



Detaljregulering for Nedre Bergås Bustadfelt, Myksvoll

PlanID nr: 1263-201404.

Dokument i saken:

A	Planskildring m/ landskapsanalyse	09.08.2017 (dette dokument)
B	Føresegn	09.08.2017
C	Plankart	15.11.2016
D	Vedlegg -innskome merknad	
E	Illustrasjon	22.04.2016
	Illustrasjonskart	01.10.2016

1 SAMANDRAG

Bygdene Bergås /Myksvoll er frå gammalt av jordbruksbygder, der etterkvart dampskipskaien med meieriet på Myksvoll vart sentral samlingsstad og viktigaste knutepunkt til omverda.

Rundt 1890 vart det bygt veg frå kaien opp gjennom bygda, denne vegen er no ein del av den fylkesveg 404 som går frå Alversund til Feste og Lygra.

I området rundt dampskipskaiene har det etter kvart vorte auka busetnad og etablert heilårs campingplass. Utviklinga har skjedd som spreidd bustadbygging utan samla plan. I dag synes det å vere eit ønskje både frå dei som bur der og grunneigarar med byggjeland, at det bør leggjast til rette for at fleire folk kan busette seg i denne delen av kommunen.

Difor er bustadområdet B27 Nedre Bergås teke med i kommuneplanen med krav om regulering før det kan setjast i gang fysisk utbygging.

Den etterfølgjande planen viser korleis den vidare utbygginga i området er tenkt gjennomført , kva kvalitetar ein meiner vil bli tilført området og kva følgjer utbygginga vil ha for dei som alt bur der.

Planarbeidet er utført i samsvar med krava i plan- og bygningslova og planomtale organisert og presentert i samsvar med sjekklister for planskildring gitt av Miljødepartementet.

B27 er eit relativt lite område der terrengtilhøve, eksisterande busetnad og eigedomstilhøve, avgrensar kva val ein har for å finne løysingar som tilfredsstillar alle ideelle krav til bustadområde, samstundes som utbygginga skal kunne gjennomførast økonomisk.

Planforslaget opnar for totalt 26 nye bueiningar.



1 Innhald

1	Samandrag.....	2
2	Bakgrunn	4
3	Planprosessen.....	4
4	Planstatus og rammevilkår.....	5
5	Skildring av planområdet – Eksisterande tilhøve	6
6	Skildring av planframlegg	13
7	Verknad av planforslag.....	19
8	Konsekvensutgreiing – ikkje aktuell	25
9	Innkomne innspel.....	25



2 BAKGRUNN

2.1 Føremål med planen

Føremålet med planen er å etablere eit attraktiv bustadfelt som aukar interessa for området og som gjer det mogeleg for at fleire folk kan busetje seg i denne delen av kommunen.

2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigeforhold

Forslagstillar: Aina Bergås og Vidar Seim

Adresse: Bergås 92, 5912 Seim

Tlf: 95972420

Plankonsulent: ADU – Ingeniør Atle D. Utkilen

Adresse: Fønnes Senter, Pb 75

5953 Fønnes

Heimeside: www.adu.no

2.3 Tidlegare vedtak

Kommuneplan for Lindås 2011-2023 vedteken 22.9.11 gjeld for området.

Ut over denne kjenner vi ikkje til andre kommunale planvedtak som omfattar heile eller deler av planområde.

2.4 Krav om konsekvensutredning?

Planområdet B 27 er konsekvensutgreia i kommuneplanen. Ny konsekvensutgreiing etter KU - forskrifta er difor ikkje nødvendig. Planleggar er samd i denne vurderinga.

Verknader og konsekvensar planen har lokalt, er gjort greie for i planomtalen i kap. 7.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverkingsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Oppstartsmøte med kommunen vart halde den 6.6.2014.

Melding om oppstart av planarbeid stod i Strilen (fulldistribusjon) 16.10.2014.

Det er gjennomført 2 opne informasjonsmøter. Eit i starten av planarbeidet (28.10.14) og eit etter at forslaget var klart (27.10.15). Begge møta vart halde på Myksvoll grendehus.

I prosessen er det vidare halde møte med vegkontoret og kommunen, og samtalar/møter med aktuelle grunneigarar i området.

4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR

4.1 Overordna planer

a) Kommuneplan – arealdel evt. kommunedelplanar

Området B27 er sett av til reint bustadområde i gjeldande kommuneplan.

Om lag 80% av arealet i B27 ligg i omsynssone for landbruk jf. PBL § 11-8 bokstav c.

4.2 Gjeldande reguleringsplaner

Det er ingen gjeldande reguleringsplanar i planområdet.

4.3 Tilgrensande planar

Det er ingen reguleringsplanar som grensar til planområdet.

4.4 Temaplaner

Lindås kommune har kommunedelplanar innan:

- Trafikksikring
- Kommunedelplan skule
- Kommunedelplan barnehage
- Pleie- og omsorgsplan
- Kulturplan
- Kulturminneplan
- Idretts, friluftsliv og nærmiljø
- Landbruksplan
- Næringsplan
- Klima- og energiplan
- Bustadpolitisk handlingsplan

Ved søk i desse planane er det ikkje funne vedtak eller vilkår som gjeld spesielt for reguleringsområde B27. Felles overordna mål og retningslinjer i dei ulike planane er vektlagt og teke omsyn til der ein meiner det er relevant for denne planen.

4.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR)

Føremålet med desse rikspolitiske retningslinjene er å:

- Synleggjere barn og unge sine interesser i all planlegging og byggjesakshandsaming etter plan- og bygningslova.
- Gje kommunen betre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unge sine interesser i planlegging og byggjesakshandsaming
- Gje grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.

4.6 Universell utforming.

Prinsippet om universell utforming i planlegginga går fram av plan og bygningslova § 1 – 1:

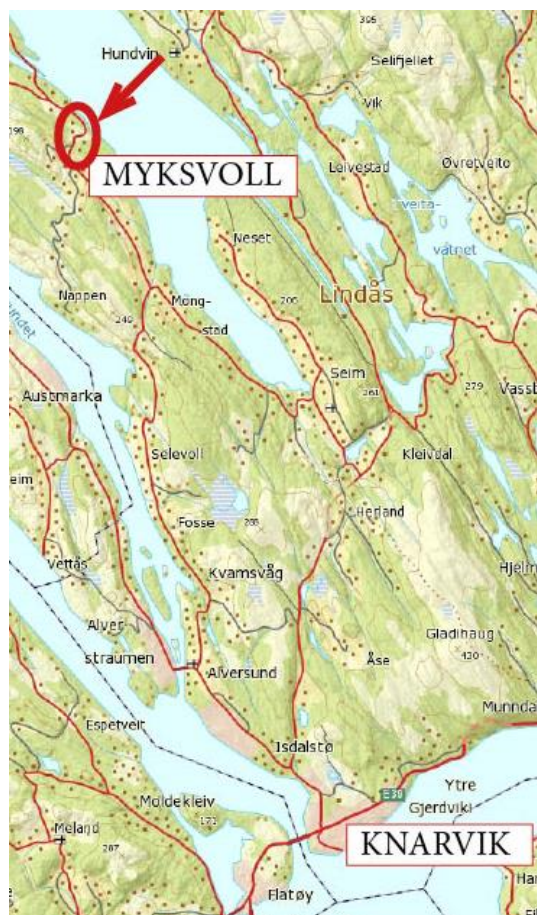
«Prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i planlegginga og krava til det enkelte byggetiltak»

I planlegginga er nytta det rettleiingsmaterialet som er samanstilt under «<https://www.regjeringen.no> universell utforming i planlegging».

