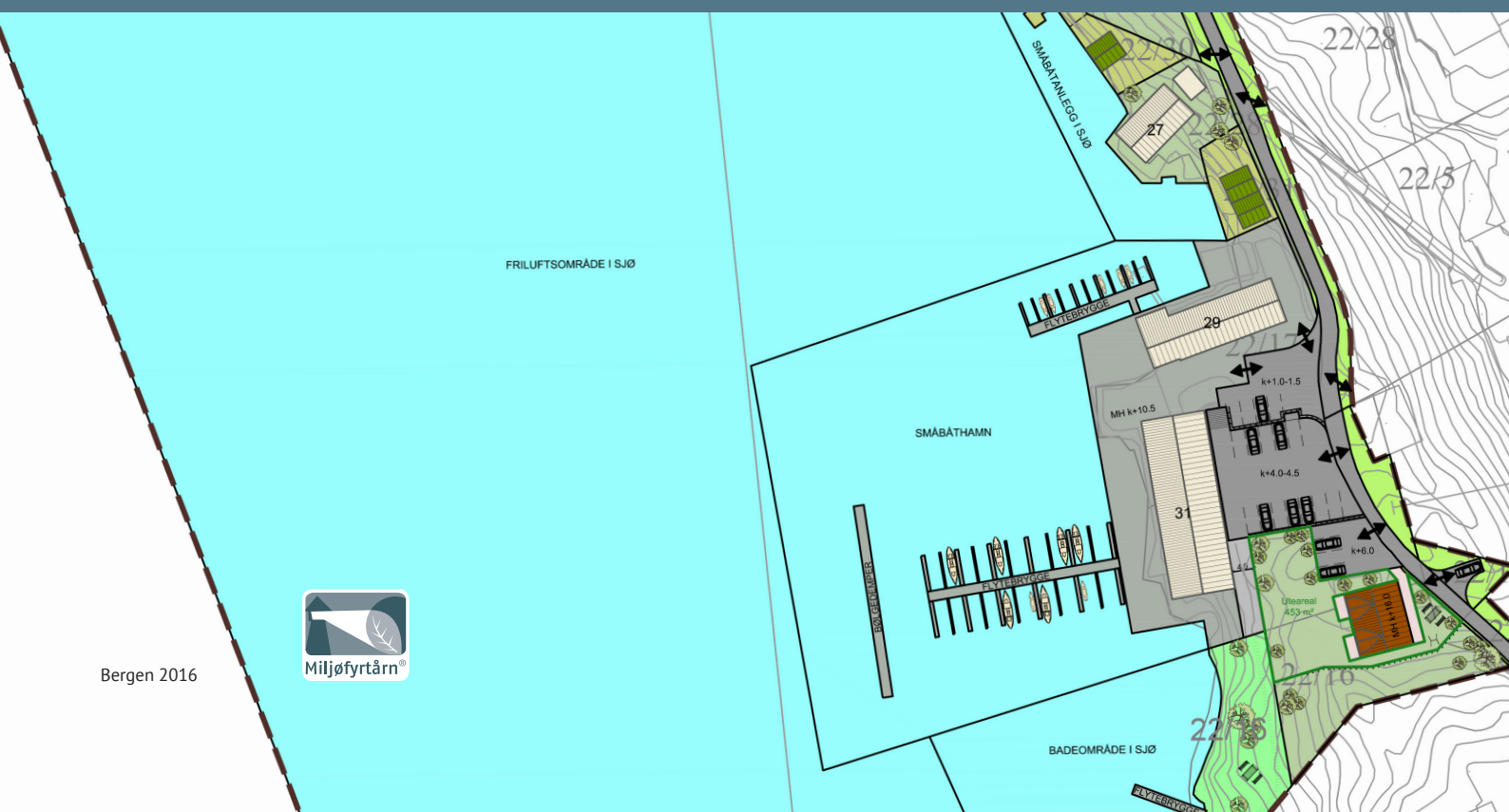


# Åsgard småbåthamn

Detaljregulering:  
Gnr. 22, bnr. 6, 16, 17 m. fl. Lindås kommune

**Ard**  
arealplan



Bergen 2016



# Ard

arealplan

Side | 1

Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen

FORSLAGSTILLER SI  
PLANSKILDING

## Åsgard småbåthamn

Gnr. 22, bnr.6, 16, 17 m.fl.

**LINDÅS KOMMUNE**

Plannr.: 1263\_201502  
Saksnr.: 2014/7484

Sist revidert: 20.06.2016



Figur 1: Åsgard, november 2014.

## INNHALD

1	Samandrag .....	5
2	Nøkkelopplysningar .....	5
3	Bakgrunn for planarbeidet .....	5
3.1	Bakgrunn .....	5
3.2	Intensjonen med planforslaget .....	5
4	Planprosessen .....	6
4.1	Varsling .....	6
4.2	Merknader i samband med varsling .....	6
5	Gjeldande planstatus .....	7
5.1	Fylkes(del)plan .....	7
5.2	Kommuneplan/kommunedelplan .....	7
5.3	Reguleringsplanar .....	8
5.4	Eventuelle temaplanar .....	8
5.5	Statlege planretningsliner (SPR) / Rikspolitiske retningsliner (RPL) .....	8
6	Skildring av planområdet .....	9
6.1	Lokalisering .....	9
6.2	Avgrensing .....	10
6.3	Tilstøytande areal sitt bruk/status .....	10
6.4	Eksisterande bygningar .....	10
6.5	Topografi/landskapstrekk .....	12
6.6	Soltilhøve .....	12
6.7	Vegetasjon, dyreliv og andre naturtilhøve .....	12
6.8	Grøne interesser .....	13
6.9	Kulturminne .....	14
6.10	Veg og trafikktilhøve .....	15
6.11	Støy .....	16
6.12	Offentleg kommunikasjon/ kollektivdekning .....	16
6.13	Energi, vatn og avlaup .....	16
6.14	Privat og offentleg servicetilbod .....	16
6.15	Risiko .....	17
6.16	Privatrettslege bindingar .....	17
7	Utgreiing i hht. føreskrift om konsekvensutgreiingar .....	18
8	Skildring av planforslaget .....	19
8.1	Innleiing .....	19
8.2	Reguleringsføre mål .....	20
8.3	Byggeføre mål .....	20
8.4	Busetnad og anlegg .....	20
8.4.1	Bustader - frittliggande .....	20
8.4.2	Fritidsbustad - frittliggande .....	21
8.4.3	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag .....	21
8.4.4	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone .....	21
8.4.5	Uthus/naust/badehus .....	22
8.5	Universell utforming .....	22
8.6	Leik/uteopphaldsareal .....	22

8.7	Parkering/garasje(r) .....	22
8.8	Trafikkareal .....	22
8.8.1	Veg .....	22
8.8.2	Gangveg og gangareal .....	23
8.8.3	Anna veggrunn .....	23
8.9	Støytiltak .....	23
8.10	Avfallshandtering/miljøstasjon .....	23
8.11	Risiko .....	23
9	Konsekvensar av planforslaget .....	25
9.1	Overordna planar og vedtak .....	25
9.1.1	RPR og andre overordna planar .....	25
9.1.2	Kommuneplan .....	25
9.1.3	Kommunedelplan .....	25
9.2	Eksisterande reguleringsplanar .....	25
9.3	Estetikk .....	25
9.4	Universell utforming .....	25
9.5	Konsekvensar for naboer .....	25
9.6	Trafikk- og parkeringstilhøve .....	26
9.7	Kulturminne .....	26
9.8	Friluftaktivitet, naturområde, born og unge sine interesser i nærmiljøet .....	26
9.9	Privat og offentleg servicetilbod .....	26
9.10	Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen .....	26
9.11	Infrastruktur .....	26
9.12	VA og energi .....	26
9.13	Naturmangfald .....	27
9.14	ROS-analyse .....	30
10	Merknadar .....	35
10.1	Samla merknadar .....	35
11	Forslagsstiller sin avsluttande kommentar .....	37

## FIGURLISTE

Figur 1: Åsgard, november 2014. ....	1
Figur 2: Annonsen for varsling av planstart.....	6
Figur 3: Utsnitt av kommuneplanen med planområdet plassert. I vest er planområdet avgrensa ved område avsett til fiske - gyteplass (kjelde: Lindås kommune). ....	7
Figur 4: I temakart mellom anna for landskapstypar og omsynssone naturmiljø, er Åsgard avmerkt som område for "småfjord og storsundlandskap" (kjelde: Lindås kommune).....	8
Figur 5: Planområdet sin plassering i nærområdet (kjelde: Nordhordlandskart).....	9
Figur 6: Planområdet sin plassering i Lindås kommune (kjelde: Google).....	9
Figur 7: Avgrensing av planområdet. ....	10
Figur 8: Til venstre: Åsgard 29 sett mot nordaust. Til høgre: Åsgard 31, sett mot søraust. ....	10
Figur 9: Til venstre: Åsgard 19 sett frå vegen Åsgard, mot nordvest. Til høgre: Åsgard 19, sett mot nord. ....	11
Figur 10: Til venstre: Åsgard 27 sett frå kaien. Til høgre: Åsgard 27, sett frå vegen Åsgard. ....	11
Figur 11: Garasje som ligg delvis på bnr. 6 og delvis på bnr. 16. Tilkomst frå den vegen Åsgard. ....	11
Figur 12: Oversikt over bonitet og arealtype i området, med planområdet markert (kjelde: Skog og landskap). ....	12
Figur 13: Badebrygga sør i planområdet. Det svarte bygget er Åsgard 31.....	13
Figur 14: Sti i området, sett mot nord. Åsgard 31 i bakgrunnen.....	13
Figur 15: Sti innafor planområdet er stipla i raudt. (kjelde: Miljøstatus).....	13
Figur 16: Kvalitet på vatn. Planområdet vist med svart sirkel (kjelde: Miljøstatus).....	14
Figur 17: Åsgard med møbelfabrikk på 1940-tallet (kjelde: <a href="http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/">http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/</a> ). ..	14
Figur 18: Kulturminne nord for planområdet (kjelde: Kulturminnesøk). ....	15
Figur 19: Vegen Åsgard. Til venstre ser ein ned mot kaien, i midten ser ein muren som ligg bak Åsgard 29, og til høgre ser ein delar av den privateigde delen som er grusa. ....	15
Figur 20: Mastetrafo i området.....	16
Figur 21: Utsnitt av plankart. ....	19
Figur 22: Frå rettleiar H-2300 «Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler» (kjelde: Kommunal- og moderniseringsdepartementet). ....	21
Figur 23: Til venstre: Aasgard møbelfabrikk på 1940-tallet. Åsgard 29 til venstre i bilete (kjelde: <a href="http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/">http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/</a> ). Til høgre: Åsgard 29 (foto frå 2014).....	26

*Der anna ikkje er nemnt, er illustrasjonar og foto frå Ard arealplan as.*

## VEDLEGG

- Planføresegner
- Plankart
- Illustrasjonsplan

## 1 SAMANDRAG

Planforslaget legg opp til etablering av ein småbåthamn og lagring av småbåtar på land. Det er tenkt to flytebryggar med plass til inntil 30 båtar totalt, og oppgradering av dei to lagerbygga på land. I tillegg vil ein opne for etablering av parkeringsplassar, tre nye naust, ein tomannsbustad eller ein einebustad, og ein badeplass med tilhøyrande friområde. Samla sett vil planområdet bli rusta opp og modernisert, og bebuarar i området vil få kvalitetar som badeplass og småbåthamn. Planområdet har kvalitetar som gode forhold i høve til sol, flott fjordutsikt, nærleik til naturområde og eksisterande infrastruktur. Planarbeidet skyv byggjegrænse mot sjø noko, for å gjere plass til det nye bustadarealet, ettersom arealet som er satt av i kommuneplanen er noko knapt. Nausta ligg òg utanfor arealet som er satt av til småbåthamn i kommuneplanen, men dette er mindre avvik som ein meiner likevel er i tråd med dei overordna føringane.

## 2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Område	Asgard
Gardsnr./bruksnr.	22/6, 16, 17 m. fl.
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Småbåthamn og bustadføremål
Forslagstillar	Aasgard sameige
Grunneigar (sentrale)	22/6, 16, 17: Arne Aasgard, Åsmund Åsgard, Arnt Aasgård, Trond Aasgard, Helge Hellan Hindenes, Oddbjørn Hindenes
Plankonsulent	Ard arealplan as
Ny plans hovudføremål	Småbåthamn og bustadføremål
Planområdets størrelse i daa	44,8 daa
Tal på nye bustader/nye naust/nye båtplassar	2 nye bustader/3 nye naust/30 nye båtplassar
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	Byggjegrænse mot sjø, noko utviding av område satt av til småbåthamn, klima (vind, havnivåstigning m.m.), miljø (farleg avfall m.m.)
Føreligg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	29.01.2015
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte haldt (j/n)	n

## 3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

### 3.1 BAKGRUNN

Bakgrunn for planarbeidet er ynskje om å rusta opp området, slik at området kan nyttast som småbåthamn i tråd med kommuneplanen. Dei to eksisterande lagerhallane står i dag til nedfalls, og har behov for ein opprusting. Når ein no regulerer området, er det ynskje om å i tillegg til småbåthamn og lagerbygg, leggje til rette for naust, badeområde og noko bustad.

### 3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Intensjonen med planforslaget er å lage ein detaljreguleringsplan som gjer det mogleg å anleggje ein småbåthamn, byggja to einebustader/ein tomannsbustad og tre nye naust, og etablera ein badeplass som kan brukast av bebuarane i området. Planarbeidet skyv byggjegrænse mot sjø noko, for å gi betre plass til bustadane, ettersom arealet som er satt av i kommuneplanen er noko knapt. Nausta ligg òg utanfor arealet som er satt av til småbåthamn i kommuneplane, men dette er mindre avvik som ein meiner likevel er i tråd med dei overordna føringane.

