

PLANSKILDING.

Detaljregulering for Bjørnestø Småbåthamn.

PlanID: 1263-201401.

Dato: 05.11.2015

1 SAMANDRAG

Planen handlar om å utvide eksisterande småbåthamn til 20 båtplassar med tilhøyrande fellesnaust og tilkomst til området via ny veg.

2 BAKGRUNN

2,1 FØREMÅL MED PLANEN



Planen er å utvide eksisterande småbåthamn i tillegg til at ein ynskjer å bygge fellesnaust for brukarar av småbåthamna. Målet er 20 båtplassar og tilhøyrande naust/bygg og parkeringsplassar.

I dag er området godkjent for flytebrygge inntil 12 meter (ca. 8 båtplassar).

2,2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIGARFORHALD

Forslagstillar er Reidar Nesse, Fureberget 23, 5912 Seim.

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

Hovuddelen av planområdet ligg under gnr 102 bnr 8 og er eigd av forslagsstillar Reidar Nesse. I tillegg kjem planen litt inn på kommunevegen Kv1205, gnr 102 bnr 7 og gnr 102 bnr 14.

2,3 TIDLIGARE VEDTAK I SAKA

Kommunen har i brev av 17.04.2007 gjeve løyve til utlegging av flytebrygge med lengde inntil 12 meter.

Småbåthamna (sjønlegg) er lagt inn i Arealdel av kommuneplanen 2011-2023. Planlagt parkering og tilkomst er ikkje vist i kommuneplanen.

2,4 UTBYGGINGSAVTALER

Det ligg ikkje føre utbyggingsavtale med Lindås kommune.

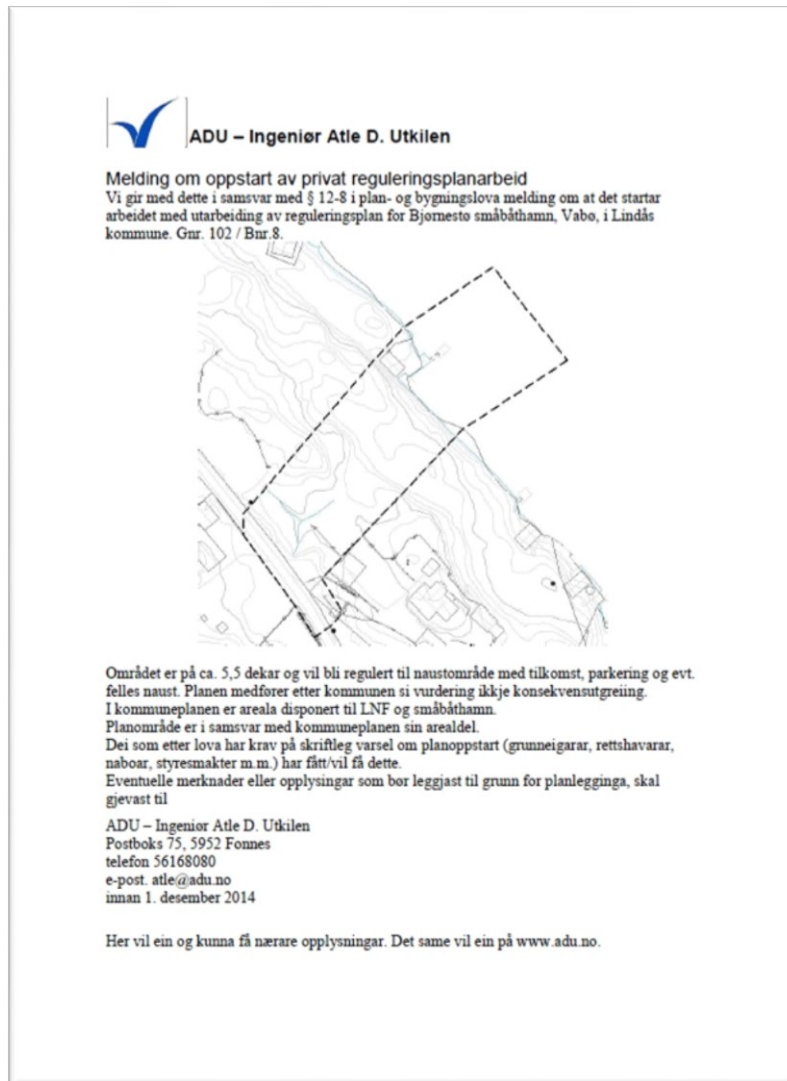
Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn


2,5 KRAV OM KONSEKVENSGREIING

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


3 PLANPROSESS

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



 ADU – Ingeniør Atle D. Utken

Melding om oppstart av privat reguleringsplanarbeid
Vi gir med dette i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova melding om at det startar arbeidet med utarbeiding av reguleringsplan for Bjørnestø småbåthamn, Vabø, i Lindås kommune. Gnr. 102 / Bnr.8.



Området er på ca. 5,5 dekar og vil bli regulert til naustområde med tilkomst, parkering og evt. felles naust. Planen medfører etter kommunen sin vurdering ikkje konsekvensutgreiing. I kommuneplanen er areala disponert til LNF og småbåthamn. Planområdet er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel. Dei som etter lova har krav på skriftleg varsel om planoppstart (grunneigarar, rettshavarar, naboar, styresmakter m.m.) har fått/vil få dette. Eventuelle merknader eller opplysningar som bør leggjast til grunn for planlegginga, skal gjevast til

ADU – Ingeniør Atle D. Utken
Postboks 75, 5952 Fomnes
telefon 56168080
e-post. atle@adu.no
innan 1. desember 2014

Her vil ein og kunna få nærare opplysningar. Det same vil ein på www.adu.no.

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

Planen omhandlar utviding av ei eksisterande båthamn og tilkomst til denne. Det er derfor ikkje vurdert som turvande å ha møte med naboar. Naboar er orientert av forslagsstillar om planen. Han har opplyst at dei er positive til at det vert fleire båtplassar i området.

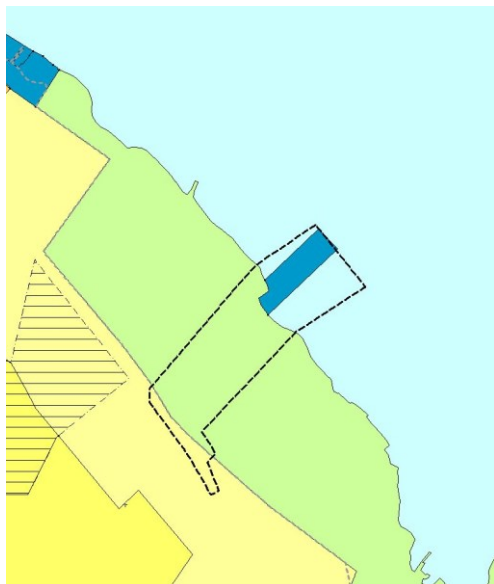
3.2 LINDÅS KOMMUNE

Det vart gjennomført oppstartsmøte med Lindås kommune den 11.2.2014. Merknader knytt til oppstartsmøtet (referat) er vurdert og tatt omsyn.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4,1 OVERORDNA PLANAR:

Arealdel av kommuneplanen 2011-2023



Planforslaget er i samsvar med overordna plan, unntatt parkering, naust og veg.

Figur 1 Frå arealdel av kommuneplanen

4,2 GJELDANDE REGULERINGSPLANAR

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

4,3 TILGRENSANDE PLANER

Det er ingen tilgrensande planar som kommunen kjenner til.

4,4 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGAR

Statens Vegvesen føreset at det i planarbeidet vert vurdert standard på den kommunale vegen og om det er behov for trafikksikring, Handbok N100.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE FORHALD

5,1 PLASSERING

a) Plassering - geografisk

Planområdet ligg på Vabø i Lindås kommune nedanfor Vabø Bustadfelt på vestsida av Vabuvegen.

5,4 LANDSKAP



a) Topografi og landskap

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

b) Sol

Ope kystlandskap med gode solforhold.

5,5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det er ikkje registrert kulturminner og kulturmiljø i planområdet.

5,6 LANDBRUK

Området er en del av jordbruksareal under gnr 102 bnr 8 og er i landbrukskart definert som innmarksbeite. Ingen landbruks aktiv/drift på garden. Området vert heller ikkje brukt/nytt av naboar.