5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE

5.1 Lokalisering

Området ligg ved fylkesveg fv 404 omlag 8 km frå Seim skule. Til kommunesenter Knarvik er det om lag 18 km.



Heile planområdet er på omlag 48 da.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

Innafor området er det landbruk med spreidd busetnad.

5.3 Staden sin karakter

Jf. landskapsanalysen.

5.4 Landskap

I samsvar med krav i kommuneplanen er det utarbeida landskapsanalyse for reguleringsområdet. Analysen følgjer som vedlegg til planskildringa. I det etterfølgjande vert det vist til denne analysen for tema som er handsama der.

5.5 Arealbruk i dag

Innanfor området er det landbruk med spreidd busetnad. Mindre del av landbruksdelen er nytta til slåttemark/beitemark, resten er kjenneteikna av attgroing.

Landbruksdelen er i hovudsak attgrodd og dels nytta til slåttemark/beitemark, men stor del av arealet er kjenneteikna av attgroing.

Solforhold

Området ligg i ein open nord/austvend slak skråning. Det er låge åsar mot vest og soltilhøva er gode heile året og tilnærma like i heile reguleringsområdet.



Området er ikkje kjent for å vere spesielt utsett for vind eller kulde.

Eigedomstilhøve

Landbrukseigedomar og tomtar er i privat eige. Det er ingen felles grunneigedomar i reguleringsområdet, men ein del felles eige knytt til avløpsanlegg og privat vassforsyning.

Drift og vedlikehald av tilkomstvegar og leidningsanlegg vert utført i fellesskap mellom dei som nyttar seg av anlegga. Det kan og liggje rettar/krav som er gitt i samband med utskifting, bygging og frådeling av tomtar. Desse rettane er tekne omsyn til så langt dei er kjende.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Jf. landskapsanalysen.



Figur 1 Gardflor- restar av grunnmur.

5.7 Naturverdiar

Jf. landskapsanalysen.

Oppsummert er det vurdert slik at området ikkje har naturverdiar som må vernast, eller som må liggje urørde att i reguleringsplanen.

Bekken og den samanhengande skrenten som går gjennom området, meiner vi er eit karakteristisk naturelement som rett innpassa og stelt til aukar kvaliteten i bustadområdet.

5.8 Rekreasjonsverdiar/rekreasjonsbruk, uteområder

Ubygd del av reguleringsområdet er, med unntak av slåttemark på bnr. 10, naturområde . Sjølv om det kan nyttast til rekreasjon og uteaktivitetar, kjenner vi ikkje til at det vert nytta til slik bruk i dag. Området er vanskeleg tilgjengeleg for andre enn dei som bur inntil (ingen parkeringsplass eller oppstillingsplass for folk som må komme dit med bil), det er attgrodd og ikkje tilrettelagt. Det er god tilgang på store samanhengande naturområde nord-vest for reguleringsområdet.

Vår konklusjon er at område ikkje er attraktivt for eit større omland, men i første rekkje har kvalitetar som må utviklast og nyttast til rekreasjon og leik for dei som bur i, og kjem til å bu i planområdet.



Bekken som renn gjennom området (midt i bilde).

5.9 Landbruk

På bnr. 10 er i dag storparten av arealet i planområdet nytta til grasproduksjon

På bnr. 3 er det ikkje aktiv landbruksdrift innafor reguleringsområdet. Her er det meste av arealet tidlegare overflatedyrka beite som no er tilgrodd med krattskog.

Tilgrensande areal nord/vest for området er landbruksareal som tilhøyrar bnr. 10 og 3. På bnr. 10 er det eng og grasproduksjon. På bnr. 3 er det skogsmark hovudsakleg stor bjørk.

I kommuneplanen ligg ein stor del av reguleringsområdet i omsynssone for landbruk.

I omsynssona skal interesser knytt til landbruk ha særskilt vern.



Innmark på bnr. 10 som er del av planområdet

5.10 Trafikkforhold

a) Køyretilkomst

Fylkesveg 404 mellom Alversund og Feste/Lygra går langs reguleringsområdet og grensar mot sør og vest.



Området er tilknytt fylkesvegen med to avkjørsler.

Avkjørsel 1 løyser ut 4 bustadhus, pluss to frådelte ubygde tomtar.

Avkjørsel 2 løyser ut 4 bustadhus.

b) Vegsystem

Interne vegar i området er private fellesvegar som er opparbeida med varierende breidde og kvalitet.

Fellesveg avkjørsel 1 (V1) har ca 3m asfaltert kjørebane. Fellesveg avkjørsel 2 (f_V1) har varierende breidde mellom 2,5 – 3,5m. Begge vegane er godt fundamenterte.

c) Trafikktryggleik for mjuke trafikkantar

Vi har ikkje funne at det er registrert trafikkulukker på fylkesvegen på strekninga langs planområdet, eller på vegane internt i området.

Internt i reguleringsområdet, meiner vi trafikktryggleiken langs dei interne vegane er ivareteken. Vegane og avkjørslene til kvar tomt er oversiktlege og trafikken er låg.

Trafikktryggleiken i reguleringsområdet og nærområda er først og fremst knytt til trafikk langs fylkesvegen.

Fartsgrensa på staden er 50 km/t. ÅDT for denne strekninga langs Fv 404 er for 2014 opplyst til 600.

På strekninga langs reguleringsområdet har vegen eit fall på ca. 10% i retning Feste/Lygra. På rettstrekningane langs området er sikten langs vegen tilfredsstillande (over 80 m). I dei tre kurvene forbi området er det sikt ned mot 30 m. Breidda varierer frå 3,0 m til ca. 9,0m. Forma på kurvane/svingane fungerer som gode fartsdempingar i dette området.

Langs heile Lurevegen må gåande og syklende bruke køyrebana då vegen manglar fortau/gangveg. Den varierende vegbreidda gjer at folk på nokre stader må stoppe og gå til sides når bil passerar. Dette kombinert med varierende sikt langs vegen, tilseier at trafikktryggleiken langs heile Lurevegen (Fv 404) ikkje er tilfredsstillande. Strekninga forbi reguleringsområdet skil seg ikkje spesielt ut i høve til resten av fylkesvegen. Fordelen forbi reguleringsområdet er at det ikkje er mogeleg å halde stor fart pga. dei knappe svingane.

d) Kollektiv tilbod

Tilbodet langs Fv 404 i dette området er buss. Busshaldeplassen for området ligg i tilknytning til avkjørsel f_V1 (framtidig vegreferanse).

