesveg 404, Lurevegen. Vegen har ei fartsgrense på 80 km/t. Fartsnivået (kjørefart) på staden er berekna å være 60 km/t. Tett inn til svingen ligg avkjørsel til gnr. 63 bnr. 11, ein trafikkfarlig avkjørsel.

5,8 UNIVERSELL TILGJENGELEGHEIT

Planområdet er ikkje universell tilgjengeleg i dag.

5,9 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er ingen teknisk infrastruktur innanfor planområdet. Dvs ingen konflikt med VA-anlegg. Alle VA installasjonar, kummer og leidningar er private.

5,10 GRUNNFORHOLD

Stabilitetsforhold

Området er grunnlendt (tynt vegetasjonsdekke) og har god stabilitet. Ein kan fundamentera til fjell.

Leidningar

Ingen kjente leidningar i som kjem i konflikt med naust området.

c) Eventuell rasfare

Det er ingen spesiell rasfare i området.

5.11 FOLKEHELSE (TRIVSEL, STØY, UREINING M.V.)

5.11.1 Støyforhold

Området er lite eller ikkje utsatt for støy.

Det er ikkje støykjelder i område som medfører skadelig støy over normalverdi.

5.11.2 Luftforureining og forureining i grunnen

Området er ikkje utsatt for luftforureining utover det som eventuelt kjem frå Statoil Mongstad. Området ligg omlag 18 km i luftlinje søraust for anlegget.

Området ligg som eit uproduktivt skogsområde og det er ikkje kjent forureining i grunnen.

5.11.3 Funksjonshemma og eldre sin interesser

Området er i dag i prinsipp ikkje eigna for funksjonshemma og eldre med redusert evne til å ta seg fram.

5.12 ROS - RISIKO OG SÅRBARHEIT (EKSISTERANDE OG NY SITUASJON)

ROS-analysen er utarbeida i samsvar til DSB's Rettleiar for kommunale risiko- og sårbarheitsanalyser og DSB's temahefte nr 11 Samfunnssikkerheit i arealplanlegging med bruk av dei omgrep og konsekvensklassifiseringar samt konsekvensvurderingar som er angitt der.

Definisjonar er gitt ein samla oversikt og forklaring på alle omgrep som nyttast i ROS(analysen.)

5.12.1 Risikomatrix, alle relevante forhold skal vurderast

Sannsynlighet og konsekvens for hendelsen						
Sannsynlighet	Svært sannsynlig	5	10	15	20	25
	Sannsynlig	4	8	12	16	20
	Mindre sannsynlig	3	6	9	12	15
	Lite sannsynlig	2	4	6	8	10
	Usannsynlig	1	2	3	4	5
		En viss fare	Farlig	Kritisk	Katastrofalt	
		Ufarlig	Konsekvens			
		Akseptabel risiko	Akseptabel, men høy risiko	Uakseptabel risiko		

Sannsynsgrunnar og konsekvens kan setjast inn i ein felles matrise og ein får då eit bilete på risikoen for hendinga.

Fargene angir gradering av risiko:

- Rød = uakseptabel risiko
- Gul = akseptabel, men høy risiko
- Grøn = akseptabel risiko

5.12.2 Rasfare

Som skrive i punkt 5.10 er det ikkje spesiell rasfare i planområdet.

Sannsynleg:

Risiko for ras er vurdert til usannsynleg.

Konsekvens:

Konsekvensen er vurdert til ufarleg.

5.12.3 Flomfare ; ekstrem nedbør

Området består av eit tynt vegetasjonsdekke. I tillegg er det slakt skrånande mot aust.

Ved ekstrem nedbør er det vanleg at det oppstår villbekkar. Terrenget og vegetasjonsdekke tilseier at det er liten risiko for at disse kan medføre nokon konsekvens.

Sannsynleg:

Det er sannsynleg at det oppstå ekstrem nedbør.

Det er usannsynleg at det skal oppstå flom i området.

Konsekvens:

Konsekvens av ekstrem nedbør er vurdert til ein viss fare.

På grunn av klimaendringar må vi i framtida regne med periodar med store nedbørsmengder og uvær som medfører skade.

5.12.4 Stormflo og havnivåstigning

På grunn av klimaendringar må vi i framtida rekna med havstigning. Dette saman med større fare for uvær med kraftig vind vil i kombinasjon med springflo i framtida resultera i ekstrem høg vasstand. Det er i Nordhordland og ytre del av Sogn estimert stormflo på omlag 243cm (frå 223 - 278 cm) i år 2100. Ved bygging i strandsona må det takast omsyn til dette.

I planområdet er det naustområdet som kan verta påverka. Området ligg skjerma til.