5,7 TRAFIKKFORHOLD

Planområdet grensar til kommunal veg – Vabuvegen. Planlagt avkjørsel/samankopling med Vabuvegen vert knytt til ein eksisterande avkjørsel.

5,8 UNIVERSELL TILGJENGELEGHEIT

Planområdet er ikkje universell tilgjengeleg i dag.

5,9 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er ingen teknisk infrastruktur innanfor planområdet. Dvs ingen konflikt med VA-anlegg.

5,10 GRUNNFORHOLD

Stabilitetsforhold

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

Leidningar

Ingen kjente leidningar i området.

c) Eventuell rasfare

Det er ingen spesiell rasfare i området.

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

5.11.1 Støyforhold

Området er lite eller ikkje utsatt for støy.

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

5.11.2 Luftforureining og forureining i grunnen

Området er ikkje utsatt for luftforureining utover det som eventuelt kjem frå Statoil Mongstad.

Området ligg omlag 13 km i luftlinje søraust for anlegget.

Området ligg som eit urørt innmarksbeite og det er ikkje kjent forureining i grunnen.

5.11.3 Funksjonshemma og eldre sin interesser

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

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

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

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

5.12.1 Risikomatrix, alle relevante forhold skal vurderast

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

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

Fargene angir gradering av risiko:

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

5.12.2 Rasfare

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

Sannsynleg:

Risiko for ras er vurdert til usannsynleg.

Konsekvens:

Konsekvensen er vurdert til ufarleg.

5.12.3 Flomfare ; ekstrem nedbør

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

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

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

Sannsynleg:

Det er sannsynleg at det oppstå ekstrem nedbør.
Det er usannsynleg at det skal oppstå flom i området.

Konsekvens:

Konsekvens av ekstrem nedbør er vurdert til ein viss fare.
På grunn av klimaendringar må vi i framtida rekne med periodar med store nedbørsmengder og uvær som medfører skade.

5.12.4 Stormflo og havnivåstigning

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

I planområdet er det berre småbåtanlegget (naust og flytebrygge) som kan verta påverka. Området ligg skjermat. Eksisterande naust og kaianlegg er mest utsatt. For nye naust er det stilt krav til plassering på høgare kote.

Sannsynleg

Ekstremt høgvatn er vurdert til sannsynlig.

Konsekvens:

Konsekvens for tiltak i planen (småbåtanlegg) er vurdert som ufarleg.

5.12.5 Sterk vind – storm/orkan

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

Sannsynleg:

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

Konsekvens:

Konsekvens er vurdert til farlig.

5.12.6 Skog og utmarksbrann

Det er forholdsvis lite med skog og vegetasjon i planområdet. Det er likevel mogeleg at det kan oppstå skog-/lyng-brann.

Sannsynleg:

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

Konsekvens:

Pga at det er lite vegetasjon er det berre ein viss fare for at skogbrann vil få noko konsekvens.

5.12.7 Radon

Ikkje aktuelt.

5.12.8 Støy

Iht pkt 5.11.1 er området ikkje utsatt for støy.

Sannsynleg:

Usannsynleg

Konsekvens:

Ufarleg

5.12.9 Luftforureining og forureining i grunnen

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

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

Sannsynleg:
Lite sannsynleg

Konsekvens:
Ufarleg

5.12.10 Oppsummering

Sannsynleg/risiko og konsekvens for hendingar

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

Som det går fram av tabellen er det ingen av hendingane som hamnar i raud sektor. Det er ei hending som hamner i gul sektor- **Ekstrem nedbør**.

Ekstrem nedbør

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

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 PLANLAGT AREALBRUK

Området er planlagt brukt til småbåthamn med naustområde og parkeringsplass. Tilkomsveg frå Vabuvegen ned til parkeringsplassen.

Frå parkeringsplassen er det planlagt gangveg/sti ned til småbåtanlegget.

I naustområdet er det planlagt fellesnaust/naustrekke med 5 naust. I kvar av nausta er det planlagt 4 bodar. Ei bod til kvar av dei som har båtplass i anlegget.