## 4 PLANPROSESSEN

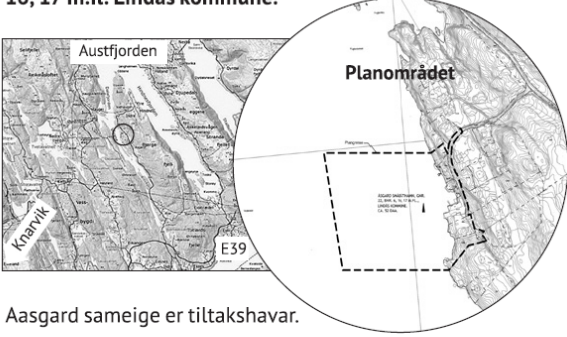
### 4.1 VARSLING

Planen vart varsla naboar og offentlege instansar med brev den 29. januar 2015, og i avisa Strilen laurdag den 31. januar 2015. Frist for å kome med merknadar var 18. mars 2015.

**Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid**

.....

**I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla at det skal setjast i gong detaljregulering for Åsgard småbåthamn, gnr. 22, bnr. 6, 16, 17 m.fl. Lindås kommune.**



Aasgard sameige er tiltakshavar.

Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.


Planområdet er på ca. 52 daa og ligg på Åsgard, langs med Vågane, like sør for Fuglevikneset. I gjeldande kommuneplan for Lindås er området avsett til småbåthamn og bustad, og det er markert ein byggjegrænse mot sjø. Planområdet omfattar eigedomane gnr. 22, bnr. 6, 16, 17, 18, 27, 28, 29, 30, 31, 43, og delar av bnr. 4 og 42.

Føremålet med reguleringsplanarbeidet er å leggja til rette for småbåthamn med to flytebryggar. I tillegg vert det planlagt for to einestader eller ein tomannsbustad, og friareal. Det vil i planprosessen verte vurdert om deler av arealet kan planleggjast for naust.

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den kommande prosessen. Innspel eller merknadar som angår løysingar eller gjeld særlege behov kan sendast skriftleg til: Ard arealplan as, Nygårdsgaten 114, 5008 Bergen, eller e-post: [post@ardarealplan.no](mailto:post@ardarealplan.no)

Frist for merknadar er satt til **18. mars 2015**.

Meir informasjon kan du få ved å kontakte Ard arealplan as på tlf. 55 31 95 00



Figur 2: Annonser for varsling av planstart.

### 4.2 MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING

I samband med varslinga kom det inn 7 merknadar. Desse at attgjeve og kommentert av planleggjar i kapittel 10.

## 5 GJELDANDE PLANSTATUS

### 5.1 FYLKES(DEL)PLAN

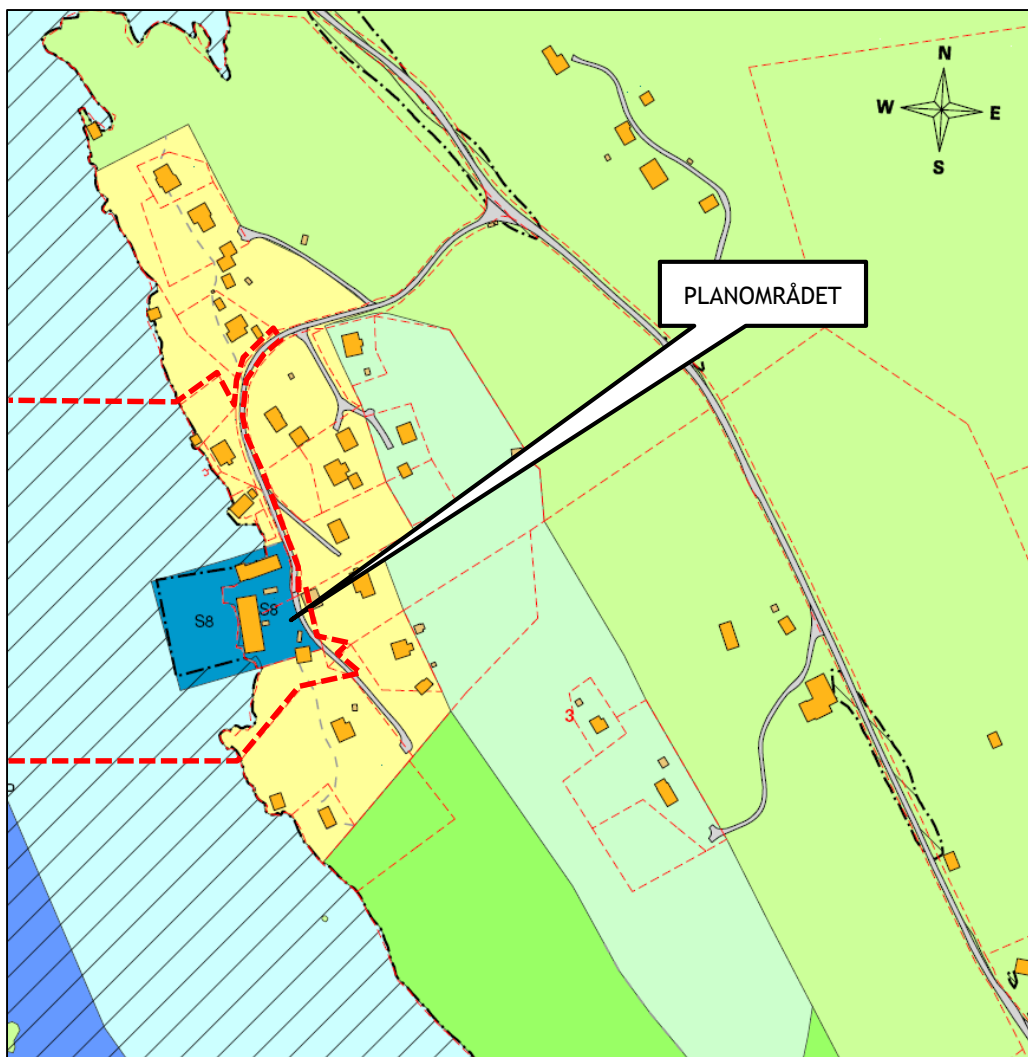
- Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008
- Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland, 2001-2004
- Fylkesdelplan for kulturminne, 1998-2010
- Fylkesdelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv - Aktiv kvar dag - 2008-2012
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - Fleire gode leveår for alle
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030

### 5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN

Området er i gjeldande kommuneplan (2011-2023), avsett til småbåthamn og bustad, og det er markert ein byggjegrænse mot sjø. Førsegn i kommuneplanen, seier at ein ved utarbeiding av reguleringsplan for S8 skal gjera ei særskild vurdering av vindtilhøva, jf. ROS-analysen. Det skal planleggjast slik at bygg og anlegg ikkje tek unødig skade av sterk vind.

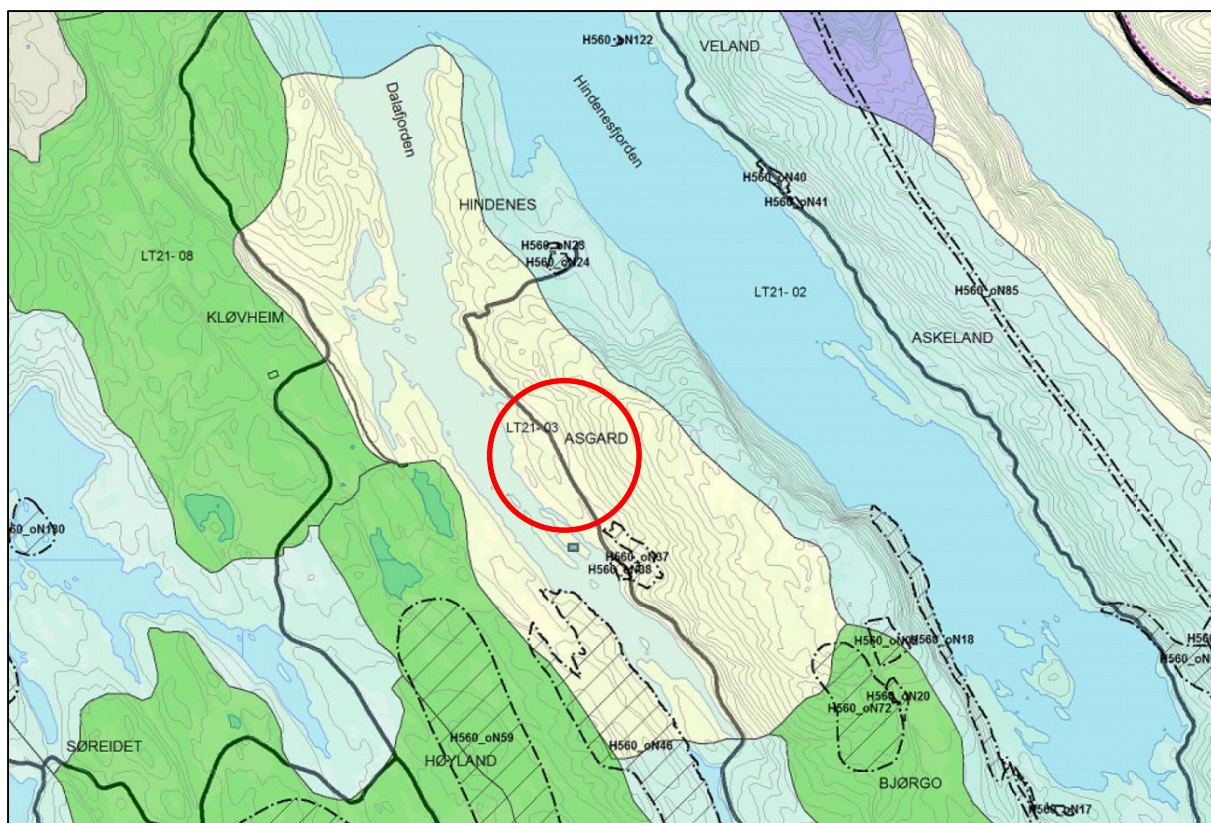
Blåfargen, vest i sjø, er fiske - gyteplass. Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillatast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/ingrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta.

Skraveringa i sjø er omsyn friluftsliv. Sona omfattar område med store lokale eller regionale friluftslivsverdiar. Friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanen med planområdet plassert. I vest er planområdet avgrensa ved område avsett til fiske - gyteplass (kjelde: Lindås kommune).





Figur 4: I temakart mellom anna for landskapstypar og omsynssone naturmiljø, er Åsgard avmerkt som område for "småfjord og storsundlandskap" (kjelde: Lindås kommune).

### 5.3 REGULERINGSPLEANAR

Det er ingen reguleringsplanar i området.

### 5.4 EVENTUELLE TEMAPLEANAR

- Kommunedelplan for Klima og energi 2010-2020, Lindås kommune
- Bygnings- og utemiljø i Lindås, rapport, 2009

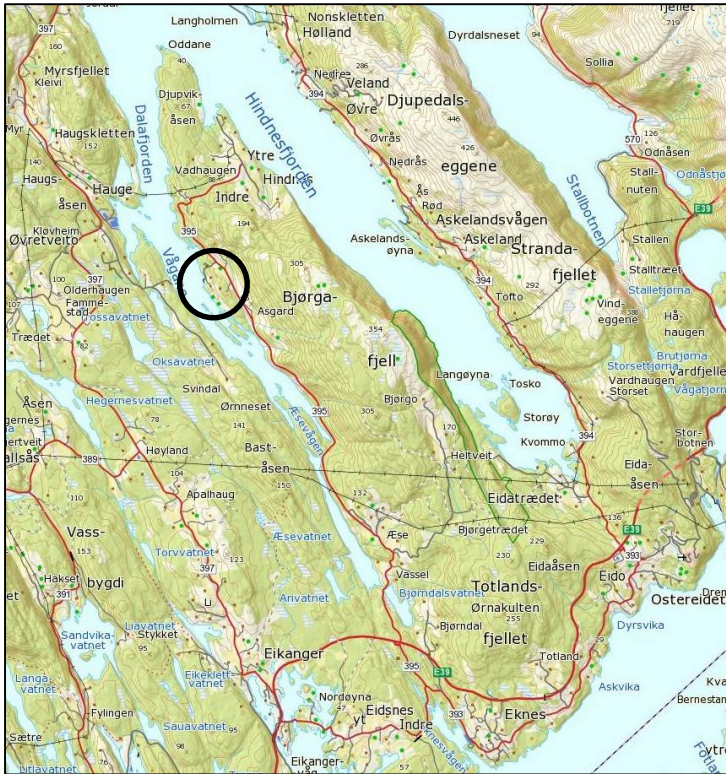
### 5.5 STATLEGE PLANRETNINGSLINER (SPR) / RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER (RPL)

- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- RPL for å styrke barn og unges interesser i planlegginga

## 6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

### 6.1 LOKALISERING

Planområdet ligg på Asgard, rett ved fjorden Vågane, i Lindås kommune. For å nå området tar ein av frå E39 Osterfjordvegen og kører omtrent 6 kilometer nordover på fv. 395 Hindenesvegen. Deretter tar ein av fylkesvegen mot vest, og kører vidare på den kommunale vegen Åsgard.



Figur 5: Planområdet sin plassering i nærområdet (kjelde: Nordhordlandskart).



Figur 6: Planområdet sin plassering i Lindås kommune (kjelde: Google).