5.11 Barnas interesser

Utover eventuelle private tiltak på eigne tomtar er det i dag ingen tilrettelagde leikeplassar eller andre tiltak for barn og unge i reguleringsområdet.

5.12 Sosial infrastruktur

a) Skule

Området høyrer til Seim grunnskulekrins. Avstand til Seim skule er omlag 8 km.

Born har skulebuss til og frå skulen.

Nærmaste vidaregåande skule ligg i Knarvik - avstand omlag 18 km.

b) Barnehage

Barnehage –kommunal- ligg på Seim.

c) Anna

Bygda har grendehus til almen og felles bruk for bygdene Myksvoll Bergås. Avstand til reguleringsområdet er ca. 300 m langs fylkesvegen.

Helse- og legetenester er lokalisert i Knarvik - avstand omlag 18 km.

Tilkomst til området skjer med buss, drosje eller privatbil.

Bygda har eige grendehus og bedehus med varierende tilbod for barn, unge og vaksne. Bygda har bla. den største 4H-klubben i Hordaland. Bedehuset har tilbod kvar veke for barn i alle aldrar, samt tilbod for vaksne. Det er badevik i Myksvollvika. Arbeidet er i gang for å rydde vika og området rundt skal leggjast til rette for betre tilkomst.

5.13 Universell tilgjengelegheit

Eksisterande område er ikkje spesielt utforma eller lagt til rette med tanke på universell tilgjengelegheit.

5.14 Teknisk infrastruktur

a) Vatn og avlaup

Det er ikkje kommunale anlegg for vatn i området. Vassforsyning til eksisterande busetnad i området er løyst med grunnvatn i fjell, der private enkeltanlegg er hovudregelen med unntak av eitt fellesanlegg for tre hus. Kapasitet og kvalitet av eksisterande brønner har vi fått opplyst er god.

Det er ingen kommunale avløpsanlegg i området. Det er etablert eit felles avløpsanlegg «Myksvoll felles avløpsanlegg» som driftar ein slamavskiljar med etterfølgjande utslepp til sjø. Utsleppsløyve for 130 PE gitt 1995. Slamavskiljaren får avløp frå eit litt større område enn reguleringsområdet og har kapasitet til å ta mot eit avgrensa tal nye tilknytningar.

b) Avfall

Renovasjonsbil samlar avfall ved kantstopp langs fylkesvegen. Noverande stopp ved nedre avkjørsel er busshaldeplassen.

c) Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Eksisterande forsyning via luftspenn i området.

5.15 Grunnforhold

Varierende grunnlendt jordlag (myr/matjord) over fjell, dels fjell i dagen. God og uproblematisk byggegrunn.

5.16 Støyforhold

Einaste støykjelde er trafikkstøy frå fylkesvegen. Denne delen av fylkesvegen er ikkje rekna for å vere støyutsett i følgje vegvesenet sine støykart.

5.17 Luftforureining

Det er ikkje kjende utslepp som medfører luftforureining i eller nær området.

5.18 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

I ROS analysen for område B27 i kommuneplanen, er ulykkessituasjonar med størst konsekvens, knyta til trafikkfare og lang utrykningstid for nødetatar. Hyppigheita av slike hendingar er vurdert som så sjeldan at område B27 er lagt i grøn sone som er uttrykk for akseptabel risiko, men der ytterlegare risikovurderande tiltak bør gjennomførast når det er mogeleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Kommuneplanen føreslår ingen risikoreduserande tiltak for dette området.

Lokale eksisterande fysiske risikoelement er høg vegskjering ned på vegen frå to tomatar, - bnr. 16 og bnr. 22. begge tomtane har montert gjerde på skjeringstoppen.

5.19 Næring

Det er ikkje næringsverksemd i reguleringsområdet. Eit lite næringsareal grensar til området i sør-aust. (Ikkje aktivt i dag)



Fylkesvegen ved framtidig avkjørsel til veg f_V1.

6 SKILDRING AV PLANFRAMLEGG

6.1 Planlagt arealbruk

Området er planlagt som reint bustadområde med einebustadar, to-mannsbustad og konsentrerte bustadar.

Reguleringsføremål- arealbruk

Bygningar og anlegg.

Bustader - frittliggjande småhus	26096 m2
Bustader – konsentrert småhus	4037 m2
Øvrige kommunaltekniske anlegg	85 m2
Leikeplass	1869 m2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Veg	4820 m2
Fortau	455 m2
Gang og sykkelveg	169 m2
Anna veggrunn – grøntareal	2580 m2
Haldeplass plattform	100 m2
Parkeringsplassar	386 m2

Grønstruktur

Grønstruktur	7284 m2
--------------	---------

Samla areal av planområdet 48222 m2

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

a) Bustader frittliggjande småhus.

Det er i planen lagt til rette for 10 nye einebustadtomtar med storleik frå omlag 750 - 1000 m2. I tillegg inngår 11 eksisterande bustadar. Til saman blir det maks 21 frittliggjande bustadar. 5 av bustadane kan ha utleigedersom størrelsen MUA (maks utnyttingsgrad) og parkeringsarealet på tomte er innanfor krava. Det er også planlagt 1 to-mannsbustad.

Felt BF1, BF2, BF3, BF5 og BF9 består av eksisterande einebustader. Her er det ikkje planlagt nye bustader. Det er i føresegn lagt inn kva krav som gjeld ved eventuelle tiltak på eksisterande bustad.

Felt BF4 er planlagt med 2 nye einebustader.

Felt BF6 består av 1 eksisterande einebustad og 3 nye planlagt einebustader.

Felt BF7 er planlagt med 2 nye einebustader

Felt BF8 er planlagt med 3 nye einebustader.

For eksisterande einebustadtomtar følger føremålsgrensene eigedomsgrensene, med unntak av der planlagde vegar eller der gangvegar kjem inn på eksisterande tomeareal. På dei stadane gjeld føremålsgrensa i planen.

På alle nye tomtar er det på plankart ført på maks mønehøgd. Maks mønehøgd er vurdert ut frå tomte og av omsyn til nabotomtar.

b) Bustader konsentrert småhus.

To områder er planlagt med konsentrert småhus (rekkjehus/4-mannsbustad). Til saman er det planlagt maks 8 bueiningar i konsentrerte småhus.

Felt BK1 planlagt inntil 4 bueiningar.

Felt BK2 planlagt inntil 4 bueiningar.

c) Leikeplass.

Gjeld område som skal opparbeidast til felles leikeplassar i området.