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

6.1.1 REGULERINGSFØREMÅL

Området blir regulert til:

1. Bygning og anlegg
 - 1.1. Småbåtanlegg
 - 1.2. Naust
2. Samferdselsanlegg og teknisk struktur
 - 2.1. Veg
 - 2.2. Gangareal
 - 2.3. Parkeringsplassar
3. Landbruks-natur- og friluftsmål samt reinsdrift
 - 3.1. LNF
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
 - 4.1. Småbåthamn



Figur 2 Illustrasjon

6.1.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL

Bygning og anlegg

Småbåtanlegg

f_S er område for båtanlegg/flytebryggjer. Her er det planlagt inntil 20 båtplassar.

Båtanlegget vert knytt til land via landgang/bru. Landgangen skal utformas slik at det er mogeleg å gå under denne med småbåt/robåt til eksisterande naust med slipp.

Eksisterande naust

N er eksisterande naust med slipp og kai. Planen medfører ingen endring i bruk. Normalt vedlikehald er lov. Ved endring i form og storleik må tiltak på nauset byggjesøkjast.

Nye naust (fellesnaust)

f_N er felles naustområde. Her er det tenkt at ein kan bygge maks 5 naust i rekke med 4 bodar i kvart naust for dei som har båtplassar i hamna.

Samferdselsanlegg og teknisk struktur

Vegar

o_V er ein del av den eksisterande Vabuvegen, Kv1205, som går igjennom området. Denne blir uendra.

V er eksisterande innkjørselen til Gnr 102 Bnr 7 og til parkering/garasje/uthus for Gnr.102 Bnr.14. Planen medfører ingen endring i bruk eller utforming.

f_V er den nye veggen ned til småbåtanlegget. Den er felles for dei som har båt-/naust-plasser i småbåthamna. Veggen vert knytt til Vabuvegen via felles avkjørsel med gnr 102 bnr 7.

Frå **o_V** vil veggen ha ein helning på omlag -2,5% dei første 5 meterane. Etter det vil helningen vere omlag -13.8% og den vil flate ut mot parkeringsplassen.

Parkeringsplass

f_P er felles parkeringsplasser for de som har båt-/naust-plasser i småbåthamna.

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

Landbruks-natur- og friluftsmål samt reinsdrift

LNF - området blir som i dag – uendra bruk.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Småbåthavn - SH

I dette området er det ingen endring ut frå det som er i dag.

6.2 BYGNINGAR - PLASSERING OG UTFORMING

6.2.1 Bygningar si høgde

Naustområdet f_N er planlagt planert på maks 6 moh. Eventuell oppfylling mot sjø skal avsluttas med naturstein og sikra med gjerde.

Naust/naustrekke kan byggjast med maks mønehøgde på 5 m frå ok golv 1 etg. Saltak med ein takvinkel mellom 35 grader og 45 grader.

6.2.2 Grad av utnytting

I naustområdet N er det eit naust. Dette kan fortsatt ha same BYA/BRA som i dag.

I naustområdet f_N er det sett av ca. 207 m² BYA til naust/naustrekke. (Dette utgjør eit BYA på ca 66% av f_N). For enkelt naust kan ikkje BYA/BRA overstige 40 m² pr. naust.

6.2.3 Tal naust, naustfordeling

Det kan først opp fellesnaust - utforma som 5 naust i naustrekke. Utbygginga kan gjerast i etappar.

I kvar naustdel kan det etablerast 4 bodar – totalt 20 bodar i heile rekkja.

Det vert rekna ein bod pr. båtplass.

6.3 PARKERING

a) Parkeringsplassar maksimum – minimum

Parkeringsplass f_P er dimensjonert i samsvar med krav i Lindås kommune.

- Maksimum 1 plass pr. 3. båtplass. Her – tilsvarer 7 plasser.
- minimum 1 plass pr. 4. båtplass. Her - tilsvarer 5 plasser

I denne planen er det sett av 7 plasser for personbiler + 1 for rørslehemma.

c) Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Parkeringsplassen er lagt foran nausta med gangareal til båtanlegg.

6.4 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

Anlegget vert knytt til kommunal veg via felles veg f_V.

Fellesvegen vert knytt til den kommunale vegen via ein eksisterande avkjørsel. Mindre oppgradering for å få ein trygg og sikker avkjørsel vert gjort.

Veg f_V er felles atkomstveg for dei som har naust/båtplass i planområdet.

6.5 UNIVERSELL UTFORMING

Krav til utforming

Det er stilt krav til 1 parkeringsplass for rørslehemma.