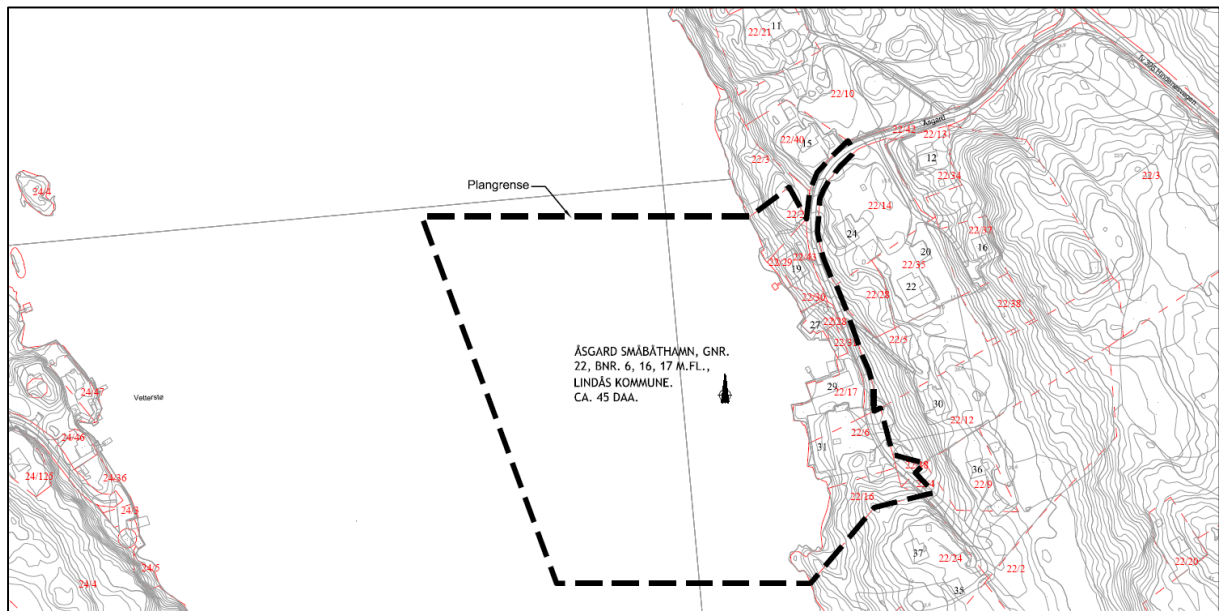


## 6.2 AVGRENSING

Planen tar med seg eigedomane gnr. 22, bnr. 6, 16, 17, 18, 27, 28, 29, 30, 31 og 43 i sin heilhet, samt delar av eigedomane gnr. 22, bnr. 4 og 42. I tillegg er eit stort område i sjø inkludert i planområdet, for å sikra tilstrekkeleg areal til forankring av flytebryggar.

Planen tar med seg den kommunal vegen Åsgard eit stykke opp mot fylkesvegen. Ein har tatt med svingen, slik at ein kan sikra sikt og moglegheit for forbikeyring.

Planområdet er på omtrent 44,8 daa. Arealet på land er ca. 7,4 daa og arealet i sjø er ca. 37,4 daa.



Figur 7: Avgrensing av planområdet.

## 6.3 TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS

Planområdet grenser til eksisterande bustad- og hytteområder i nord, aust og sør. I vest grenser planområdet til sjø.

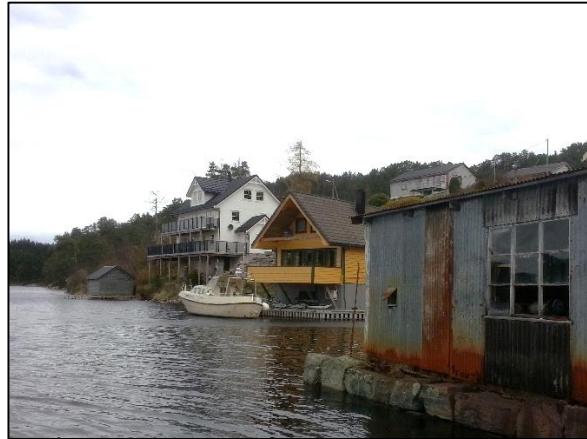
## 6.4 EKSISTERANDE BYGNINGAR

Det ligg i dag to lagerbygg (Åsgard 29 og 31) innanfor området, som stammar frå Aasgard møbelfabrikk som heldt til her frå 1935 til 1969. Frå 1969 til 1981 vart bygga brukt som lager for fabrikk. Etter 1981 har bygga vore eigd av Aasgard sameige, og har vore brukt til lagring av båtar m.m. Bygga er i dag brukt som lagringsplass, og står til nedfalls. Mønehøgda for Åsgard 29 er omtrent 7,5 meter over planert terreng, og for Åsgard 31 omtrent 6,5 meter over planert terreng.



Figur 8: Til venstre: Åsgard 29 sett mot nordaust. Til høgre: Åsgard 31, sett mot søraust.

Ein einebustad (Åsgard 19) er inkludert i planområdet. Bustaden har tilkomst frå den kommunale vegen Åsgard. Bustaden er i tre etasjar, og har i tillegg ein høg grunnmur som er synleg frå sjøen.



Figur 9: Til venstre: Åsgard 19 sett frå vegen Åsgard, mot nordvest. Til høgre: Åsgard 19, sett mot nord.

Ein fritidsbustad (Åsgard 27) er inkludert i planområdet. Fritidsbustaden har tilkomst frå kaien over bnr. 31, og via sti frå den kommunale vegen. Eigendommen har brygge og båt plassar.



Figur 10: Til venstre: Åsgard 27 sett frå kaien. Til høgre: Åsgard 27, sett frå vegen Åsgard.

I tillegg er det ein garasje innanfor planområdet, som ligg delvis på bnr. 6 og delvis på bnr. 16.



Figur 11: Garasje som ligg delvis på bnr. 6 og delvis på bnr. 16. Tilkost frå den vegen Åsgard.

## 6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Planområdet ligg vestvendt mot fjorden Vågane. Tilkomstvegen Åsgard går i austkanten av planområdet i noko bratt stigning opp mot fylkesvegen. I nærområdet er det fleire einebustadar som er lagt i skråninga aust for planområdet. Terrenget skråar vidare mot aust, og opp mot Bjørgafjell, som er det høgaste punktet i området med ein høgd på 354 meter.

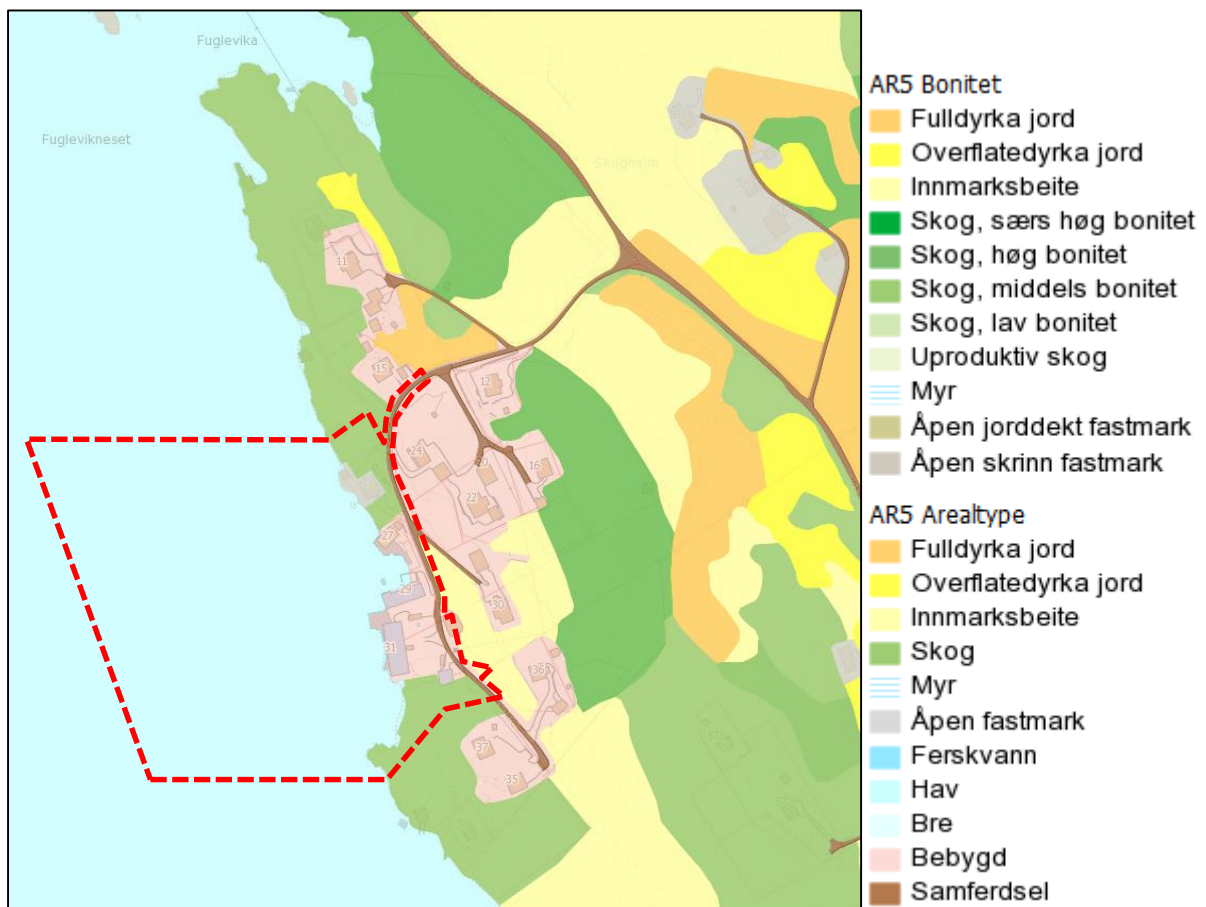
## 6.6 SOLTILHØVE

Planområdet har gode forhold i høve til sol, då terrenget er vendt mot vest.

## 6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTILHØVE

Det er ikkje avdekka viktige natur- eller dyreliv i nærleik til planområdet.

Planområdet består i stor grad av utbygde områder. Dei grøna områda som vert råka av planen, er barskog med låg bonitet (markas evne til å produsere trevirke), på grunnlendt dekke (tynt jordlag oppå fjellgrunn).



Figur 12: Oversikt over bonitet og arealtype i området, med planområdet markert (kjelde: Skog og landskap).



## 6.8 GRØNE INTERESSER

Det ligg ein badebrygge i sjøen, i bukta sør for Åsgard 31.



Figur 13: Badebrygga sør i planområdet. Det svarte bygget er Åsgard 31.

Det går ein sti gjennom planområdet. Den går frå parkeringsplassen og mot sør, og gir tilkomst til Åsgard 39.

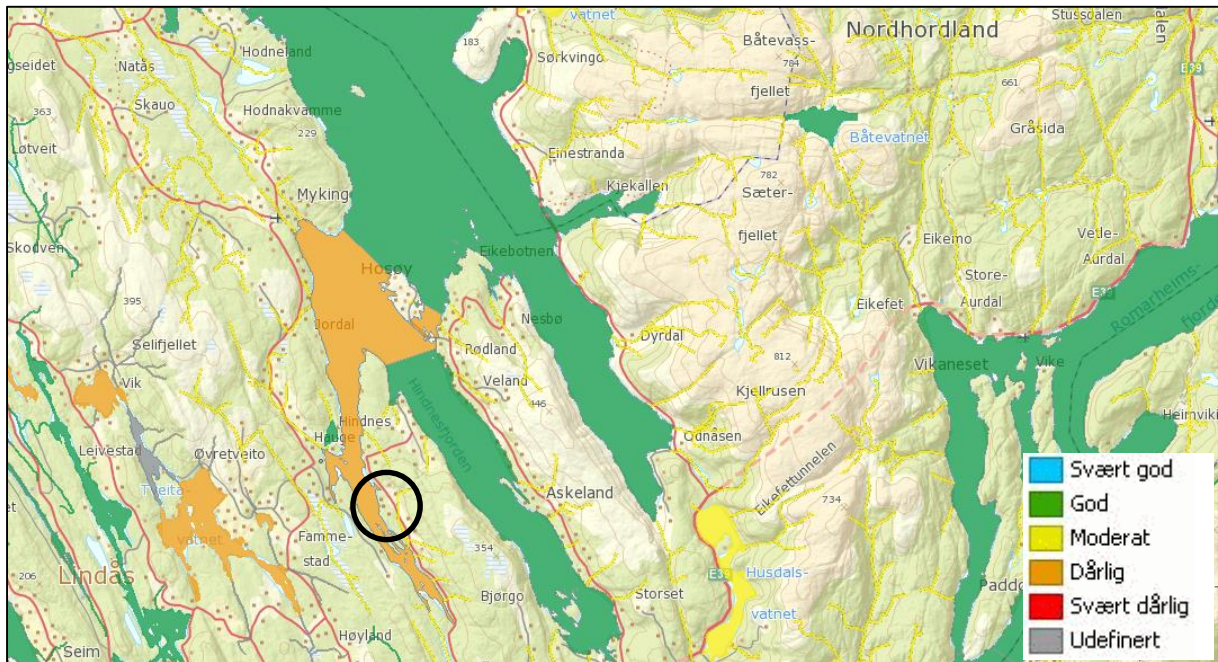


Figur 14: Sti i området, sett mot nord. Åsgard 31 i bakgrunnen.



Figur 15: Sti innafor planområdet er stipla i raudt. (kjelde: Miljøstatus).

Vatnet i Dalafjorden - Vågane har antatt dårleg kvalitet.



Side | 14

Figur 16: Kvalitet på vatn. Planområdet vist med svart sirkel (kjelde: Miljøstatus).

## 6.9 KULTURMINNE

Det ligg i dag to bygg (Åsgard 29 og 31) innanfor området som stammar frå Aasgard møbelfabrikk som heldt til her frå 1935 til 1969. I 1950 brann Aasgard Møbelfabrikk ned, men ein ny og større fabrikk vart reist same året. Denne bygningen var på 25x25 meter, og dei hadde plass til 45 arbeidarar. 7.august 1969 brann fabrikk ned for andre gong, og verdiar for 2 millionar kroner gjekk tapt. Etter dette vart fabrikk flytta til Fammestad, medan det på Åsgard vart sett opp eit lagerbygg i staden. Frå 1969 til 1981 vart bygga brukt som lager for fabrikk. Etter dette var industrieventyret over for godt, og møbelfabrikkane Aasgard og Viken måtte leggja ned verksemdene. I dag har det kome veg til Åsgard, men møbelfabrikkane er altså borte. Etter 1981 har bygga vore eigd av Aasgard sameige, og har vore brukt til lagring av båtar m.m.

For å transportera materialar og møblar fekk Aasgard møbelfabrikk laga ei kabelferje over Vågane, og i 1963 kom det ei kabelferje som også kunne ta nokre bilar med seg over fjorden.



Figur 17: Åsgard med møbelfabrikk på 1940-tallet (kjelde: <http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/>).







## 6.11 STØY

Vegtrafikkstøy er ikkje eit problem i planområdet.