Det er planlagt 3 leikeplassar, f_L1 – f_L3.

f_L2 er den sentrale leikeplassen, her er plass til ballbane på 15x30 m. Denne leikeplassen er lagt i direkte tilknytning til grønstrukturen.

f_L1 og f_L3 er nærleikeplassar.

Det er satt rekkjefølgjekrav i føresegn til når dei enkelte leikeplassane skal vera opparbeid.

d) Veg.

Føremålet omfattar både interne vegar i feltet og del av fylkesvegen som inngår i planen. Fylkesvegen er offentleg veg medan interne kjørevegar er private/fellesvegar.

e) Øvrige kommunaltekniske anlegg.

Det er sett av ein sentral plass levering/henting av avfallsdunkar. På same staden er det og plass for postkassestativ.

f) Fortau.

Det er satt av plass til fortau langs ei side av vegane f_V1 og f_V5.

g) Gangveg.

Føremålet viser gangvegar som vert opparbeida med fast dekke og som kan haldast opne og ryddast for snø om vinteren.

h) Anna veggrunn grøntareal.

Areal som ligg utanfor regulert vegkorridor, asfaltert køyrebane pluss vegskulder, men som er nødvendig for å ha plass til å gjennomføre og vedlikehalde vegarbeid og tekniske anlegg langs vegane.

i) Haldeplass/plattform.

Avsett areal til oppgradering av eksisterande busshaldeplass.

j) Parkeringsplassar.

Det er sett av areal for felles parkeringsplass f_P for området BK 2.

k) Grønstruktur.

Det er sett av 3 område for grønstruktur, f_G1 – f_G3. Dette er område som skal liggje att som felles naturområde og nyttast til lek og opphald.

Områda kan stellast til og leggjast til rette med mindre tiltak som skogrydding, stiar, benkar, plantar o.l. til felles bruk for dei som bur i området. Tilstellinga skal vere enkel, utan store terrenginnrep.

I område f_G2 skal fjellskrenten langs nord-aust sida av bekken bevarast slik den er i dag. Bekkeløpet kan reinskast opp og ordnast til og eventuelt steinsetjast.

Murrestane etter gamalt gardflor skal takast vare på. Enkel restaurering til opphavleg utforming og stand kan gjennomførast.

6.3 Bustnaden sin plassering og utforming

For å få god tilpassing til terreng og eksisterande busetnad er nye hus plassert slik at dei følgjer dei langsgående terrengdraga i området, jf. landskapsanalysen.

Eksisterande bustadhus i området har alle saltak, men elles ulike i form og farge. Ved byggjesøknad skal det vera opning for andre takformer enn saltak dersom ein kan synleggjera at dette passar til huset, terrenget og omgjevnaden.

Utbygging på ein bustadtomtar kan skje etter enkeltsøknad for kvar tomt. For områda BK1 og BK2 er det teke med krav om at kvart enkeltområda må ha utarbeidd samla plan for bygg og uteareal før det vert gjeve byggjeløyve.

a) Bygningane sine høgder

I plankartet er det lagt inn maks mønehøg pr. tomt.

Nye hus skal som hovudregel ikkje ha fleire enn 2 etasjar og kan underbyggjast med kjellar. Maks mønehøgde referert til terrenget er 9,0 meter. Høgda vert målt frå det lågaste terrengpunkt på bygningen.

Eksisterande hus vert lagt inn under nye reguleringsføresegner samstundes som dei får behalde noverande bygningsareal og mønehøgde.

b) Grad av utnytting

Utnyttingsgraden er fastsett som BYA i prosent av tomtestorleiken. % BYA er opplyst i føresegn for dei enkelte områder.

6.4 Bustadmiljø/bukvalitet

Planen vidarefører noverande bustadform i området med fleire småhus. Området vert tettare utnytta, samstundes som det i planen er teke vare på naturområde og friområde, og lagt til rette for å etablere tiltak som leikeplassar og gangstiar. Dette er tiltak som noverande område manglar og som difor vert med å auke bukvaliteten også for eksisterande busetnad.

6.5 Parkering

Tal parkeringsplasser - maksimum og minimumstal

Minimumskrav gitt i kommuneplanen med min 2 plassar per bustad for hus med inntil 4 bueiningar.

Parkering i området skal i leggjast på eigen tomt unntatt for område BK 2. Her er det sett av felles parkeringsplass.

6.6 Tilknytting til infrastruktur

a) Vegtilknytting.

Området er tilknytt fylkesveg fv 404.

b) EL – tele.

Nye hus vert tilkopla ved å utvide eksisterande anlegg.

BKK Nett har områdekonsesjon på nettutbygginga og må kontaktast i samband med utarbeiding av utbyggingsplan for feltet.

Nye anlegg for el. og tele er planlagt løyst med jordkabel.

c) Vatn og avløp

Vatn og avløp må løysast med private anlegg.

6.7 Trafikkløysing

6.7.1 Vegnett

Tilknytning til overordna vegnett (fylkesvegen)

Planen byggjer på å behalde noverande løysing og å utbetre denne så langt at minimumskrava til trafikktryggleik i tilknytingspunkta er oppfylte.

Avkjørsla veg V1 som løyser ut 4 eksisterande bustadhus vert oppretthalden uendra. For denne avkjørsla er siktkrav oppfylte og stigning og utforming av kryss vurdert til å vere tilfredsstillande. Det er heller ikkje planlagt nye hus som skal knytast til denne avkjørsla.

Avkjørsel Veg f_V1 vert ny tilkomstveg til feltet. Tilknytingspunktet til fylkesvegen er det same som i dag, men sjølve krysset vert utbeta og tilkomstvegen inn mot krysset vert lagt om.

Noverande busshaldeplass i krysset vert flytta vekk frå sjølve krysset.

Interne køyrevegar og tilkomst til tomtane

Alle køyrevegane i feltet er kombinerte køyre- og gangvegar.

Eksisterande tomtar beholdt noverande avkjørslar med nokre unntak.

Tilkomst til tomt bnr. 24, som i dag munnar direkte ut i fylkesvegen, er føreslegen teken bort og tomten får ny tilkomst i kombinasjon med gangsti f_GS2 langs tomtegrensa mot bnr. 29. Bnr. 29 ynskjer å nytta same avkjørsel. Noverande avkjørsel til bnr. 29 vert fjerna og lagt til nabetomt når den nye avkjørsla er etablert.

Bnr. 15 som i dag manglar tilknytning til veg får ny tilkomst frå f_V6.

Tomtane bnr. 22 og bnr. 23 beholdt noverande tilknytning til internveg f_V2, men tilknytning til fylkesvegen vert lagt ned og vegen blir tilknytt ny veg f_V1. Bnr. 22 kan pga. lokale forhold nytta f_GS1 som tilkomstveg.

Fortau, gangvegar og gangstiar

I kombinasjon med kjørevegar er det planlagt gangvegnett for å få logiske og korte gangavstandar mellom bustad, leikeplassar, grøntområde, busshaldeplass og andre mål i området. Fortau skal ha fast dekke og bredde på minimum.