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

6.6 KULTURMINNER

Løysing i forhold til kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i området i dag.

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

Det er ikkje planlagt el- og/eller VA-anlegg.

Dersom det i framtida er ynskjeleg med slike anlegg, kan dei etablerast.

EL-kabel til markeringslys på flytebrygge vil bli utført med jordkabel frå stolpe ved kommunal veg.

6.8 PLAN FOR AVFALLSHENTING/ SØPPELSUG

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

7 VERKNAD AV PLANFORSLAGET

7.1 OVERORDNA PLANER

Planområdet (sjødelen) er vist i arealdelen til kommunen. Tilkomst til området og område for parkering og naust er ikkje vist i planen.

Forslaget er ikkje i konflikt med overordna plan.

7.2 LANDSKAP

Det er alt i dag eit eksisterande naustområde med ei mindre båthamn. Planen omhandlar utviding av denne. Hovudendinga er knytt til at det vert bygd veg og ei naustrekke.

For å skjerma/avgrensa tiltak direkte i standlinja, har ein trekt naustrekkeja lenger inn på land. Det er stilt klare krav til utforming og storleik. Det er vidare vektlagt at småbåthamn og naust vert tilpassa landskapet og strandsona. I tillegg er det vektlagt at terrengingrep i planområdet skal skje mest mogeleg skånsomt.

7.3 STADEN SIN KARAKTER

Småbåthamna vil tilføre fastbuande båtplassar med bodar i naust. I tillegg vert området meir tilgjengeleg for alle pga vegen som vert bygd. Småbåthamna er alt tatt i bruk slik at det ikkje er dei store endringane i forhold til den bruken ein har i dag.

7.4 FORHOLDET TIL NATURMANGFALD

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

7.5 REKREASJONSINTERESSER/ REKREASJONSBRUK

Planen opnar opp og bedrar tilgjengelegeita for ålmenta. På parkeringsplassen er det mogeleg å setje ut benkar slik at ein kan sitje og nyte den fine utsikten.

7.6 TRAFIKKFORHOLD

Vegforhold

Det vert bygd veg ned til båthamna. Dette betrar tilgjenge for alle i området og rørslehemma.

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

Trafikkauke /reduksjon

Det blir liten eller ingen trafikkauke knytt til tiltaket. Båtplassane er i hovudsak tiltenkt dei som bur i nærområdet.

7.7 UNIVERSELL TILGJENGELEG

Tiltaket opnar for at også rørslehemma kan koma nærmare sjøen via den nye vegen. Det er spesielt satt av eigen parkeringsplass til føremålet.

7.8 ROS

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

7.9 TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

7.10 ØKONOMISKE KONSEKVENSN FOR KOMMUNEN

Ingen økonomiske konsekvensar.

7.11 KONSEKVENSN FOR NÆRINGSINTERESSER

Ingen spesielle. Kan vera positivt ved at dei som skal busetta seg i området få tilgang til båtplassar.

7.12 INTERESSEMOTSETNAD

Ingen kjente motsetnader.

7.13 AVVEGING AV VERKNAD

Samla er planforslaget vurdert som vesentleg meir positivt enn negativ og då særleg for nærmiljøet. Etablering av veg sikrar også alle vesentleg betre tilkomst til området. I planen har ein tatt utgangspunkt i standard krav til tal parkeringsplassar. Dersom det er mange bebuarar i området som er aktuelle til å nytta båtplassar, bør ein vurdere å begrense tal parkeringsplassar evt sette bom ved avkjørsel.

8 KONSEKVENSNUTGREIING

8.1 KONSEKVENSNUTGREIING IKKJE AKTUELL I DENNE SAKA.

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

9 INNKOMNE INNSPEL TIL PLANEN

9.1 MERKNADER TIL PLANFORSLAG

Statens Vegvesen, 24.10.2014:

Planområdet har tilkomst til kommunal veg. Dei føreset at det i planarbeidet vert vurdert standard på den kommunale vegen og om det er behov for trafikksikringstiltak. Ved vurdering skal ein nytta Handbok N100.

Bergen og Omland Havnevesen, 18.11.2014:

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

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

Fylkesmannen i Hordaland, 24.11.2014:

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