## 6.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Busstilbodet er svært avgrensa nær planområdet. Det er busshaldeplassar ved fylkesvegen, og her går rute 362 som har få avgangar. Bussen går to gonger kvar morgon sør til E39. Derifrå går ein buss austover til Ostereidet skule, og ein går vestover mot Knarvik, med overgangsbuss til Bergen busstasjon. På ettermiddagen går det to bussar til området, kor av ein av dei går innom Ostereidet skule. Bussen samsvarar med skuledagen og SFO-tenesta på barneskulen, slik at rute 362 kan brukast som skulebuss.

Side | 16

## 6.13 ENERGI, VATN OG AVLAUP

Det er ikkje offentleg VA-anlegg i området. Det er ein privat vatnleidning i området som kjem frå eit borehull, som forsyn bustadene på Åsgard.

Det går ein 22kV luftline aust for planområdet. Eksisterande nettstasjon i området er ein mastetrafo. Både linene og mastetrafoen har krav om eit byggjeforbodsareal på 8 meter frå senter.



Figur 20: Mastetrafo i området.

## 6.14 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Nærmaste barnehage er Ostereidet Fus barnehage, som er ein privat barnehage med plass til ca. 60 barn i alderen 0-6 år.

Barn og unge i området soknar til Ostereidet barneskule og Ostereidet ungdomsskule. Her ligg òg Ostereidet idrettsanlegg med 11ar bane krøllgras og fritidsanlegg grus. Ostereidet barneskule er ein fulldelt barneskule med 107 elevar fordelt på 1.-7. klasse. Elevane kjem frå bygdene Stranda, Romarheim, Eknes, Vassel/Hindenes og Ostereidet. Personalet er på 22 medrekna rektor, inspektør, lærarar, assistentar, sekretær og reinhaldarar.

Ostereidet er nærmaste plassen for lokalservice til planområdet, og her finn ein daglegvarer, drivstoff og postteneste.

Alle desse tilboda ligg på Ostereidet, omtrent 12 km og 15 minutt køyretur unna.

Knarvik senter er regionsenter for Nordhordland, og ligg i Knarvik. Her er det politi, legevakt, alle offentlege funksjonar og alt du treng innan handel og service. Knarvik senter er omtrent 21 km og 20 minutt køyretur unna.

## 6.15 RISIKO

Det er ein mastetrafo innanfor området.

Det er ein generell risiko i forhold til havnivåstigning og springflo i kystsonar. I år 2050 relativt år 2000, har Lindås en beregnet havstigning (usikkerhet -8 til +14 cm) på 23 cm (15-37 cm), og 100 års stormflo (usikkerhet -8 til +14 cm) på 186 cm (178-200 cm). I år 2100 relativt år 2000, har Lindås en beregnet havstigning (usikkerhet -20 til +35 cm) på 73 cm (53-108 cm), og 100 års stormflo (usikkerhet -20 til +35 cm) på 241 cm (221-276 cm).  
*Kjelde: rapporten «Havnivåstigning, estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner» (utgitt av Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet ved Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, september 2009).*

Side | 17

Høgder på kai og bygg innanfor BBS er blitt målt inn. Kaien ligg på kote +1,05 m, mens golvnivå i begge bygga (Åsgard 29 og 31) ligg kote +1,34 m.

Vind er òg ein generell risiko i kyststrøk. Lindås kommune har i kommuneplanens ROS-analyse vurdert at det er ein risiko knytt til sterk vind i det konkrete planområdet (mykje sannsynleg x mindre alvorleg). Det er derfor utarbeida ein lokalklimavurdering som greier ut om dei lokalklimatiske forholda ved Åsgard, i fjorden Vågane. Utredninga går inn på korleis lokalklimaet vil kunne virke på båthamna, og kva som bør tas omsyn til i den vidare planlegginga. Vurderinga konkluderer med følgande anbefalingar:

- Bølgedempar utanfor flytebrygger. Eit tiltak båtklubben sjølv har føreslått.
- Utforming og val av type brygge f.eks. betong. Bryggen kan i seg sjølv fungera som bølgedempar. Båtane kan plasserast på innsida (lé-sida) av bryggen. Lé-sida vil variere i sommar- og vintersituasjonen.
- Lokal skjerming ved aktiviteter og eventuell rekreasjon på bryggen. Leskjermar som ein del av arkitekturen.

Hovudvindretningane i området er frå sør og sør-søraust gjennom heile året bortsett frå om sumaren då framherskande vind er frå nord-nordvest. Det er også vind frå austleg og vestleg sektor som opptrer i kortare periodar gjennom heile året. Vind frå austleg sektor er i sum betydeleg og kan karakteriserast som noko framtreddande i vinterhalvåret. Vind frå nordaustleg sektor førekjem sjeldan. Vind med høgast styrke kjem frå sør og sør-søraust.

Lokale kjelder meld at det som oftast er vind frå sør og sørvest, men at det ikkje er denne vinden som tek mest. Vinden som kjelda meiner tek mest i dette området er vind frå nordvest. Den opplevast sterkast om vinteren.

Heile lokalklimavurderinga er vedlagt planframlegget.

## 6.16 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Eigedom gnr. 22, bnr. 19 har tinglyst tilkomstrett til eigendommen, over bnr. 16 og bnr. 6.

## 7 UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR

Føremålet med ein konsekvensutgreiing er å sikre at det vert lagt vekt på omsynet til miljø og samfunn i planarbeidet. Konsekvensutgreiinga skal nyttast som verktøy når det skal avgjerast om, og etter kva slags krav, planar eller handlingar denne skal gjennomførast. Det er opp til forslagstillar sjølv å vurdere om planforslaget kjem inn under føreskriftens verkeområde.

For detaljregulering som ikkje følg hovudtrekka og rammene i kommuneplanenes arealdel, skal ein gjennomføra konsekvensutgreiing (Pbl. §12-3, tredje ledd). Ein meiner at dette planarbeidet i hovudsak er i tråd med hovudtrekka og rammene i kommuneplanens arealdel. Det skal vurderast ein liten justering av byggegrensa mot sjø, og ein mindre utviding av bustadareal og småbåthamnareal, men dette er bare mindre justeringar.

Side | 18

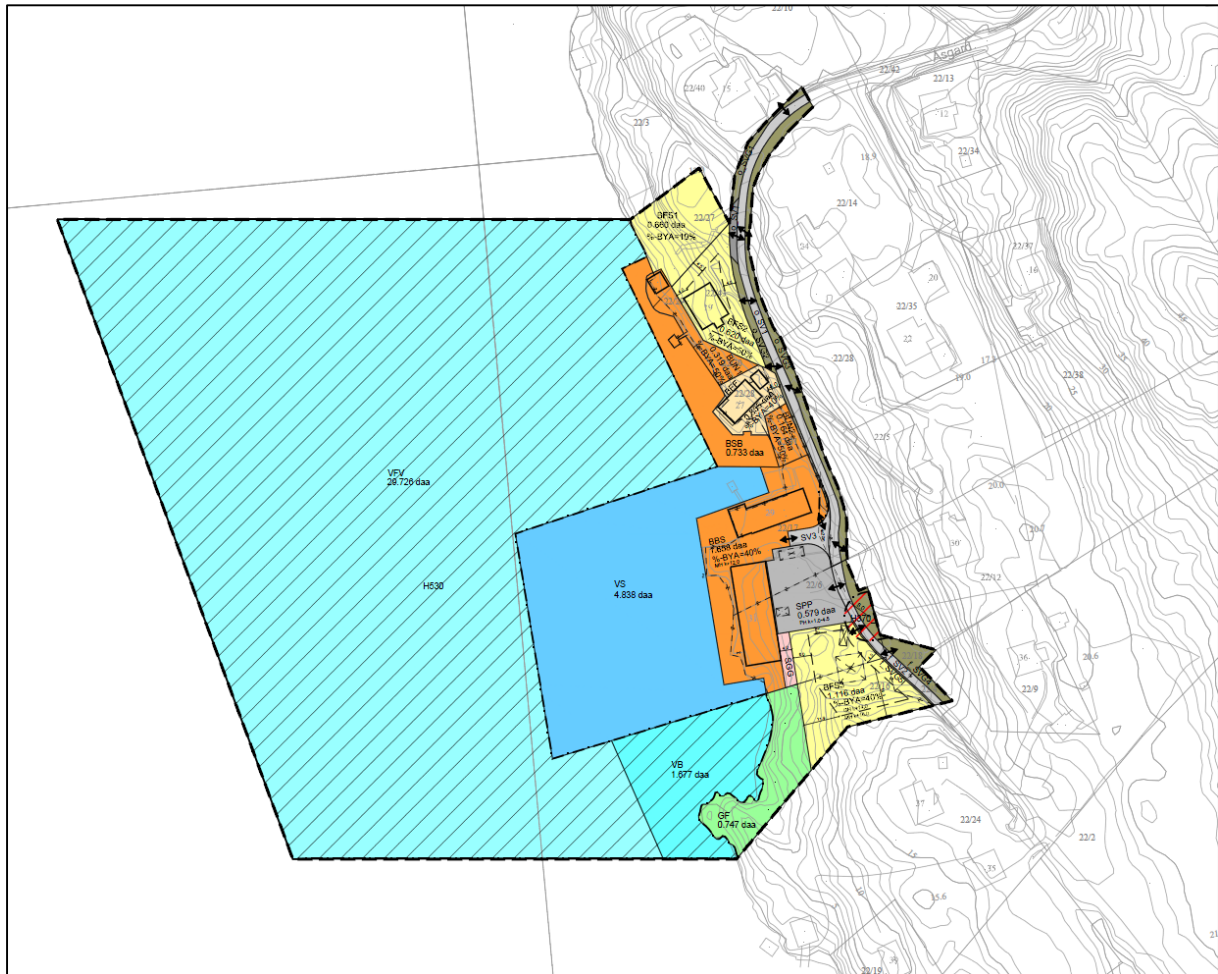
Planen er vurdert etter føreskrift om konsekvensutgreiing. Planarbeidet kjem ikkje inn under § 2 Planer som alltid skal behandlast etter føreskrifta. Ein har vurdert at planarbeidet heller ikkje kjem inn under § 3 Planer som skal vurderast nærmare. Dette er fordi ein meiner at konsekvensane av det konkrete tiltaket er tilfredsstillande utredet på overordna plannivå, når kommuneplanen vart utarbeidd. Sjølv om ein vil vurdere ein liten justering av byggegrensa mot sjø og ein mindre utviding av bustadareal og småbåthamnareal, meiner ein at disse grepa er av mindre vesentlig karakter. Det er vurdert at planen ikkje vil ha vesentlige verkingar for miljø og samfunn.

## 8 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

### 8.1 INNLEIING

Planforslaget legg opp til etablering av ein småbåthamn og lagring av småbåtar på land. Det er tenkt to flytebryggar med plass til inntil 30 båtar totalt, og oppgradering av dei to lagerbygga på land. I tillegg vil ein opne for etablering av tre nye naust, ein tomannsbustad eller ein einebustad, ein badeplass med tilhøyrande friområde og parkeringsplassar. Samla sett vil planområdet bli rusta opp og modernisert, og bebuarar i området vil få kvalitetar som badeplass og småbåthamn. Planområdet har kvalitetar som gode forhold i høve til sol, flott fjordutsikt og nærleik til naturområde. Planarbeidet skyv byggjegrænse mot sjø noko, for å gjere plass til bustadane, ettersom arealet som er satt av i kommuneplanen er noko knapt. Nausta ligg òg utanfor arealet som er satt av til småbåthamn i kommuneplanen, men dette er mindre avvik som ein meiner likevel er i tråd med dei overordna føringane.

Side | 19



Figur 21: Utsnitt av plankart.

## 8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Føremål		Totalt areal
<b>Busetnad og anlegg</b>		
Bustader - frittliggjande	BFS1	659,6 m <sup>2</sup>
	BFS2	619,6 m <sup>2</sup>
	BFS3	1115,6 m <sup>2</sup>
Fritidsbustad - frittliggjande	BFF	354,9 m <sup>2</sup>
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	BSB	732,6 m <sup>2</sup>
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	BBS	1657,8 m <sup>2</sup>
Uthus/naust/badehus	BUN1	319,4 m <sup>2</sup>
	BUN2	163,7 m <sup>2</sup>
		5623,2 m <sup>2</sup>
<b>Samferdsel og teknisk infrastruktur</b>		
Veg	o_SV1	453,7 m <sup>2</sup>
	f_SV2	156,9 m <sup>2</sup>
	SV3	91,0 m <sup>2</sup>
Gangveg/ gangareal/ gågate	SGG	70,1 m <sup>2</sup>
Anna veggrunn - grøntareal	o_SVG1	80,2 m <sup>2</sup>
	o_SVG2	125,5 m <sup>2</sup>
	o_SVG3	361,5 m <sup>2</sup>
	f_SVG4	252,6 m <sup>2</sup>
	f_SVG5	19,1 m <sup>2</sup>
	o_SVT	43,5 m <sup>2</sup>
Parkeringsplassar	SPP	579,2 m <sup>2</sup>
		2233,2 m <sup>2</sup>
<b>Grøntstruktur</b>		
Friområde	GF	747,1 m <sup>2</sup>
		747,1 m <sup>2</sup>
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone</b>		
Småbåthamn	VS	4837,5 m <sup>2</sup>
Friområde i sjø og vassdrag	VFV	29725,8 m <sup>2</sup>
Badeområde	VB	1676,7 m <sup>2</sup>
		36240,0 m <sup>2</sup>
<b>Totalt</b>		<b>44843,6 m<sup>2</sup></b>

## 8.3 BYGGEFØREMÅL

<b>Byggeføremål</b>	
Reguleringsføremål	Bustader - frittliggjande (BFS3)
Areal	1,116 daa
Tal på bustader	2
Byggehøgde	8 meter (mønehøgde)
BYA	40 %
Parkeringsplassar	2-3 per eining = 4-6 totalt

## 8.4 BUSETNAD OG ANLEGG

### 8.4.1 Bustader - frittliggjande

BFS1 er tatt med for å sikra tilkomst til eksisterande naust på BUN1 og parkeringsplass på BFS1. Det er satt ein utnyttingsgrad på %-BYA=10 %, noko som vil opne for eit fotavtrykk på ca. 66 m<sup>2</sup>.