For å sikra gangforbindelse mellom veg V1 og f_GS2 fram til BK1 er etablert, er det lagt inn opning for etablering av midlertidig gangveg over BK1.

6.7.2 Utforming av vegar

Fylkesvegen inngår i planområdet på ein strekning av ca. 150 m for å få planlagt trafikktrygg tilknytning mellom fylkesvegen og tilkomstvegen til feltet, veg f_V1.

Fylkesvegen har fall ca. 10% og varierende breidde på strekninga. Skilta fartsgrense er 50 km/t og ÅDT i dag er omlag 600, forbi reguleringsområdet.

Opphavleg er vegen bygt med slak høgrekurve ($R \sim 180$ m) forbi krysset, og høgre vegkant i retning Feste/Lygra er opphavleg gråsteinsmur med høgde opp til 2,0m.

Løysinga i planen går ut på å behalde høgre vegkant uendra og ta nødvendige endringar inn mot reguleringsområdet. Dermed unngår ein arbeid og kostnad med å fjerne den eksisterande steinmuren og byggje ny mur/fylling for vegen. Ein unngår og å måtte ta stilling til eventuelle kulturminneverdiar som er knyta til den opphavlege muren langs vegen.

6.7.3 Grunnlag oppgradering av veg og kryssløysing

Kontroll av siktkrav er gjort etter handbok 100 i samsvar med fig. C 32 og tabell C.23. og følgjande data.

- Hastighet primærveg: Vdim 60 km/t.
- Fall på primærveg ca. 10% Rh primærveg ca. 180 m.

- Stoppsikt Ls på flat veg er 60 m. (Jf. tab D.11)

Dette gjev følgjande siktmål i kryss, L2 = 6,0 m, L1 (venstre) nedover = 57 m. og L1 (høgre) = 65 m.

Interne kjørevegar

Er utforma og dimensjonert basert på tilkomstveg A1 jf. Handbok N 100 side 72.

Vegane får maks stigning 10%.

For eksisterande veg V1 og f_V2, er føremålsgrensa lagt etter eksisterande kjørebane. Ingen tiltak er planlagt.

Fortau og gang-/sykkelvegar.

Fortau er planlagt frå 1,5 m til 2 m bredde, og gang-/sykkelvegar er planlagt opparbeid med 2 m breidde. Det skal det være fast dekke.

6.7.3 Rekkeføljekrav

I føresegn er det gjeve rekkeføljekrav knytt til teknisk plan, veganlegg, VA-anlegg og leikeareal. Krava er stilt med omsyn til minimumskrav om kva som MÅ vera på plass før ein kan gjeva ferdigmelding på bustad.

6.7.4 Varelevering

Felles leveringsstad for post (postkassestativ) vert lagt til samle plass for avfall.

6.7.5 Tilgjengelegheit for gåande og syklende

Gåande og syklende som skal til eller forbi området brukar i dag fylkesvegen. Området ligg slik til at det ikkje er naturleg å leggje gjennomgåande gang- og sykkelveg for å redusere slik trafikk på fylkesvegen. Noverande situasjon vert derfor vidareført.

Gang- og kjørevegssystemet i planen er utforma med føremål å nå alle interne mål som leikeplassar, friområde, busshaldeplass, samle plass for avfall utan å måtte bevege seg ut i fylkesvegen.

6.7.6 Felles tilkomstvegar, eigedomsforhold

Alle kjøre- og gangvegar er private/fellesvegar for eigedomane i reguleringsområdet.

Eigar av bnr. 3 og bnr. 10 kan bruke kjørevegar som tilkomstveg til sine landbruksareal nordvest for planområdet. Vegarealet kan utskiljast som eigne parsellar.

6.8 Planlagde offentlege anlegg

Offentlege anlegg som inngår er breiddeutviding av Fv 404 og oppgradering (ny opparbeiding) av busshaldeplassen ved fylkesvegen.

6.9 Miljøoppfølging

Miljøoppfølging er knytt til drift og vedlikehald av private fellesanlegg for veg, vatn, avløp og leikeplassar/felles uteområde. Det må vere private fellessamanslutningar som sikrar forsvarleg drift av desse anlegga, samt god kontakt med kommunen og andre offentlege tilsyn der det er nødvendig.

Å utvide det eksisterande samarbeidet om avløpsanlegga til og å omfatte nye private fellestenester synes å vere den mest nærliggjande løysinga.

Etablering bør gjennomførast i samband med utbygging og sal av tomtar i feltet.

6.10 Universell utforming

Vegar som sikrar universell tilgang bør ikkje ha større stigning enn 1:12 På grunn av terrengtilhøva er det ikkje råd å oppfylle dette kravet for heile vegsystemet.

I hovudsak er vegane lagt med mindre stigning 1:12, men veg V5 og del av V3 har maks stigning 1:10.

Dei vidare tiltaka som må oppfyllest for å få til universell utforming knyter seg til prosjektering, utforming og gjennomføring av tiltak i området.

Samfunnsdelen av Kommuneplanen 2011 – 2023 kappittel 5. «Målsetting - I Lindås skal 50 % av nye bustader i nye bustadfelt vera utforma etter prinsippa om universell utforming. Uteområda skal i stor grad vera universelt utforma.»

6.11 Uteopphaldsareal

Arealet er fastsett med utgangspunkt i bustadtypar og tal på hovudbueiningar. Alle areala er innanfor krava. I området er det regulert inn tre leikeareal i tillegg til grønstruktur. Ut over dette er det og opphaldsareal på kvar tomt.

Alle leikeareala er trekt bort frå fylkesvegen og plasserte sentralt i området.

- f_L2 er den sentrale leikeplassen ca. 730 m². Der kan ein etablere bla. Ballbane/ballbinge. Plassen ligg i direkte tilknytning til grøntområde f_G2 . Ingen del av dette arealet har stigning brattare enn 1:3
- f_L3 er ein mindre leikeplass ca. 403 m². Ei del av arealet her er brattare enn 1:3. Med litt planering kan ein få eitt flatt parti på ca. 200 m² med plass for leikeapparat og sandkasse.
- f_L1 er ein leikeplass på ca. 730 m². Området har eit flatt parti på ca. 200 m². Resten av arealet ligg med jamn skråning opp frå denne flata. Terrenghelling ca. 1:3.

Områder med grønstruktur er tenkt som rekreasjonsområde for alle som bur i området. Området f_G2 kan bla. nyttast til akebakke i samband med leikeplassen f_L2.

6.12 Landbruksfaglege vurderingar

Det er ikkje avsett areal til landbruksføremål i planen.

6.13 Kollektivtilbod

Området har i dag busshaldeplass ved FV 404. I planen inngår utbetring av haldeplassen for å betre trafikktryggleiken ved på og avstiging.

Haldeplassen kan nåast langs interne vegar frå heile området. Maks gangavstand ca. 300 m.