Eksisterande naust og kaianlegg er mest utsatt. For nye naust er det stilt krav til plassering på høgare kote.

Sannsynleg

Ekstremt høgvatn er vurdert som sannsynlig.

Konsekvens:

Konsekvensar for tiltak i planen (naust m/kaifront) er vurdert som ufarlig.

5.12.5 Sterk vind – storm/orkan

Det kan verta ekstrem vær i regionen, med risiko for bygningsskader i planområdet. Det kan oppstå sterk vind/vindkast som ein må ta omsyn til ved utforming og forankring av bygningar.

Sannsynleg:

Dersom ein byggjer i samsvar med gjeldande byggeforskrifter, er det liten risiko for skader.

Konsekvens:

Konsekvens er vurdert til farlig.

5.12.6 Skog og utmarksbrann

Det er litt skog og vegetasjon i planområdet. Det er mogeleg at det kan oppstå skog-/lyng-brann.

Sannsynleg:

Vi har vurdert at det er lite sannsynleg at det vil oppstå skogbrann i planområdet.

Konsekvens:

Pga at det er skog og anna vegetasjon er det ei viss fare for at det kan oppstå skogbrann.

5.12.7 Radon

Ikkje aktuelt.

5.12.8 Støy

Iht pkt 5.11.1 er området ikkje utsatt for støy.

Sannsynleg:

Usannsynleg

Konsekvens:

Ufarleg

5.12.9 Luftforureining og forureining i grunnen

Iht pkt 5.11.2 er området ikkje utsatt for luftforureining eller forureining i grunnen.

Sannsynleg:

Lite sannsynleg

Konsekvens:

Ufarleg

5.12.10 Oppsummering

Sannsynleg/risiko og konsekvens for hendingar

Sannsynlegheit og konsekvens for hendinga					
Svært sannsynleg	5	10	15	20	25
Sannsynleg	4	8 Ekstrem-nedbør	12	16	
Mindre sannsynleg	3	6	9	12	15
Lite Sannsynleg	2	4	6	8	10
Usannsynleg	1	2	3	4	5
Ufarleg En viss fare Farleg Kritisk Katastrofalt Konsekvens					
Akseptabel risiko		Akseptabel, men høg risiko		Uakseptabel risiko	

Som det går fram av tabellen er det ingen av hendingane som hamnar i raud sektor.

Det er ei hending som hamner i gul sektor- **Ekstrem nedbør**.

Ekstrem nedbør

Ekstrem nedbør er vurdert i gul sone fordi det er behov for å vera forsiktig ved planlegging av området. Terrenget i seg sjølv tilseier at det ikkje er stor risiko eller konsekvens ved ekstrem nedbør. Ved bygging av veg og parkeringsplass må ein sikra god avrenning frå grøfter til terreng og direkte til sjø.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6,1 PLANLAGT AREALBRUK

I området er det planlagt naust og tilkomstveg med parkering.

Tilkomstvegen vert felles med gnr 63 bnr 11 frå Lurevegen (FV404). Eksisterande avkjørsel/tilkomstveg frå FV404 til gnr 63 bnr 11 vert stengt. Ingen endring i resten av området.

6.1.1 REGULERINGSFØREMÅL¹

I området er det langt inn følgjande føremål:

1. Bygningar og anlegg (Bebyggelse og anlegg)
 - 1.1. Bustad (Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse)
 - 1.2. Fritidsbustad (eksisterande fritidsboleg)
 - 1.3. Uthus/naust/badehus
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - 2.1. Veg
 - 2.2. Kai

¹ OVERSKRIFT I PARENTES I ALLE OVERSKRIFT I FØRESEGN ER TEKST SOM STÅR I TEIKNFORKLARING PLANKLART (BOKMÅL)

- 2.3. Parkeringsplassar - generalisert
- 3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
 - 3.1. Havneområde i sjø

6.1.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL

Bygning og anlegg

Eksisterande bustad (boligbebyggelse)

Del av planområdet kjem inn på gnr 63 bnr 14 - **BF1 og BF2**. Denne tomten er i eigedsregisteret definert som bustad. I overordna plan – kommuneplanen ligg eigdommen som del av område definert som fritidsbustad. Basert på at eigdommen er definert som bustad i eigedsregisteret, og eigar sjølv også ynskjer at det skal vera slik, har vi valt å definere området som bustad. Det er ikkje lagt inn noko endring i bruk av området.

Eksisterande fritidsbustad (fritidsbebyggelse)

F er ein eksisterande fritidsbustad. Det er ikkje planlagt noko endring i bruk av området utover at det vert bygd ny tilkomstveg til eigdommen. I føresegn har vi lagt inn opning om at ein kan endra området til bustad. Dette basert på at området er godt egna til bustad når ein får bygd fullverdig tilkomstveg.