På BFS2 legg ein ikkje særleg til rette for ny utbygging, då arealet ligg utanfor byggjegrensa mot sjø som er avsett i kommuneplanen. Det er likevel lagt til ein utnyttingsgrad som sikrar visse moglegheiter for den eksisterande bustaden (Åsgard 19). Det er satt ein utnyttingsgrad på %-BYA=50 %, noko som vil opne for eit fotavtrykk på ca. 310 m<sup>2</sup>. Bygd areal på tomten i dag er på til saman ca. 263 m<sup>2</sup>, og her inngår bustad, terrasse og parkeringsplassar. Utnyttingsgraden kan gi rom for eit mindre tilbygg, ein enkeltgarasje, ein bod, ein altan, etc. Byggjegrense for BFS2, avgrensar området som kan byggjast til rundt dagens bygg.

På bustadarealet BFS3 kan det etablerast ein tomannsbustad eller ein einebustad. Feltet er regulert med maks utnytting %-BYA=40%, noko som vil opne for eit fotavtrykk på ca. 450 m<sup>2</sup>. Dette fotavtrykket inkluderer òg parkering og areal for eventuell garasje/carport. Alle bygg skal ha saltak, då dei andre bygga i nærområdet har saltak og det er viktig med ein visuell heilskap på plassen. Maksimal mønehøgde er satt til k+16,0 m og maksimal

gesimshøgde er satt til k+ 14,0 meter. Det kan byggast med ein høgde på maks mønehøgde 8,0 meter og maks gesimshøgde 6,0 meter målt frå planert terreng. Byggegrensa er satt til 4 meter mot aust og sør, og mot parkeringsplassen er den satt til 2 meter. Mot vest er byggegrensa 6 meter mot gangvegen, og meir enn 6 meter mot friområdet. Her aukar byggegrensen frå 6 til 12 meter, og følg toppen av terrenghøgda. Tilkomst er frå den kommunale vegen f\_SV2.

#### 8.4.2 Fritidsbustad - frittliggande

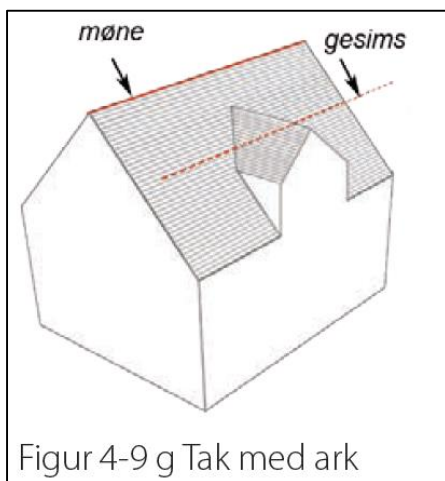
På BFF er område for eksisterande fritidsbustad. Feltet er regulert med maks utnytting %-BYA=40%, noko som vil opne for eit fotavtrykk på ca. 142 m<sup>2</sup>. Dagens fritidsbustad og tilbygg er til saman ca. 122 m<sup>2</sup>. Det er òg lagt til byggegrense for BFF, som avgrensar området som kan byggjast til rundt dagens bygg.

#### 8.4.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

BSB er eit område i sjø, kor det er tillate med kaiar, bryggar, pirar, samt tilpassingar til naust. Kaiar kan ikkje vere samanhengande og skal vere plassert minimum 5 meter frå kvarandre, og det er maksimalt tillate med éin kai per tomt på maksimalt 4x4 meter.

#### 8.4.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner

BBS er eit område i sjø og på land kor det er tillata med lager, kaiar, bryggar, pirar, båtslippar og tilpassingar til flytebryggar. I dette område er det to eksisterande lagerbygg, som skal behaldast. Det blir opna for at desse to bygga kan få arkar på taket. Ein treng då ein høgare gesimshøgde enn for bygg utan ark, som vist på figur 20.



Figur 22: Frå rettleiar H-2300 «Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler» (kjelde: Kommunal- og moderniseringsdepartementet).

Høgder på kai og bygg innanfor BBS er blitt målt inn. Kaien ligg på kote +1,05 m, mens golvnivå i begge bygga (Åsgard 29 og 31) ligg kote +1,34 m. Det er i planen opna for at ein kan gjere følgjande tiltak innanfor BBS utan at krav om heving av kai og bygg slår inn:

- Etablering av opp til 5 båtslippar på vestsida av nr.31, med tilhøyrande dørar og portar i bygget.
- Etablering av betongkai vest for nr. 31 med gangbruer over slippene som kan opnast/fjernast når slippene skal nyttast.
- Etablering av kaipirar mellom slippene vest for nr.31.
- Naudsynt oppgradering og sikring av kaiar generelt.
- Oppgradering av fasadar på nr. 29 og 31 (kledning og vindauger).
- Fjerning av delar av skur/tilbygg på vestsida av nr. 29.
- Oppgradering av båtslipp nord for nr. 29.

Dersom ein skal gjere andre søknadspliktige tiltak innanfor BBS, utover dei som er nemnt over, skal kai og bygg hevast til minimum k+ 2,5 m eller så skal bygningar sikrast mot stormflo.

Innanfor BBS skal det etablerast ein plass for vask og vedlikehald av båt, med ein form for sandfang og/eller filter som skyljevatnet vert filtrert gjennom. Denne vaskeplassen er foreløpig planlagt rett nord for Åsgard 31, kor det vil vere uttak for vatn.

#### 8.4.5 Uthus/naust/badehus

BUN1-2 er areal for naust. Innanfor BUN1 er det tillata med inntil tre naust og innanfor BUN2 er det tillata med eit naust. Innanfor BUN1 er det eit eksisterande naust. Totalt opnar planen for inntil tre nye naust, og fire naust totalt.

### 8.5 UNIVERSELL UTFORMING

Store delar av kaiområdet BBS er planert og tilgjengeleg. Det er planlagt for nokon parkeringsplassar her, slik at det er mulig å køyra inn og parkere her. 10 % av parkeringsplassane på SPP skal leggjast til rette for rørslehemma, og desse kan med fordel bli lagt på den lågaste delen av SPP som er direkte kopla opp mot kaiområdet BBS.

Side | 22

### 8.6 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL

For bustadarealet BFS3 skal det setjast av minimum 200 m<sup>2</sup> for leik og uteopphald per hovudeining.

### 8.7 PARKERING/GARASJE(R)

Det vert lagt opp til ein parkeringsplass (SPP) som skal vere for småbåthamna, lagerbygga og eit av nausta. Denne blir i to nivå. Det lågaste arealet ligg nede på kaien, på omtrent k+ 1,0-1,5 m med tilkomst frå vegen SV3 og kaien (BBS). Det høgaste nivået ligg på k+ 4,0-4,5 m, attmed Åsgard 31, og har tilkomst via vegen f\_SV2.

Det er lagt til rette for parkering i samsvar med kommuneplanen. Ut i frå kommuneplanen skal det vere mellom 10 og 16 plassar for å tena lagerhallane og småbåthamna. På SPP er det plass til omtrent 16 parkeringsplassar - 2 på det nedre nivået (som kan leggast til rette for rørslehemma) og 14 på det øvre nivået.

	Minimumskrav etter kommuneplanen	Maksimumskrav etter kommuneplanen	Mengde	Totalt (min - maks)
Lager	1 plass per 300 m <sup>2</sup> BRA	2 plass per 200 m <sup>2</sup> BRA	663,2 m <sup>2</sup> BYA*	2-6
Småbåthamn	1 plass per 4.båtplass	1 plass per 3.båtplass	30 stykk	8-10
<b>Totalt</b>				<b>10-16</b>

\* Ein har i denne planen ikkje brukt BRA, men BYA.

Parkering for dei nye bustadane på BFS3, skal etablerast inne på tomta. Ut frå kommuneplanen skal det vere minimum 2-3 plassar per bustadeining.

For kvart naust skal det vere 1 parkeringsplass.

	Minimumskrav etter kommuneplanen	Maksimumskrav etter kommuneplanen	Mengde	Totalt (min - maks)
Nye naust	1 plass per nausteining	1 plass per nausteining	3 stykk	3

Parkering for nye naust:

- Naust på eigedom 22/29 har parkering på eigen grunn på eigedom 22/14.
- Naust på eigedom 22/30 har parkering på eigen grunn på eigedom 22/5 eller 12.
- Naust på eigedom 22/31 har parkering på eigen grunn på eigedom 22/14, 37 eller på BBS.

Parkering for eksisterande naust:

- Naust på eigedom 22/27 har parkering på eigen grunn, men tilkomst frå vegen Åsgard.
- Naust på eigedom 22/28 kan parkera på SPP.

### 8.8 TRAFIKKAREAL

#### 8.8.1 Veg

Planforslaget inneheld tre vegar. O\_SV1 er den kommunale tilkomstvegen Åsgard, som knyter området til fylkesveg 395 Hindenesvegen. Vegen o\_SV1 er regulert etter dagens standard, som er omtrent 3 meter i breidda. Vegen endar i ein snuplass (SV3) nede ved kaien. Her kan renovasjonsbil snu. Sør for kaien går den kommunale vegen over i ein privat veg, f\_SV2. Denne vegen er òg regulert etter dagens standard, som er omtrent 3 meter i breidda. Den private vegen f\_SV2 gir tilkomst til SPP, BFS3 og eigedomar sør for planområdet.

### 8.8.2 Gangveg og gangareal

Planforslaget inneheld eit areal for gangveg/gangareal. SGG er ein kopling som sikrar forbindelse mellom parkeringsplass (SPP) og bade plass i friområde (GF). Det skal òg vere ein kopling frå SGG og ned til kaiområde på vestsida av Åsgard 31 (BBS).

### 8.8.3 Anna veggrunn - teknisk anlegg

Det er regulert inn eit areal o\_SVT ved avkøyrsla til eigedom gnr. 22, bnr. 27 kor det skal etablerast ein forbikøyringslomme.

### 8.8.4 Anna veggrunn - grøntareal

Det er satt av eit areal langs vegen for å sikra at dette arealet ikkje blir nedbygd, og at viss det er behov kan ulike trafikantgrupper bruka dette arealet for å passera kvarandre.

## 8.9 STØYTILTAK

Det er ikkje avdekt støykjelder som krev tiltak i planarbeidet.

## 8.10 AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON

I området er det offentleg renovasjon v/NGIR. NGIR køyrer ned på kaien og snur, kor søppelspanna blir plassert ut.

## 8.11 RISIKO

Det er ein mastetrafo innanfor området. Denne er sikra med ein 8 meter brei omsynssone frå senter av stolpen. Ein del av denne omsynssona råkar planområdet, og det er ikkje tillate å etablere bygg for varig opphald innanfor denne sona. Arealet som blir råka er stort sett veg og anna veggrunn. Eit lite areal bustadarealet blir råka, men dette arealet er utanfor byggjegrensa.

Det er ein generell risiko i forhold til havnivåstigning og springflo i kystsonar. Dagens kaiområdet på BBS ligg på k+1,05 m og dagens golvnivå i dei to bygga innanfor BBS ligg på k+1,34 m, noko som ikkje sikrar at området vil ligge over maks-grensa for 100 års stormflo i Lindås. I år 2050 relativt år 2000, vil ein 100 års stormflo (usikkerhet -8 til +14 cm) vere på 186 cm (178-200 cm), og i år 2100 relativt år 2000, vil ein 100 års stormflo (usikkerhet -20 til +35 cm) vere på 241 cm (221-276 cm). Kaien er allereie er bygd slik i dag og lagerbygga er etablert, og ein ynskjer å bevare dette ved mindre endringar innanfor BBS. Det er lagt til ein føresegn som sikrar at ved nye tiltak skal planlegging og utbygging bli vurdert utført med avbøtande tiltak slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand. Det er vidare sikra at ein kan gjere følgande tiltak innanfor BBS utan at krav om heving av kai og bygg slår inn:

- Etablering av opp til 5 båtslippar på vestsida av nr.31, med tilhøyrande dørar og portar i bygget.
- Etablering av betongkai vest for nr. 31 med gangbruer over slippene som kan opnast/fjernast når slippene skal nyttast.
- Etablering av kaipirar mellom slippene vest for nr.31.
- Naudsynt oppgradering og sikring av kaiar generelt.
- Oppgradering av fasadar på nr. 29 og 31 (kledning og vindauger).
- Fjerning av delar av skur/tilbygg på vestsida av nr. 29.
- Oppgradering av båtslipp nord for nr. 29.

Dersom ein skal gjere andre søknadspliktige tiltak innanfor BBS, utover dei som er nemnt over, skal kai og bygg hevast til minimum k+ 2,5 m eller så skal bygningar sikrast mot stormflo.

Utbyggar bør ta omsyn til faren for vindpåkjenningar utanom det normale, ved detaljplanlegging og val av løysingar og materiale, og minimera risikoen der det er mogleg. Det er utarbeida ein lokalklimavurdering med anbefalingar, som ligg vedlagt planframlegget. Det er sikra i føresegna at det i søknad om byggeløyve skal dokumenterast kva type tiltak som vil verta satt i verk for å minimera vindpåkjenningar og bølgar frå båttrafikk, jamfør lokalklimavurderinga.

I høve lokalklimavurderinga bør ein vurdere å nytta seg av ein brygge i betong, som i seg sjølv kan fungera som ein bølgedempar. Ein kan då variera kor båtane ligg utifrå kor vinden kjem frå. Om sumaren når vinden kjem frå nord/nordvest kan båtane liggja på sørsida av bryggen, og om vinteren når vinden kjem frå sør/søraust kan båtane liggja på nordsida av bryggen/innandørs. Planen opnar for at desse tiltaka kan gjennomførast. Vidare bør ein vurdere bølgedempar i høve lokalklimavurderinga. Dersom ein berre tar utgangspunkt i lokalklimavurderinga burde gjerne bølgedemparen lagt mot nordvest, slik at ein kan skjerma for den framtrekande vindretninga om sumaren som er frå nord/nordvest. Lokalkunnskap tilseier imidlertid at den mest kritiske retninga for bølgar er frå vest, frå båtane som køyrer forbi. Det er syna ein mogleg plassering i



illustrasjonsplanen, som i stor grad tar omsyn til bølger frå vest som kjem frå båtar som køyrer forbi. Planen opnar for at bølgedempar kan etablerast, men stadfester ikkje endeleg plassering. Dette bør gjørast ved endeleg prosjektering av båthamna.