6.14 Kulturminner

Det er ikkje registrert verneverdige kulturminner i området. Grunnmurrestane etter gardflore øvst i bekkedalen vert teken vare på. Planen opnar for at huset kan setjast i stand att med form og storleik som før og nyttast som uthus/samlingsstad i felles friområde.

6.15 Sosial infrastruktur

Området inngår som del av bygdene Bergås/Myksvoll.

Bygda har eige grendehus og bedhus med mange aktiviteter – kfr. eksisterande tilhøve.

Internt vil auka busetnad og tilrettelegging av leikeareal, uteområde og gangvegssystem gje grunnlag betre sosialt samhald i området.

6.16 Plan for vatn- og avløp samt tilknytning til offentleg nett

a) Vatn

Pr. dato er det uaktuelt å knyte området til kommunal vassforsyning.

Aktuell vassforsyningskjelde for området er ikkje klar, men planen er å byggje vidare på løysing med grunnvatn. Erfaringa frå tidlegare boring etter vatn i området er at det er gode moglegheiter til å finne nok grunnvatn til den planlagde busetnaden.

Val av kjelde og dokumentasjon av kapasitet og vasskvalitet samt utbyggingsplan for vassforsyninga må vere på plass før det vert sett i gang heil eller delvis utbygging etter planen.

Vassforsyninga skal tilfredsstille krav i drikkevassforskrifta og planen godkjennast av kommunen.

b) Avløp

Planen er å vidareføre noverande avløpsløysing med slamavskiljar og utslepp til sjø.

Det må utarbeidast avløpsplan og søkjast om utslepp og godkjent løysing må vere på plass før det vert sett i gang full eller delvis utbygging etter planen.

c) Regn og smeltevatn

Alt regn og smeltevatn frå området går til bekken som er lagt i rør under fylkesvegen.

6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug

Det er sett av felles henteplass for avfall. Plassen vert anlagt som breiddeutviding av kjørebane for å lette lasting av avfall og rydding av plassen. For renovasjonsbil er det anlagt snuhammar i tilknytning til avkjørsel.

6.18 Illustrasjonsplan (sjå vedlegg E)

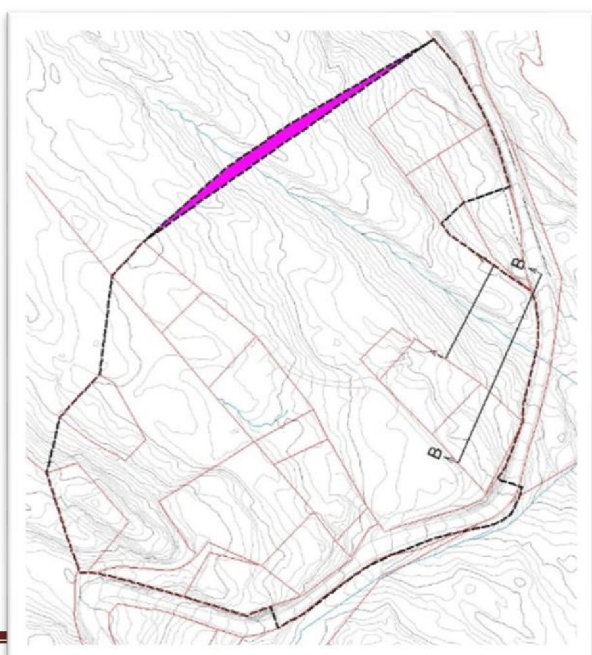
Det følger med en illustrasjonsplan som viser oversikt over terrenget med terrengsnitt. Illustrasjonsplanen er berre retningsgivande og ikkje juridisk bindande.

7 VERKNAD AV PLANFORSLAG

7.1 Overordna planar

Tiltaket samsvarar i hovudsak med kommuneplanen sin arealdel. I områdegrensa mot nordvest, der veg f_V4 kryssar bekkedalen, er vegen f_V4 trekt mot nordvest slik at omlag halve kjørebana ligg inn på det som er LNF område i kommuneplanen.

Utvida areal er på 714 m² og er vist på kartskisse nedanfor.



Endringa er gjort dels for å få vegen fram til byggeområde BF8 utan å komme i konflikt med murrestane av gardfloreten øvst i bekkedalen. Anna grunn er vegen sin viktige funksjon som tilkomstveg til dette landbruksarealet.

Landbruksarealet som går tapt er udyrka attgrodd beite. Samla konsekvensar av dette er vurdert som små.

7.2 Landskap, staden sin karakter

Utbygginga medfører ikkje behov for store terrenginngrep. Busetnaden i området vert tettare enn før og det medfører synleg endring av noverande landskap og karakter i området.

Utbygginga skaper ikkje nytt landskapselement, men vil, sett frå sjøen og motsatt fjordside, forsterke synsinntrykket av noverande busetnad.

Ei endring som er vurdert til ikkje å ha negative konsekvensar. Jf. Landskapsanalysen.

Internt er bekkedalen og fjellskrenten langs denne, det mest markerte landskapselementet i området, teke vare på i planen som grøntareal.

7.3 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Det er ingen kjente registrerte verna kulturminner i området.

7.4 Forholdet til naturmangfold

Vi har sjekka i natur- og artsdatabasen utan å finne registreringar av artar eller naturtypar på raud liste, eller arter som er trua.

Området har vore overflatedyrka beite, som no er kjenneteikna av attgroing med selje, bjørk og oreskog. Dette er ein naturtype og biotop som tilsynelatande er vanleg i området.

Hovudendringa frå landbruksareal til bustadområde er avgjort i kommuneplanen. I detaljplanlegginga er det ikkje kome fram tilhøve som gjer at vi meiner ytterlegare vurdering er aktuelt.

7.5 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Grøntområda og leikeområda som er avsette i planen er meint å gjere området attraktivt for dei som kjem til å bu der.

Den sentrale leikeplassen f_L2 er lagt inn til grøntområde f_G2 med bekken, fjellskrenten og murrestane etter gardflore. Denne lokaliseringa og løyve til enkle tiltak som er gitt i føresegnene for f_G2 er spesielt gjort for å auke området sin verdi for desse interessene.

Grøntområde f_G2 sin funksjon som gjennomgåande natur- og turområde vil og vere positivt for folk som bur utanfor feltet.

7.6 Trafikktilhøve

a) Vegforhold

Viser til tilsvarande punkt i planomtalen.

Løysinga i planen betrar dei fysiske tilhøva i kryssområdet og ved busshaldeplassen, ved at siktilhøva er ivaretekne og det er satt klårare skilje mellom kjøre- og gangareal på haldeplassen. I tillegg er samleplassen for avfall flytta frå krysset.

Dersom trafikktilhøva langs vegen skulle betrast ytterlegare ut over tiltaket som kan gjennomførast etter planen, vil det vere nødvendig å utbetre eller leggje om fylkesvegen over ein lengre strekning.