Ved tilbygg og liknande gjeld vanlege byggereglar i tillegg til dei krav som er stilt i føresegn.

Eksisterande naust (1stk)

N2 er eksisterande naust med kaiutstikk og båtopptrekk. Planen medfører ingen endring i bruk. Normalt vedlikehald er lov. Ved endring i form og storleik må tiltak i strandsona byggjesøkjast.

Nye naust (5 stk.)

N1 er naustområde. Her kan ein byggja 5 naust. Vegen fram til området deler naustområdet slik at det er naturleg at ein deler naustrekkja i 2 (2+3 naust). Krav til utforming av nausta er tilnærma i samsvar med dei krav som gjeld for naust i kommunen.

Samferdselsanlegg og teknisk struktur

Vegar

V1 er eksisterande avkjørsel til gnr. 63 bnr. 14. Planforslaget medfører ingen endring.

f_V er ny veg til parkeringsplassane og naustområdet. Her blir det bygd ny avkjørsel frå Fv 404. Frå fylkesvegen vert det bygd ny veg ned til naustområdet. Langs denne vegen vert det etablert parkeringsplassar for dei som har naust.

V2 er ny veg/adkomst til Gnr 63 Bnr 11.

V2 er privat veg frå den nye tilkomstvegen. Eksisterande avkjørsel frå FV404 inn på gnr 63 bnr 11 vert stengt.

Kai

K1 blir som i dag – uendra bruk.

K2 blir ny kai langs naustområdet N1 i bredde ca 2 m. Endeleg utforming av kai og materialbruk er avhengig av forholda på staden og valt løysing. I føresegn er det stilt krav om at kaifront skal ha treskjørt som overflate.

Planskildring - Bergåsstranda Naustområde

Parkeringsplassar

f_P er felles parkeringsplassar for dei som har naust i området N1.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Havneområde i sjø

HS er havneområde i sjø. Her kan det leggjast båtar med ile inn mot kai K2.

6.2 BYGNINGAR - PLASSERING OG UTFORMING

6.2.1 Naust

I naustområdet N1 kan det førast opp 5 naust. Terreng skal planerast på min. 2,4 moh. Mønehøgde for nausta er satt til 5 meter frå OK golv 1.etg. Nausta er planlagt med saltak med møneretning mot sjø og med takvinkel mellom 35 - 45 grader. BYA for N1 er omlag 200 m². Heile området er på 294 m² - dvs om lag 72% BYA. Det er stilt krav om at enkeltnaust ikkje kan overstige 40 m² BYA/BRA. Utbygginga kan gjerast i etappar.

I naustområdet N2 er det eit eksisterande naust. Dette skal ha maks same BYA/BRA som i dag.

6.2.2 Fritidsbustad

Eksisterande fritidsbustad. Det ligg ikkje føre planar om endring. I føresegn er det stilt krav til bygning ved tilbygg/endring. Det er også opna for at ein kan endra frå fritidsbustad til bustad.

6.3 PARKERING

a) Parkeringsplassar maksimum – minimum

Parkeringsplassane er dimensjonert i samsvar med krav i Lindås kommune.

I denne planen er det sett av 1 plasser for personbil pr. naust. Til saman 5 plassar.

6.4 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

Anlegget vert knytt til fylkesveg 404 via felles veg f_V.

Veg f_V blir felles adkomstveg for dei som har naust i området N1 og adkomstveg til fritidsbustaden. Noverande adkomstveg til fritidsbustaden blir stengt.

6.5 UNIVERSELL UTFORMING

Krav til utforming

Området vert generelt, via vegtilkomst, vesentleg betre tilgjengeleg etter utbygging.

6.6 KULTURMINNER

Løysing i forhold til kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i området i dag.

6.7 PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTING TIL OFFENTLEG NETT

Det er ikkje planlagt VA-anlegg ned til naustområdet.

Det er planlagt EI-anlegg fram til naustområdet. Endeleg løysning vert lagt fram ved byggjesøknad.

Dersom det i framtida er ynskjeleg med VA-anlegg, kan dette etablerast.

6.8 PLAN FOR AVFALLSHENTING

Området skal berre nyttast til private naust. Det er derfor ikkje laga noen plan for avfallshenting. Eventuell behov for avfallshenting må avtalast direkte med NGIR dersom dette vert aktuelt.

7 VERKNAD AV PLANFORSLAGET

7.1 OVERORDNA PLANER

Planområdet er vist som naust og fritidsbustad i arealdelen til kommunen. Tilkomst til området og parkering er ikkje vist i planen.