Ein småbåthamn kan ha risiko tilknytt fare for brann- og eksplosjon, forureining av grunn og sjø som følgje av miljøfarlege stoffar som ikkje blir fanga opp ved vask og vedlikehald av båt.

## 9 KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET

### 9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

#### 9.1.1 RPR og andre overordna planar

Planforslaget er i høve til overordna retningslinjer og regionale planar.

Side | 25

#### 9.1.2 Kommuneplan

Område for småbåthamna er i hovudsak i høve til kommuneplanens arealdel (KPA), men er utvida noko. Grensa er utvida i sjø, for å sikra tilstrekkeleg plass for flytebyggene. Resten av areala i planområdet er avsett til bustad i KPA, med ein byggjegrænse mot sjø. For nytt bustadareal i sør (BFS3) har ein justert byggjegrænse omtrent 10-14 meter nærmare sjøen. Dette har gitt eit tillegg i areal på omtrent 200 m<sup>2</sup> som kan byggast på. Nord for småbåthamna er det regulert inn noko areal for naust og småbåtanlegg i sjø og vassdrag i planforslaget, i areal som i KPA er avsett til bustad. Det er allereie eit naust her i dag, og areala ligg tett med sjøen og naturleg til for bygging av naust. Terrenget gjer at areala er lite brukbar til tur og liknande langs sjøen. Ein har og satt av eit anna, meir eigna areal, til friområde og badeområde, så ein meiner at naust vil vere eit høveleg bruk av dei sjønære areala i nord.

#### 9.1.3 Kommunedelplan

Ikkje aktuelt.

### 9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Ikkje aktuelt.

### 9.3 ESTETIKK

Det er tatt inn krav i føresegna om korleis nausta kan utformast.

Lagerbygga står i dag til forfalls, så med ein opprusting av dei, blant anna med arkar på taket, vil gje eit løft til området.

Det nye arealet for bustadbygging BFS3 er noko kupert og skrå ned mot nord. Her bør bustadane avtrappast, eller plasserast slik at ein bevarer mest mogleg av det naturlege terrenget og bustadane vert mindre framståande. Det er ikkje tillate med flatsprenging av tomta i eitt nivå eller skjemmande terrassering av landskapet og alle bygg skal ha saltak.

### 9.4 UNIVERSELL UTFORMING

Det vil vere lett å ta seg fram på store delar av kaiområdet BBS, ettersom dette er planert og det blir tilrettelagt med nokon parkeringsplassar her. Det vil bli anlagt ein kopling frå parkeringsplassens øvre nivå (k+4,0-4,5 m) og ned mot badeplass og friområde. Koplinga går først over i same nivå på gangvegen SGG, og sidan på sti gjennom friområde og ned til badeplassen. Frå gangvegen SGG er det òg planlagt for ein trapp og ein sti, ned på det nedre kaiområdet sør for Åsgard 31. Kopling frå gangvegen SGG til badeplass og friområde, samt til kaiområdet sør for Åsgard 31, vil ikkje verta universelt utforma på grunn av terrenget.

### 9.5 KONSEKVENSNAR FOR NABOER

Naboar vil mest verta påverka av at det vert oppført ein småbåthama. Dette blir eit nytt element på Åsgard, og kaiområdet er eit sentralt element på plassen då bustadane er konsentrert mot sjøen i vest. Det er nok fleire av bebuarane som vil nytta seg av småbåthamna og såleis vil det vere eit godt tilskot til Åsgard. Betre tilrettelegging av badeplass og friområde vil òg vere sit positivt tilskot til Åsgard.

Det vert opna for tre nye naust, og dei vil i hovudsak liggja slik til i terrenget at dei vert lite synleg og forstyrrende for dei eksisterande bustadane. Åsgård 19 og 27 vil få dei nye naust noko tett på seg. For Åsgård 19 er det eventuelt bare delar av kjellaretasjen som vil få noko hindra utsikt. Åsgård 27 har sin hovudfasade mot sjøen, og bare nokon få vindauger mot det nye naustarealet.

Nytt bustadareal på BFS3 har maksimal mønehøgde på k+16,0 m. Bustadane i aust ligg over k+16,0 m, så dei vil fint sjå over det nye bustadbygget, sjølv om utsikta kan verta noko endra.

Fritidsbustaden Åsgard 39 parkerer i dag på parkeringsplass ved Åsgard 31, og går på sti herifrå og over bnr. 16. Det blir i planforslaget lagt til rette for at det kan etablerast ein biloppstillingsplass på f\_SVG3, som det er tenkt at Åsgard 39 kan disponera. Dei kan gå til fritidsbustaden via parkeringsplassen (SPP), gangvegen (SGG) og friområde (GF).

Det vil kunne verta noko meir trafikk på vegen Åsgard, som følgje av ny småbåthamn, samt nye naust og bustader, men en antar at fleire av brukarane vil vere lokale og ikkje ha behov for å køyra til småbåthamna.

## 9.6 TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE

Det er lite trafikk på vegen Åsgard, vegen er oversiktlig, og ein reknar ikkje med ein stor auking i trafikkmengda. Difor har ein behaldt dagens standard, som er omtrent 3 meter. Det er i tillegg satt av areal til anna vegg grunn langs med vegen på begge siar, slik at ein ved behov kan nytta dette arealet for å passera kvarandre. Snuplassen på kaiområdet er sikra gjennom regulering.

## 9.7 KULTURMINNE

Dei to lagerbygga (Åsgard 29 og 31) som stammar frå Aasgard møbelfabrikk, kan seies å ha ein viss verdi i høve til kulturminne. På grunn av fleire brannar er bare det eine bygget frå tidleg alder, mens det andre er nok frå seinare tid. Det kan sjå ut som Åsgard 29, eventuelt delar av det, er frå før 1940. Åsgard 31 kan vere frå etter 1969. Bygga er i dårleg stand, og ein opprusting av bygga vil kunne bevare delar av dette kulturminne.



Figur 23: Til venstre: Aasgard møbelfabrikk på 1940-tallet. Åsgard 29 til venstre i bilete (kjelde: <http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/>). Til høgre: Åsgard 29 (foto frå 2014).

## 9.8 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET

Badeplassen og stien i planområdet blir ivaretatt og betre tilrettelagt og sikra gjennom planforslaget.

## 9.9 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Det er opna for maksimalt to nye bueiningar. Dette kan gje nokon fleire born til Ostereidet barneskule og Ostereidet ungdomsskule, som barn og unge i området soknar til, men ikkje av betydelig storleik. Nærmaste barnehage er Ostereidet Fus barnehage, som er ein privat barnehage med plass til ca. 60 barn i alderen 0-6 år.

## 9.10 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVEN SAR FOR KOMMUNEN

Ingen kjente. Det er ikkje regulert nye offentlege areal, utanom vegen Åsgard som allereie er opparbeida.

## 9.11 INFRASTRUKTUR

Det er ikkje satt rekkjefølgje krav til opparbeiding av vegar, då ein regulerer til dagens situasjon. Vegen Åsgard (o\_SV1 og f\_SV2) er opparbeida, og tilkomst til kaiområdet (SV3) er i bruk i dag.

## 9.12 VA OG ENERGI

Eksisterande transformator i mast må bytast ut ved søknad om nye tilknytningar. Dagens trafo er på 100 kVA, og det er mogleg å byta denne med ein trafo på 200 kVA. Det er òg sannsynleg at eksisterande lågspenningsnett frå transformator og ut til kunde/tilknytingspunkt må oppgraderast. Omfanget av denne oppgraderinga avhenger av kor og kor langt ifrå, mastetrafoen den nye tilknytninga kjem.

For nye bustadar vil det vere mogeleg å kopla seg til den eksisterande private vatnleidninga på Åsgard, som kjem frå borehull. For avlaup vil ein nytta septiktank med utslipp til sjø, dersom dette er ein tillate løysing i området. Dersom dette ikkje er ein tillate løysing, vil ein nytta seg av eit minireinseanlegg.

For småbåthamna vil ein nytta seg av den same private vatnleidninga som er nemnt over. Det er i dag eit punkt for vatn som ligg i grunnen på den nedre delen av parkeringsplassen. Dette punktet vil ein hente ut, slik at ein får eit vatnuttak her. Dette uttaket vil fungera til blant anna plassen som skal etablerast for vask og vedlikehald av båtar. I tilknytning til denne plassen ligg det ein kum, som kan nyttast i forbindelse med utslipp av vatn etter at det er filtrert. Det der ikkje planlagt for avlaup/toalettfasilitetar for småbåthamna.

## 9.13 NATURMANGFALD

### Naturmangfaldslova og prioriterte artar

Det er eit nasjonalt mål at tap av biomangfald skal stoppast, og arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld 26 (2006 - 2007)). Tiltaket er vurdert ut frå krava i kapittel II i Naturmangfaldslova, med særleg omsyn til prinsippa i følgjande heimlar:

§ 8: Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9: Førre-var-prinsippet.

§ 10: Økosystemtilnærming og samla belastning.

§ 11: Tiltakshavar betaler.

§ 12: Miljøforsvarlege teknikkar.

Området er i kommuneplanen avsett til småbåthamn og bustad, og det er markert ein byggjegrænse mot sjø. Førresegn i kommuneplanen, seier at ein ved utarbeiding av reguleringsplan for S8 skal gjera ei særskild vurdering av vindtilhøva, jf. ROS-analysen. Det skal planleggjast slik at bygg og anlegg ikkje tek unødig skade av sterk vind.

Blåfargen, vest i sjø, er fiske - gyteplass. Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillastast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta.

Skraveringa i sjø er omsyn friluftsliv. Sona omfattar område med store lokale eller regionale friluftslivsverdiar. Friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda.

### Vurdering etter §8 Kunnskapsgrunnlaget:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags landskap, økosystem, naturtypar eller arter vert råka av planen?	Areala kor ny utbygging vert tillate, er registrert som barskog med låg bonitet (markas evne til å produsere trevirke), på grunnlendt dekke (tynt jordlag oppå fjellgrunn). I temakart for kommuneplanen er Åsgard og området rundt, avmerkt som område for "småfjord og storsundlandskap". Tilgrensande areal i sjø, vest for planområdet, er avmerkt som «fiske - gyteplass» i kommuneplanens arealdel. Tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillastast på eller i nærleiken av felta. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram for fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. Dette er sikra i førresegna.
Kva slags effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtypar og arter?	Då ein mellom anna vil leggje til rette for småbåthamn, naust og bustader nær fjorden, vil landskapet, sett frå sjøen og den andre sida av fjorden, bli noko endra. Ein båthamn kan gi forureining i nærområdet, dersom ikkje dei rette forhandsreglane vert tatt. Det er lagt til førresegn for å hindre at tiltaket vil forureine omgjevnadane.
Korleis er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklinga i tal på lokalitetar av naturtypene og bestandene på landsbasis og på staden?	Dalafjorden - Vågane har antatt dårleg kvalitet, i følgje <a href="http://www.miljøstatus.no">www.miljøstatus.no</a> .
Føreligg det faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfald i det aktuelle planområdet?	Ein er ikkje kjend med at det føreligg faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfald i planområdet.
Føreligg det erfaringsbasert kunnskap (frå lokalsamfunnet, kommunar og andre myndigheiter) om det aktuelle planområdet?	Føreligg ingen særskild erfaringsbasert kunnskap som ein er kjend med om planområdet.

Vil planen påvirke truga og nært truga arter på Norsk raudliste for arter 2010?	Vil ikkje påvirke truga og nært truga arter på Norsk raudliste for arter 2010.
Vil planen påvirke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011?	Vil ikkje påvirke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011.
Vil planen påvirke utvalde naturtypar eller prioriterte arter?	Vil ikkje påvirke utvalde naturtypar eller prioriterte artar.
Vil planen påvirke verneområder, nærområda til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Vil ikkje påvirke verneområder, nærområda til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag.
Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vassførekomstar?	Det vil bli etablert ein småbåthamn, og det vil vere ein generell risiko for lekkasje av miljøfarlege stoff og liknande frå båtane ved vask og vedlikehald. Det er lagt til føresegn for å hindre at tiltaket vil forureine omgjevnadane.
Vil planen påvirke utvalde kulturlandskap?	I temakart for kommuneplanen er Åsgard og området rundt, avmerkt som område for "småfjord og storsundlandskap", men det er ikkje kjent at området er eit utvalt kulturlandskap.
Vil planen påvirke miljøregistreringar i skog?	Planen vil ikkje påvirke miljøregistreringar i skog.
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområde (INON)?	Planen vil ikkje påvirke inngrepsfrie naturområde (INON).
Vil planen påvirke område eller naturtypar som er spesielt verdfulle for naturmangfald?	Det er ikkje kjent at planen vil ikkje påvirke område eller naturtypar som er spesielt verdfulle for naturmangfald.