Fylkesvegen er offentleg veg med Statens Vegvesen som vegeigar. Det føreligg pr. dato ingen planar for oppdatering av fv 404. Utbetring av vegen i dette området er heller ikkje prioritert i den kommunale trafikksikringsplanen.

I denne situasjonen vil det å planleggje for ei slik oppgradering vere ei oppgåve som ligg utanfor dette reguleringsarbeidet.

Planen betrar dei fysiske tilhøva som sikt, vegbreidde og av-/påstigning på buss der fylkesvegen inngår i planområdet.

b) Trafikkauke/reduksjon

Trafikk til fylkesvegen frå veg V1 er uendra.

Frå veg f_V1 vil talet på tilknytt bueiningar auke frå noverande 4 til 25 bueiningar ved full utbygging.

Vidare er plassen for henting av avfall flytta bort frå krysset. Dette er og tilhøve som betrar tryggleiken.

c) Kollektivtilbud

Busshaldeplassen i området vert oppretthalde og utbetra.

Viktige endringar er betre plass for bussen og klårt skilje mellom veg og haldeplass.

7.7 Barns interesser

Det er sett av leikeareal og uteareal i samsvar med retningslinjene jf. planomtalen. I føresegnene er det sett krav om at leikeareal og gangvegar/fortau skal opparbeidast samstundes med utbygging av bustader i området. Nye leikeplassar og interne gangvegar/fortau betrar tilhøva for alle i området, også dei som bur der i dag.

7.8 Universell tilgjengelegheit

Det er eit krav at området så langt som mogeleg skal fylle krava i retningslinjene.

Planen avvik frå retningslinjene når det gjeld stigning på vegane. På grunn av terrenghøva har nokre kjørevegar stigning ca. 10% og gangveg f_G2 ca. 12% på kortare strekning.

7.9 Energibehov – energiforbruk

Dette er eit reint bustadområde med energibehov til bustader, veglys og drift av tekniske anlegg for vatn og avløp. Det faktiske behovet vert gjort greie for i detaljplanlegginga for utbygginga. Det er ikkje sett spesielle krav til energiform eller energibruk i området.

7.10 ROS

Plan- og bygningslova krev at det i planarbeidet skal utførast risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) for planområdet. Føremålet er å finne ut om det er eksisterande risiko og sårbarhetstilhøve som har betydning for planlegginga og om planen fører til at det oppstår nye.

Vi har utført ROS-vurdering i samsvar med krav. Som det går fram av etterfølgjande vurdering er det ikkje avdekka forhold som kjem i gule er raud sone:

Risikomatriseoppsummering

Raud	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreducerande tiltak gjennomførast. Alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Gul	ALARP-soner, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som mogleg. (ALARP= As Low As Reasonable Practicable). Det vil vere naturleg å legge ei kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterligare risikoreducerande tiltak.
Grønn	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterligare risikoreducerande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut fra økonomiske og partiske vurderingar.

RISIKOMATRISE - arealbruk (LV OG HELSE)

SANSYN	S5								
	S4								
	S3								
	S2		27						
	S1	18							
		K1	K2	K3	K4	K5	Konsekvens		

RISIKOMATRISE - arealbruk (MILJØ)

SANSYN	S5								
	S4								
	S3								
	S2	27							
	S1								
		K1	K2	K3	K4	K5	Konsekvens		

RISIKOMATRISE - arealbruk (ØKONOMI)

SANSYN	S5								
	S4								
	S3	2							
	S2		27						
	S1	1	30, 31						
		K1	K2	K3	K4	K5	Konsekvens		

Oppsummering RS - analyse

Avdekket risiko:
Ingen konsekvens i gul eller raud sone.

Naturbasert sårbarhet					
Nr	Uønsket hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind			S4xK1	Planområdet ligg skjerna til, men kan likevel vere sårbar for sterk vind frå uheldig retning. Ved bygging i samsvar med krav i §pbl, har dette liten konsekvens.
2	Store nedbørmengder			S3xK1	Store nedbørmengder kan førekome, men vil i liten grad få konsekvensar i planområdet.
3	Store snømengder				Store nedbørmengder kan skje, men er skjeldan eit problem i dette kystområde
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flaum i elvar / bekkar				Okning av vannmengde bekken kan forekomme, men vil ikkje ha nokon verknad på bolegane i planområdet.
3	Flaum i vassdrag / innsjøar				Ikkje aktuelt i planområdet.
7	Overvasshandtering				Det er slakt skrånande terreng. Eventuelt terskler må dreneres.
3	Springflod / storm				Ikkje aktuelt
3	Historisk flomnivå				Ikkje kjent.
10	Anna				
Skredfare www.skrednett.no					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet
12	Lausmasseskred				Terreng er slakt skrånande og med tynt vegetasjonsdekke. Vurdert som usansynleg og ufarleg
13	Is- og snøskred				Ikkje aktuelt
14	Steinras, steinsprang				Ikkje aktuelt
15	Historiske hendingar				Ikkje kjendte hendingar
16	Anna				
Byggegrunn www.ngu.no					
17	Setningar				Ikkje aktuelt
18	Utgildingar				Ikkje aktuelt
18	Radon	S1xK2			Ikkje kjent at området er utsatt for radon. Det er lagt til grunn at alle nye bustadbygg vert utført med radonperre.
20	Anna				
Plante og dyreliv www.dimat.no					
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 www.kulturminnesok.no					
25	Freda kulturminne				Ingen registrer eller påvist.
26	Sefrag-bygg				Ingen registrer eller påvist.
Brann / eksplosjon					
27	Brannfare	S2xK2	S2xK2	S2xK2	Innafor planområdet er det bygningar som kan brenne. I tillegg kan det oppstå lyng/skogbrann.
28	Eksplosjonsfare				Ikkje aktuelt
29	Anna				
Energitransport					
30	Høgspent			S1xK2	Lite aktuelt i dag
31	Lågspent			S1xK2	lite aktuelt i dag
32	Gass				Ikkje aktuelt
33	Anna				

Forureina vatn					
34	Drikkevasskjelde				Ikkje aktuelt
35	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og lignande				Ikkje aktuelt
36	Nedbørsfelt				Ikkje aktuelt
37	Grunnvassnivå				Ikkje aktuelt
38	Anna				
Forureining - grunn					
39	Kjemikalieutslepp				Ikkje aktuelt
40	Anna				
Forureining - luft					
41	Støy / partiklar / røyk				Ikkje aktuelt
42	Støy				Fra trafikk langs fylkesvegen. Lavt støynivå.
43	Lukt				Ikkje aktuelt
44	Anna				
Fritidsliv og tilgjenge til sjø http://www.hordaland.no					
45	Fri ferdsel langs sjø				Ikkje aktuelt
46	Fritidsliv				Ikkje aktuelt
47	Anna				
Sårbarhet knytt til infrastruktur					
Nr	Ønsket hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Trafikkfare http://www.vegvesen.no					
48	Trafikkulykker på veg				Ingen kjent ulykker
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
54	Anna				
Ulykker på nærliggjande vegar / transportåre http://www.vegvesen.no					
55	Veg				Ingen kjent ulykke
56	Sjø				Ingen kjent risiko
57	Luft				Ingen kjent risiko
58	Anna				

7.11 Jordressursar/landbruk

Det er ikkje avsett landbruksareal i planområdet, men området grensar til landbruksområde i nord og del av reguleringsområdet ligg i omsynsone for landbruk i kommuneplanen.