Forslaget er ikkje i konflikt med overordna plan. Dette er vurdert av Lindås kommunen og planleggjar. Vi gjer merksam på at kommunen har godkjent gnr 63 bnr 14 som bustad. Kommunen må vurdere om ein vil endre del av området til bustadføremål ved neste rullering av planen.

7.2 LANDSKAP

Det er alt i dag eitt eksisterande naust med kai i planområdet. Etter utbygging vil ein frå sjøsida sjå 5 nye naust i tillegg til eksisterande. Ei fortetting av sjølinje som alt er tatt i bruk.

Vegen og parkeringsplassen på baksida er tilnærma ikkje synleg frå sjøen. Vegen inn i området vert tilpassa terrenget. Skog/krattskog vert rydda.

Det er stilt klare krav til utforming og stoleik. I tillegg er det vektlagt at terrenginngrep i planområdet skal skje mest mogleg skånsamt.

7.3 STADEN SIN KARAKTER

Naustområde vil tilføre fastbuande naust m/båtplass. I tillegg vert området meir tilgjengeleg for alle pga vegen som vert bygd. Det er i dag eit naust utan veg inne i planområdet.

Området er alt i dag nytta til fritidsbustad og naust. Bygging av 5 naust og tilkomstveg vil derfor ikkje endra staden sin karakter.

7.4 FORHOLDET TIL NATURMANGFALD

Utbygginga i området vil i liten grad påverke dyre- og plantelivet utover det som alt er gjort/etablert frå tidlegare.

7.5 REKREASJONSINTERESSER/ REKREASJONSBRUK

Planen opnar opp og bedrar tilgjenge for ålmenta ned til sjøen via den nye vegen.

7.6 TRAFIKKFORHOLD

Vegforhold

Planforslaget vil ikkje auke/endre trafikkbelastninga. Derimot vil gnr.63 bnr.11 få ein betre og tryggare avkjørsel.

Trafikkauke /reduksjon

Det blir liten eller ingen trafikkauke knytt til tiltaket.

7.7 UNIVERSELL TILGJENGELEG

Tiltaket opnar for at også rørslehemma kan koma nærmare sjøen via den nye vegen. Formelle krav til universell utforming vert ikkje ivarettatt pga stigingsforhold.

7.8 ROS

Verknadar av planforslaget er skrive under punkt 5.12 samla for eksisterande og ny situasjon.

7.9 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er i planen lagt til grunn at det ikkje er aktuelt med teknisk infrastruktur utover vegtilkomst og el-anlegg. Dersom det er aktuelt med framlegg av VA-anlegg skal det vera opning for dette i framtida.

7.10 ØKONOMISKE KONSEKVENSN FOR KOMMUNEN

Ingen økonomiske konsekvensar.

7.11 KONSEKVENSN FOR NÆRINGSINTERESSER

Ingen spesielle.

7.12 INTERESSEMOTSETNAD

Ingen kjende motsetnader.

7.13 AVVEINING AV VIRKNING

Samla er planforslaget vurdert som vesentleg meir positivt enn negativ og då særleg for nærmiljøet. Dette gjer det lettare for alle i området å koma nærmare sjøen i det aktuelle området .

8 KONSEKVENSNUTGREIING

8.1 KONSEKVENSNUTGREIING IKKJE AKTUELL I DENNE SAKA.

Behov for konsekvensutgreiing er vurdert ved oppstart av planen og vurdert som ikkje aktuell. Dette knytt til at området alt er teke i bruk til det aktuelle føremålet og at planforslaget handlar om ei utviding. Området er også i samsvar med kommuneplan.

9 INNKOMNE INNSPEL TIL PLANEN

9.1 MERKNADER TIL PLANFORSLAG (DEI VI HAR MOTTEKE)

Bergen og Omland Havnevesen, 18.11.2014:

BOH minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan verka inn på tryggleik eller framkomst i sjøområdet krev løyve frå BOH, jf. Hfl. § 27, første ledd. Det er ikkje tilstrekkeleg at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendas til BOH i god tid før tiltak skal iverksetjast.

Fylkesmannen i Hordaland, 24.11.2014:

Alle planer skal inkludere vurdering etter folkehelseperspektivet, jf. Plan- og bygningsloven § 3-1.

Hordaland fylkeskommune, 01.12.2014:

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse, landskap, kulturminne, samferdsel, senterstruktur og universell utforming.

Vedlegg:

- Bergen og Omland Havnevesen, datert 18.11.2014
- Fylkesmannen i Hordaland, datert 24.11.2014
- Hordaland fylkeskommune, datert 01.12.2014