#### Vurdering etter § 9 Føre-var-prinsippet:

Sentrale tema	Vurdering
Veit ein nok om landskap, økosystem, naturtypar og artar, og om kva slags verknadar det aktuelle tiltaket har for desse?	Ja, tilstrekkeleg kunnskap føreligg.
Er det sannsynleg at tiltaket vil medføre vesentleg (alvorleg eller irreversibel) skade på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	<p>Det kan verta noko meir utfylling i sjø og noko meir terrenginngrep, i tillegg til tiltak i sjø - men inngrepet i landskapet i planområdet er i hovudsak allereie etablert. Naturmangfald vil ikkje bli råka av utbygginga i den grad at vi må rå imot utbygging. Grunnen til det, er at vi ikkje kan sjå at spesielt verdifulle naturtypar eller viltområdar blir råka.</p> <p>Det vil bli noko terrenginngrep ved opparbeiding av nytt bustadområde og nye naustområder. Det er relativt små areal, og områda i nærleiken er allereie utbygde i dag. Det kan òg verta gjort nokon justeringar i sjøkanten ved etablering av bryggar etc, i tillegg til tiltak i sjø.</p>

#### Vurdering etter § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags eksisterande tiltak eller bruk utgjer ei påverking på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Området er i dag i bruk som bustad- og hytteområde. Området er òg delvis i bruk som rekreasjonsområde, då det er ein badeplass her og ein eksisterande kai med noko bruk tilknytt seg. Ein kan ikkje sjå at denne bruken har noko nemneverdig påverking på landskap, økosystem, naturtypar og artar.
Kva slags framtidige tiltak og bruk i landskapet eller økosystemet som ein har oversikt over kan utgjere ei påverking på naturtypar og artar?	Småbåthamn og båtlagring, vil kunne føre til forureining i sjø og nærområde. Det vert sikra i føresegna at ein ved etablering av småbåthamna, må taka dei nødvendige førehandstiltaka mot forureining. Oppføring av nye bustader og naust vil gi eit inngrep i areal som i dag er urørt. Denne påverknaden vil likevel ikkje ha betyding, då det ikkje er gjort viktige registreringar av naturtypar og artar, og ettersom tilgrensande areal i dag allereie er utbygd.
Kva vil den samla belastninga (effekten) av planen eller tiltaket være, det vil seie	Den samla belastninga av planen vil vere middels. Planområdet er i stor grad utbygd i dag, og på land

eksisterande tiltak og bruk, planforslaget og framtidige tiltak og bruk?	vil det vere mindre endringar. Planen skyv byggjegrensa mot sjø noko for å gjere plass til bustadane, og nausta ligg utanfor arealet som er satt av til småbåthamn i kommuneplanen. Meiner dette er mindre avvik, som likevel er i tråd med dei overordna føringane.
Kva veit ein om situasjonen for det naturmangfaldet som råkas på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?	Det er ikkje kjent at naturmangfald av stor viktighet vert råka.
Manglar ein kunnskap om verkinga (effekten) av planen sin samla belastning for landskap, økosystem, naturtypar og artar? I så fall må § 9 tilleggas stor vekt.	Nei, tilstrekkeleg kunnskap føreligg.

#### Vurdering etter § 11 Tiltakshavar betaler:

Paragrafen går på at tiltakshavar skal dekke kostnadane ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket forårsakar, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter. Kostnadar som tiltakshavar kan måtte kome til å måtte dekke for å få tatt nødvendige naturmangfaldsomsyn kan vere:

- At tiltakshavar vert pålagt å betale for å skaffe meir kunnskap om naturmangfald.
- At tiltakshavar vert pålagt å overvake naturtilstanden.
- At tiltakshavar må velje ein meir kostbar og tidkrevjande teknikk, lokalisering eller driftsform.
- At tiltakshavar får gjennomføre tiltaket, men at det vert gitt pålegg om retting eller avbøtande tiltak som reduserer eller minimerar skadane på naturmangfaldet.

Ein er ikkje kjend med at tiltakshavar må dekke kostnadar knytt til å sikre særskilde naturmangfaldsomsyn.

#### Vurdering etter § 12 Miljøforsvarlege teknikkar:

Paragrafen går på at for å unngå eller avgrense skadar på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ei samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske forhold, gir dei beste samfunnsmessige resultat.

Det er i planframlegget forsøkt å ivareta dette.

#### Samla vurdering av naturmangfaldet

Ut frå vurdering etter § 8-12 naturmangfaldslova kan ein ikkje sjå at planforslaget vil ha vesentleg verknad for naturmangfaldet i området. Det er ikkje noko kjend biologisk mangfald i planområdet som har spesiell verdi. Arealet er i stor grad utbygd, og det er ikkje store areal på land som no vert forslått endra. I planarbeidet har ein nytta viktige informasjonskjelder som naturbase, artskarta til artsdatabanken.no, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfald. Det er ikkje avdekket konflikter mellom arealbruksendringane og utvalde naturtypar og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap.

### Risikomatriser og akseptkriteria for ROS-analysar som gjeld arealbruk

Vedteke av kommunestyret 14.4.2011

RISIKOMATRISE – arealbruk (LIV OG HELSE)						
N	S5	Yellow	Red	Red	Red	
Y	S4	Green	Yellow	Red	Red	
S	S3	Green	Yellow	Yellow	Red	
N	S2	Green	Green	Yellow	Red	
N	S1	Green	Green	Green	Yellow	
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISE – arealbruk (MILJØ)						
N	S5	Yellow	Red	Red	Red	
Y	S4	Green	Yellow	Red	Red	
S	S3	Green	Yellow	Yellow	Red	
N	S2	Green	Green	Yellow	Red	
N	S1	Green	Green	Green	Yellow	
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISE – arealbruk (ØKONOMI)						
N	S5	Yellow	Red	Red	Red	
Y	S4	Green	Yellow	Red	Red	
S	S3	Green	Yellow	Yellow	Red	
N	S2	Green	Green	Yellow	Red	
N	S1	Green	Green	Green	Yellow	
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen personskadar
K2 – mindre alvorleg	Få og små personskadar
K3 – betydeleg	Få, men alvorlege personskadar
K4 – alvorleg	1 død, og/eller 10 alvorleg skadde, og/eller 250 evakuerte
K5 – svært alvorleg	Meir enn 1 død, og/eller meir enn 10 alvorleg skadde, og/eller meir enn 250 evakuerte

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen miljøskadar eller ureining av omgjevnadene
K2 – mindre alvorleg	Mindre skadar på miljøet som vert utbeta etter kort tid
K3 – betydeleg	Middels alvorlege miljøskadar av stort omfang, eller; alvorlege miljøskadar av lite omfang
K4 – alvorleg	Store og alvorlege miljøskadar
K5 – svært alvorleg	Varig, alvorleg skade på miljøet

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Skadar for inntil kr 30 000
K2 – mindre alvorleg	Skadar mellom kr 30 000 – 300 000
K3 – betydeleg	Skadar mellom kr 300 000 – 3 000 000
K4 – alvorleg	Skadar mellom kr 3 000 000 – 30 000 000
K5 – svært alvorleg	Skadar for meir enn kr 30 000 000



Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Ekstremvær <a href="http://www.met.no">www.met.no</a>					
1	Sterk vind			S4 x K2	Planområdet ligg skjerna, men småbåthamna vil likevel vere sårbar for sterk vind. Det er utarbeida ein eigen lokalklimavurdering med anbefalingar.
2	Store nedbørsmengder				Store nedbørsmengder kan førekome, men vil i liten grad få konsekvensar i planområdet.
3	Store snømengder				Store snømengder er sjeldan eit problem i dette kystområdet.
4	Anna				
Flaumfare <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a>					
5	Flaum i elvar / bekkar				Ikkje aktuelt.
6	Flaum i vassdrag/ innsjøar				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering				Det er ein liten utbygging, og overvatn må handterast på dei respektive tomtane.
8	Springflod / stormflod	S3 x K2	S3 x K2	S3 x K3	Kan forekomme. 100 års stormflo for Lindås (usikkerhet - 20 til +35 cm) er 241 cm (221-276 cm), i år 2100 relativt år 2000. Planeringshøgde for området er låg, då kai og lagerbygg allereie er etablert.
9	Historisk flomnivå				Ikkje kjent.
10	Anna				
Skredfare <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a>					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet.
12	Lausmasseskred				Ingen kjent sone for aktsamheit.
13	Is - og snøskred				Ingen kjent sone for aktsamheit.
14	Steinras, steinsprang				Ingen kjent sone for aktsamheit.
15	Historiske hendingar				Det er ikkje registrert skredhendingar innanfor planområdet.
16	Anna				
Byggegrunn <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a>					
17	Setningar				Ikkje aktuelt
18	Utgildingar				Ikkje aktuelt
19	Radon				Det er ikkje kjent at området er utsett for høge radonverdiar.
20	Anna				
Plante og dyreliv <a href="http://www.dirnat.no">www.dirnat.no</a>					
21	Planter				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
22	Dyr				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
23	Fuglar				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
24	Anna				
Kulturområde <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a>					
25	Freda kulturminne				Ingen registrert eller påvist.
26	Sefrak-bygg				Ingen registrert eller påvist.



Verksemdbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Brann/eksplosjon					
27	Brannfare	S3 x K2	S3 x K2	S3 x K3	Brann i båtar, kan spreie seg til andre båtar i småbåthamna. Hamna skal ha naudsynt brannberedskap.
28	Eksplosjonsfare	S2 x K3	S2 x K2	S2 x K3	Kan være ein fare i småbåthamn, ved bensinlekkasje og liknande.
29	Anna				
Energitransport					
30	Høgspenning	S1 x K2			Det er ein mastetrafo området. Det er lagt inn omsynsone i planen.
31	Lågspenning				Ikkje aktuelt.
32	Gass				Ikkje aktuelt.
33	Anna				
Forureina vatn					
34	Drikkevasskjelde				Ingen kjent risiko.
35	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.	S4 x K2	S4 x K2	S4 x K2	Vatnet i Dalafjorden - Vågane har antatt dårleg kvalitet. Ein må så langt ein kan avgrensa ny ureining frå småbåthamna.
36	Nedbørsfelt				Ingen kjent risiko.
37	Grunnvassnivå				Ingen kjent risiko.
38	Anna				
Forureining - grunn					
39	Kjemikalieutslepp	S4 x K2	S4 x K2	S4 x K2	Kan være ein fare i småbåthamner. Det skal etablerast rutinar og avfallsløysing, som sikrar at miljøfarleg avfall blir handtert korrekt.
40	Anna				
Forureining - luft					
41	Støv/partiklar/røyk				Ingen kjent risiko.
42	Støy	S5 x K1			Småbåthamna kan gi noko støy.
43	Lukt				Ingen kjent risiko.
44	Anna				
Friluftsliv og tilgjenge til sjø <a href="http://www.hordaland.no">http://www.hordaland.no</a>					
45	Fri ferdsel langs sjø				Bygging nær sjø - men ein antar at areala langs sjø vert betre tilrettelagt og meir tilgjengeleg med planforslaget.
46	Friluftsliv				Dagens sti og badeplass vert sikra.
47	Anna				

Sårbarheit knytt til infrastruktur					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Trafikkfare <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
48	Trafikkulykker på veg				Ingen kjent risiko i eller i nærleiken av planområdet. Smal veg, men oversiktlig og med lite trafikk.
49	Anna				
Forureining					
50	Støv/partiklar				Ingen kjent risiko.
51	Støy				Ingen kjent risiko.
52	Lukt				Ingen kjent risiko.

53	Utslepp/kjemikalier				Ingen kjent risiko, lite trafikk.
54	Anna				
Ulukker på nærliggjande vegar/transportåre <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
55	Veg				Ingen kjente på Åsgard. Berre éin ulykke registrert på Hindenesvegen på strekningen Åsgard - E39.
56	Sjø				Ingen kjent risiko.
57	Luft				Ingen kjent risiko.
58	Anna				

### Risikomatriser - oppsummering

<b>Raud</b>	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreducerande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
<b>Gul</b>	ALARP-sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som mogleg. (ALARP=As Low As Reasonable Practicable). Det vil vera naturleg å legge ei kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterligere risikoreducerande tiltak.
<b>Grøn</b>	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterligere risikoreducerande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut i frå økonomiske og praktiske vurderingar.

RISIKOMATRISJE - arealbruk (LIV OG HELSE)						
SANNSYN	S5	42				
	S4		35, 39			
	S3		8, 27			
	S2			28		
	S1		30			
			K1	K2	K3	K4
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE - arealbruk (MILJØ)						
SANNSYN	S5					
	S4		35, 39			
	S3		8,27			
	S2		28			
	S1					
			K1	K2	K3	K4
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE - arealbruk (ØKONOMI)						
SANNSYN	S5					
	S4		1, 35, 39			
	S3			8, 27		
	S2			258		
	S1					
			K1	K2	K3	K4
KONSEKVENNS						

### Oppsummering ROS-analyse:

#### Avdekka risiko:

Det er ikkje avdekt scenarioa med uakseptabel risiko for planforslaget - det vil si scenario i raud sone i tabellen. Det er avdekt ein del scenarioa som har ein viss risiko knytt til seg, og kor man bør vurdere tiltak for å betre tryggleiken. Dette er scenarioa som ligg i gul sone i tabellen.

- ROS-analysen syner at det er ein økonomisk risiko knytt til sterk vind og småbåthamar. Ein har vurdert at den potensielle økonomiske risikoen for springflo/stormflo er S3xK3. Det vil sei «sannsynleg» (ein hending per 20-200 år) x «betydeleg» (skadar mellom 300 000 - 3 000 000 kr). Slik bygga er i dag (enkle uisolerte bygg) ser ein ikkje at ei springflo/stormflo skal gje skadar som vil kosta meir enn 3 000 000 kr å utbeitre. Dersom det blir springflo/stormflo i kombinasjon med storm, kan ein risikera å få skadar som vil kosta meir enn 3 000 000 kr å utbeitre. Ved kostnader på meir enn 3 000 000 kr ville den potensielle økonomiske risikoen for springflo/stormflo ha lagt i raud sone. Dette har ein vurdert til å være svært usannsynleg.

**Tiltak:** Utbyggar bør ta omsyn til faren for vindpåkjenningar utanom det normale, ved detaljplanlegging og val av løysingar og materiale, og minimera risikoen der det er mogleg. Det er utarbeida ein eigen lokalklimavurdering som greier ut om dei lokalklimatiske forholda ved Åsgard, i fjorden Vågane. Utreddinga går inn på korleis lokalklimaet vil kunne virke på båthamna, og kva som bør tas omsyn til i den vidare planlegginga. Det er sikra i føresegna at ein for småbåthamna skal dokumenterast kva type tiltak som vil verta satt i verk for å minimera vindpåkjenningar og bølgar frå båttrafikk, jamfør lokalklimavurderinga som er vedlagt planframlegget reguleringsplanen. Illustrasjonsplanen visar ein bølgebrytar mot vest, då bølgar frå passerande båttrafikk kan vere det

som gjer mest bølgar på plassen. Det er sikra i føresegna at dersom ein skal gjere tiltak utover dei tiltaka som er skildra i § 3.6.6 i føresegna, må ein heve kaien og bygga til minimum k+2,5m eller sikra bygga mot stormflo.