Det er teke omsyn til landbruksinteressene ved at interne kjørevegar i området er ført fram til plangrensa og dermed sikrar ny og betre tilkomst til landbruksareala på bnr. 3 og bnr. 10 nordvest for området.

Dei interne vegane som fører fram til landbruksområda har og kjørebanebreidde stor nok til landbruksmaskiner.

7.12 Teknisk infrastruktur

a) Vann og avløp

I føresegnene er det krav om godkjent plan for vatn og avløp før utbygging. Det er i desse planane ein får fullt oversyn over konsekvensar for eksisterande anlegg.

Hovudregelen er at eksisterande godkjende vass- og avløpsløyser skal oppretthaldast og ikkje skadast.

I samband med utarbeiding og godkjenning av planar for vatn og avløp vert det likevel teke opp og vurdert løysingar som omfattar større eller mindre del av eksisterande anlegg.

b) Avrenning regn- og smeltevatn.

Planen medfører ikkje utviding av nedslagsfeltet, men utbygginga fører til at avrenninga vert endra slik at vassmengda i røret under vegen i kortare periodar vert større enn i dag.

Overslag viser at eksisterande rør har god nok kapasitet til å ta unna 50 års regnbye.

7.13 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen direkte. Utbygginga kan gjennomførast utan at det krev utbygging av nye kommunale anlegg.

7.14 Konsekvensar for næringsinteresser

Det er ingen næring i planområdet. Utbygginga betyr oppdrag og inntekt for næringsinteresser.

7.15 Interessemotsetjingar

Ved plassering og høgdesetting av nye hus er det lagt vekt på at eksisterande busetnad i så liten grad som mogeleg skal tape sol og utsikt.

Gnr. 63/bnr. 15 (bebygd tomt) har i dag ikkje tilkomstveg. I planen vert denne tomten utløyst med ny tilkomstveg frå veg f_V6.

Andre fysiske følgjer for eksisterande busetnad.

Bnr. 33/24. Noverande avkjøring i krysset vert stengt og ny avkjøring til tomten blir løyst enten i kombinasjon med gangveg f_G2 eller frå veg f_V6.

Bnr. 23 får nytt kjøremønster fram til fylkesvegen, elles ingen endring.

8 KONSEKVENsutGREIING – IKKJE AKTUELL

Ikkje aktuelt for denne planen. Området er medteke i ROS for kommuneplanen (B27 bustader på Myksvoll) utan at det i den er avdekka spesielle tilhøve som må takast med eller skal ha spesiell merksemd i reguleringsarbeidet.

9 INNKOMNE INNSPEL

9.1 Merknader (samandrag av merknadane vert gjentatt her eller vert tatt inn som vedlegg til planskildringa).

Til første oppstartsmelding kom det inn merknader.

- BKK nett 03.11.14
- Bergen og omland Havnevesen 18.11.14
- Fylkesmannen i Hordaland 18.11.14
- Hordaland Fylkeskommune 01.12.14
- Statens vegvesen. 24.10.14

Til høyring om utvida plangrense kom det inn tilleggsmernknad frå

- Hordaland Fylkeskommune 13.02.15
- Statens vegvesen. 05.02.15

BKK

3.11.2014. vedlagt.

Opplyser om forsyningssituasjonen og konkluderer med at eksisterende nett ikkje har kapasitet til å forsyne dei nye bustadane.

Ber om at BKK vert kontakta når detaljplan for utnytting og utbygging av området føreligg.

Bergen og omland havnevesen.

Ingen merknad.

Fylkesmannen i Hordaland.

Minner om at planen moa skal inkludere:

- vurdering etter folkehelseperspektiv
- vurdering i høve til naturmangfaldet
- ROS-analyse som må nytte akseptkriteria i tråd med TEK 10

Hordaland fylkeskommune

Merknad 1.12.14

Peikar på at landskapet ligg innafor landskapsområdet Lurefjorden som av Hordaland er verdsatt til stor verdi – landskap med verdi over gjennomsnittet i regional samanheng.

Folkehelse og friluftsliv.

Strandsona ligg innafor det viktige regionale friluftsområde Seimsfjorden.

Om kulturminne.

Ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne

Hordaland Fylkeskommune. 13.2.15

Ingen nye merknader til utvida område.

Statens Vegvesen.

Merknad frå Statens Vegvesen av 24.10.14 til første oppstartsmelding.

Vegvesenet hadde krav om at:

- planområdet måtte utvidast til å omfatte fylkesvegen langs planområdet.
- byggjegrensa langs fylkesvegen måtte setjast til 30 m.

Samt at det måtte leggjast vekt på å avgrense avkjøringar til fylkesvegen innafor planområdet.

Våre merknad til krav frå Statens Vegvesen

Begge krava er i konflikt med planføresetnadene etter kommuneplanen og etter det som kom fram i oppstartmøte med kommunen, - der

- reguleringsområdet er avgrensa utan å ha med fylkesvegen.
- byggjegrensa langs fylkesvegen er fastsett til 15 m.

Innspelet frå Statens Vegvesen vart drøfta i møte med kommunen og vegvesenet. Resultatet vart at grensa for planområdet vart endra på ei strekning av ca. 150 m. Dette for å stå friare for å få til ei trafikktrygg tilknytning mellom fylkesvegen og hovudtilkomsten til bustadfeltet. Følgjande er tatt med i notat frå møtet den 13.01.15:

- Nytt kryss vert anlagt som utbetring av den eksisterande avkjøringa omlag midt i feltet.
-

- Krysset med fylkesvegen må tilfredsstillere siktkrav og tilkomstvegen må oppfylle stigningskrava inn mot krysset.
- Fylkesvegen i kryssområdet bør så langt det er råd utbetrast slik at den oppfyller krav i Handbok N 100 til utbetringstandard Samleveger U-Sa3 med V/dim 60km/t.

For å få med del av fylkesvegen i planområdet var det behov for mindre justering av plangrensa. Endringa av plangrensa vart sendt til avgrensa høyring og det kom inn to merknader, merknad frå Vegvesenet og merknad frå Hordaland fylkeskommunen.

- Hordaland fylkeskommune hadde ingen nye merknader til utvida planområdet.
- Vegvesenet ber om at svingen ved bnr. 16 burde inngå i planen for å vurdere breiddeutvidinga gjennom svingen.