- Stormflod og springflod kan førekoma. Spesielt de økonomiske konsekvensane vil kunne bli store. Det er i ROS-analysen kalkulert med at dei økonomiske konsekvensane kan verta betydeleg, altså mellom 300 000 - 3 000 000 kr. Dette avhenger av kas utstyr og verdiar som blir lagra i lav høgd. Dersom det er store verdiar og bygga dårleg tåler påkjenninga, kan dei økonomiske konsekvensane verta alvorlege, altså mellom 3 000 000 - 30 000 000 kr. Då ville det vore ein uakseptabel risiko her (raud sone). 100 års stormflo for Lindås (usikkerhet -20 til +35 cm) er 241 cm (221-276 cm), i år 2100 relativt år 2000. Dagens planeringshøgd for kaien og bygga innanfor BBS er lav, då kai og lagerbygg allereie er etablert i dag. Dagens kai ligg på k+1,05 m og golvnivået i dei to bygga ligg i dag på k+1,34 m.  
Tiltak: Det er lagt til føresegner som sikrar at ein skal ta omsyn til at høg vasstand kan førekome. Det er vidare sikra at ein kan gjere følgande tiltak innanfor BBS utan at krav om heving av kai og bygg slår inn:
  - Etablering av opp til 5 båtslippar på vestsida av nr.31, med tilhøyrande dørar og portar i bygget.
  - Etablering av betongkai vest for nr. 31 med gangbruer over slippene som kan opnast/fjernast når slippene skal nyttast.
  - Etablering av kaipirar mellom slippene vest for nr.31.
  - Naudsynt oppgradering og sikring av kaiar generelt.
  - Oppgradering av fasadar på nr. 29 og 31 (kledning og vindauger).
  - Fjerning av delar av skur/tilbygg på vestsida av nr. 29.
  - Oppgradering av båtslipp nord for nr. 29.

Dersom ein skal gjere andre søknadspliktige tiltak innanfor BBS, utover dei som er nemnt over, skal kai og bygg hevast til minimum k+ 2,5 m eller så skal bygningar sikrast mot stormflo.

- En anna risiko som er avdekt er konsekvensane som ein brann eller eksplosjon kan ha i ein småbåthamn, der båtane ligg tett. At det oppstår brann i ein båt er ein generell risiko og det er ikkje særskilte grunnar for at det skal oppstå brann i småbåthamna på Åsgard. Dersom ein brann først oppstår vil den kunne spreie seg til fleire båtar, og dermed vil det kunne bli eit stort økonomisk tap, då båtar er kostbare.  
Tiltak: Småbåthamna skal ha naudsynt brannberedskap i høve til gjeldande reglar. Dette skal dokumenterast i søknad om byggeløyve.
- Vasskvalitet i Dalafjorden - Vågane har antatt dårleg kvalitet. Kjemikalieutslepp, då ved eventuell uskikka åtferd i småbåthamna, kan ha ein risiko for miljø, ved at farlege stoffar siv ut i sjø og i grunn, og for økonomi, ved at ein må reinska opp i forureininga.  
Tiltak: Dette er eit problem som ligg i heile fjorden, og kartlegging og igangsetjing av tiltak for å betra vasskvaliteten, vil vere ein krevjande og kostbar prosess som tiltakshavar ikkje kan ta på seg. Ein bør heller sikra at den nye småbåthamna ikkje vil tilføre fjorden ytterligare forureining. Dette er sikra gjennom føresegna og krav til rutinar og avfallshandtering. Bukta som regulerast som bade plass, blir brukt til bade plass i dag, og ein reknar med at det er forsvarleg og vidareføra denne bruken. Folk må sjølve ta sine førehandsreglar ved bading som dei gjer i dag.
- Støy kan auka i området. Motordur frå båtar og ulyd, for eksempel i forbindelse med at båtar blir slept opp på land, kan bli sjenerande for dei fastbuande i området.  
Tiltak: Det er ein relativt liten småbåthamn, og den ligg skjerma og i god avstand frå dei fleste bustadane. Ein reknar derfor med at støyen vil vere minimal og av akseptabel karakter. Det ville og vore vanskeleg å setja i verk nokon tiltak for å betra eventuell støy.

## 10 MERKNADAR

### 10.1 SAMLA MERKNADAR

Nr	Avsendar	Dato
	Private	
1	Bjørn Atle Mikkelsen m.fl.	10.02.2015
	Offentlege instansar	
2	Fylkesmannen i Hordaland	02.02.2015
3	Statens vegvesen	09.02.2015
4	Bergen og omland havnevesen	24.02.2015
5	Bergen sjøfartsmuseum, marinarkeologi	09.03.2015
6	Hordaland fylkeskommune	17.03.2015
7	BKK	13.04.2015

Side | 35

1. Bjørn Atle Mikkelsen m.fl. (10.02.2015):  
Har tinglyst tilkomstrett til eigendommen, over gnr. 16 og bnr. 6. Har og stått parkert ved lagerbygga sidan 70-talet, noko som de no betal leige for. Er avhengige av denne tilkomst- og parkeringsmoglegheit, då dei ikkje har andre tilkomststar til eigendommen. Har tidlegare prøvd å få tilkomst frå privat køyreveg i aust (vei til eigedom med bnr. 24), utan hell.

Forslagsstillars kommentar:

**Tatt til følgje.** Slik tiltakshavar forstår saken har Mikkelsen avtale om tilkomstrett over bnr. 24, men er klar over at dei har brukt sti over 22/16 i staden. Ein kan ikkje sjå at det vil vere noko problem å gje Mikkelsen mulegheit til tilkomst på gangveg og sti over bnr. 6 og 16. Ein vil òg samarbeide om å finne eit areal kor Mikkelsen kan parkere. Ein ser for seg at f\_SVG3 delvis kan nyttast til parkering. Dette er avtalar som tiltakshavar og Mikkelsen kan laga seg i mellom, og planen legg ingen hindringar for at slike avtalar kan inngåast.

2. Fylkesmannen i Hordaland (02.02.2015):  
Minner om generelle krav til planprosessen. Legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordna plan og at det ikkje strid med nasjonale føringar for arealpolitikken. Planen må inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Konsekvensar som følgje av endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet. ROS-analysen må nytta akseptkriteria som er i tråd med byggteknisk forskrift.

Forslagsstillars kommentar:

**Tatt til følgje.** Planarbeidet er noko justert i høve til KPA, men er i hovudsak i samsvar med overordna plan, og det strid ikkje med nasjonale føringar for arealpolitikken. Naturmangfaldet er vurdert og det er utarbeida ein ROS-analyse.

3. Statens vegvesen (09.02.2015):  
Tilrår at planområdet vert utvida til å omfatte den kommunale vegen fram til og med krysset med fylkesveg 395, slik at det kan vurderast trafikkisikringstiltak på den kommunale vegen.

Forslagsstillars kommentar:

**Ikkje tatt til følgje.** Dette er ein kommunal veg, og avgrensinga er satt i samråd med Lindås kommune. Det er einigheit mellom kommunen og konsulent, om at det vil vere urimeleg å krevja standardheving av vegen i sin heilhet fram til fylkesvegen. Småbåthamna vil i stor grad bli brukt av bebuarar i nærområdet som har gangavstand. Tiltaket vil derfor ikkje generera ein høg auking i trafikkmengde. Ein har tatt med det arealet ein meiner er nødvendig for å sikra trafikktryggleika. Ein meir utfyllande vurdering av dagens og framtidig trafikk situasjon kan dykk finna i planskilringa.

4. Bergen og omland havnevesen (24.02.2015):  
Ber om å få tilsendt teikningar for tiltak i sjø, når desse er ferdig utarbeida. Kan ikkje på dette tidpunkt sjå at planen kjem i konflikt med deira interesser. Minner om at tiltak som kan påverka sikkerheita eller ferdsel i sjøområder, krev tillating frå BOH. Ein søknad må sendast til BOH i god tid før tiltaket skal etablerast. Meiner at ein orientering om denne søknadsplikta bør tas inn i føresegna, då det ikkje er tilstrekkeleg at tiltaket er vist i plan.

Forslagsstillars kommentar:

**Tatt til følgje.** Det er tatt inn ein fellesføresegn til dokumentasjon om byggjemelding. Der står det at: «Etter Lov om hamner og farvatn m.m. § 27 skal alle eventuelle tiltak i sjø godkjennast av aktuelt hamnevesen».

5. Bergen sjøfartsmuseum, marinarkeologi (09.03.2015):  
Kjenner ikkje til kulturminne i Vågane i Lindås kommune som kan bli direkte råka av tiltak i

planområde, og har ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle område, og gjer derfor merksam på at ein har plikt om å melde frå om ein under arbeid finn marine kulturminne, jamfør kulturminneloven.

Forslagsstillars kommentar:

**Tatt til følgje.** Dette er sikra gjennom kulturminnelova.

Side | 36

6. Hordaland fylkeskommune (17.03.2015):

- a) Strandsona er ein avgrensa ressurs og omsynet til ålmenn tilgjenge må vektleggast sterkt.
- b) Minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vi ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Vi har per i dag ikkje opplysningar i våre arkiv om automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi i planområdet. Då planområdet omfattar areal i sjø har vi lagt saka fram for Bergens Sjøfartsmuseum for uttale. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av planarbeidet.
- c) Ber om at planarbeidet legg særleg vekt på areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse, strandsone, landskap, kulturminne, næringsutvikling, samferdsel, og universell utforming.

Forslagsstillars kommentar:

- a) **Tatt til følgje.** Ein vil gi allmenn tilgang til sjø, ved å leggja til rette for ein badeplass. Arealet blir regulert med annen eigeform, men vil ikkje vere avstengd. Strandsona i nord kor ein regulerer for naust, er i dag lite brukarvennleg då det ligg ulent til i terrenget. Etablering av naust her vil dermed ikkje gi store negative konsekvensar for ålmenn tilgjengelegheit i strandsona.
- b) **Tatt til følgje.** Kulturminne er omtalt i planskildringa. Det har tidligare vore ein møbelfabrikk i området.
- c) **Tatt til følgje.** Dette er omtalt i planskildringa.

7. BKK (13.04.2015)

- a) BKK Nett AS har 22 kV høgspenningsline og netstasjon i området. Avstandskrav til mastetrafo, er lik som til 22 kV luftline; 8 meter målt horisontalt ut til kvar side frå senter. Sona med byggjeforbod må regulerast som arealformål trasé for nærmare angitt teknisk infrastruktur, jf. Plan- og bygningsloven § 12-5 nr 2, eller som en omsynssone (faresone).
- b) Dersom planen vil krevja omlegging av eksisterande anlegg, eller dersom det vil være behov for nye 22 kV netstasjonar i forbindelse med forsyning av nye uttak, må det settast av plass til nye trasear for nett og netstasjon.
- c) Ved omlegging og flytting av anlegg, vil BKK Nett AS krevje full kostnadsdekning av tiltakshavar.

Forslagsstillars kommentar:

- a) **Tatt til følgje.** Luftlina kjem ikkje i konflikt med planen. Det er regulert inn høgspenningsanlegg med byggjeforbod, i ein avstand på 8 meter frå mastetrafoen og høgspenningslina.
- b) **Tatt til følgje.** Det vil ikkje vere aktuelt med omlegging av eksisterande anlegg. I e-postutveksling med BKK (i mai 2015) har ein fått informasjon om at eksisterande trafo i mast har ein makslast på 98 kV. Dette betyr at transformator i eksisterande mastetrafo må bytast ved søknad om nye tilknytningar. Transformator i eksisterande mast kan høgst sannsynleg bytast til maks trafostørrelse i mast som er på 200 kV. Kjem behovet på meir enn 200 kV, må transformator setjast på bakken i ein ny netstasjon. Ettersom tiltaka mest sannsynleg ikkje kjem til å generera mange nye tilknytningar eller behov for stort uttak, antar ein anta at det må være tilstrekkelig med ein 200 kV transformator i mast, og at ein ikkje treng areal til ein ny netstasjon. Det er likevel lagt til ein føresegn om at det ved behov kan etablerast ein trafostasjon innanfor f\_SVG3.
- c) **Tatt til følgje.**

## 11 FORSLAGSSTILLER SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planforslaget gjer moglegheit for ein opprusting av området, som vil kome mange til høve. Planforslaget legg opp til etablering av ein småbåthamn på Åsgard, noko som er i tråd med kommuneplan for Lindås. Det er tenkt to flytebryggar inntil 30 båtplassar, samt opprusting av lagerbygga på land og tilpassing av lagerbygga slik at dei kan nyttast til båtlagring. Kaifronten vil bli gjort betre tilrettelagt for bruken småbåthamn, med slippar og liknande. Resten av området er i kommuneplanen avsett til bustadområde, og her legg ein til rette for etablering av tre nye naust nord i planområdet og ein eller to bustader sør i planområdet. Nausta er plassert utanfor areal avsett til småbåthamn i kommuneplanen, men ettersom det er naust her i dag og areala ikkje er nytta til turområde, meiner ein at naust til passe godt her. Byggegrensa i kommuneplanen er utfordra ved dei nye bustadane og ved nausta. Ved bustadane er det ein mindre justering, og ved nausta er det allereie fleire bygg nærmare sjø enn byggegrensa, så verknaden vil ikkje blir stor. Friområde og badeplass vil vere allmenn tilgjengeleg, og vil gi gode kvalitetar til nærområdet.

Plankonsulenten har god tru på at reguleringsplanen vil gje gode rammer for eit kvalitativt godt anlegg som vil gje eit relativt sett lite fotavtrykk i strandsona. Dei avsette areala vil skapa liten fjernverknad og i liten grad verke som dominerande framandelement i landskapet og strandsona.

Småbåtanlegget vil fjerne noko av presset det er på å byggje naust og mindre småbåtanlegg i området. For bustadane på Åsgard vil småbåthamna vere i gangavstand og såleis kunne redusere behovet for biltrafikk.

## Åsgard småbåthamn

Detaljregulering:  
Gnr. 22, bnr. 6, 16, 17 m. fl.  
Lindås kommune

Tiltakshavar:  
Aasgard sameige

Konsulent:  
Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen  
+47 55 31 95 00  
[www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no)

Prosjektleder:  
Jan Espen Vik

Utarbeidd av:  
Anja Vik  
Sandra Aleksejeva

Layout:  
Jørgen Håland