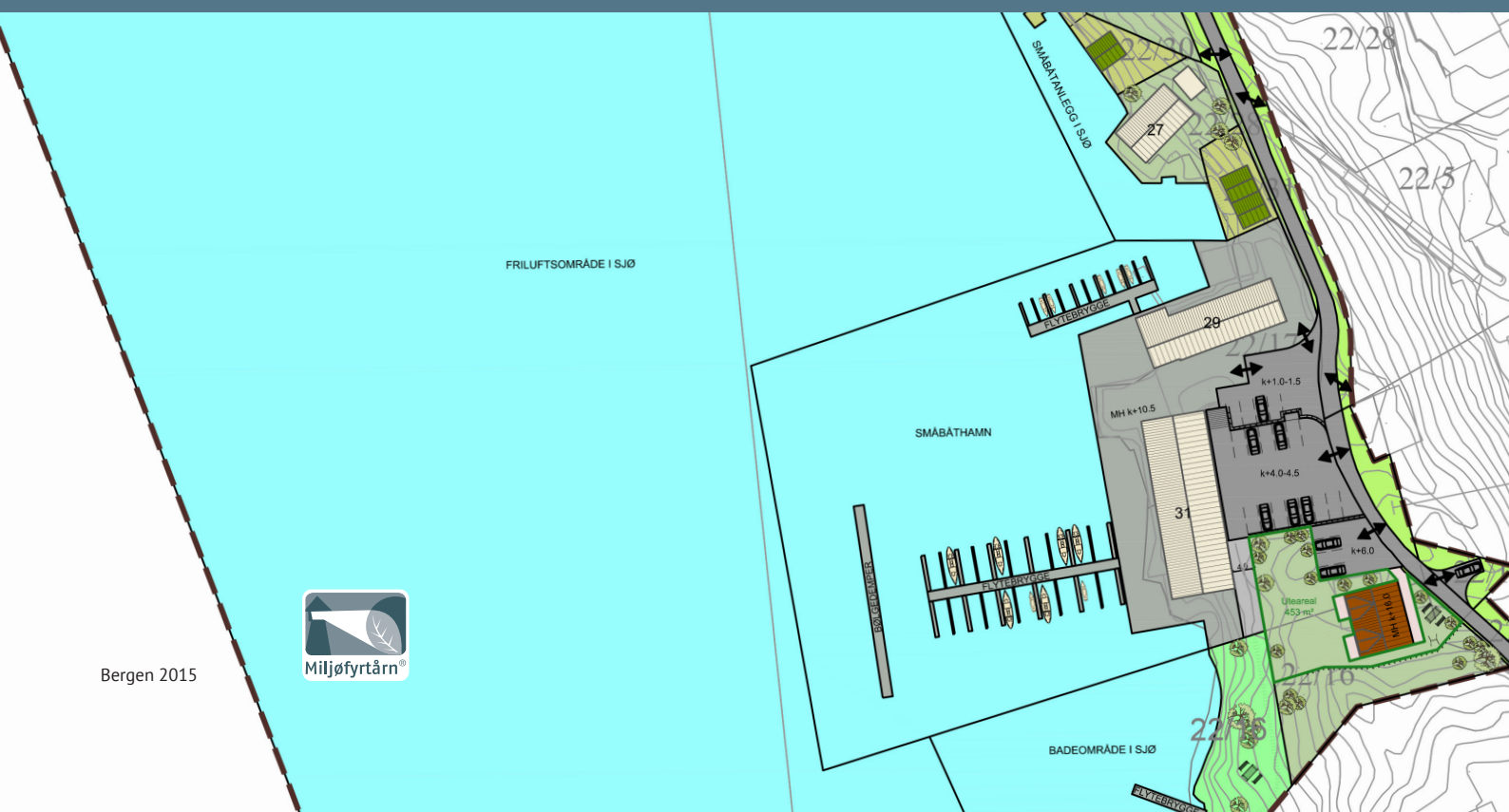


Åsgard småbåthamn

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

Ard
arealplan



Bergen 2015



Ard

arealplan

Side | 1

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen

FORSLAGSTILLER SI
PLANSKILDRING

Åsgard småbåthamn

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

LINDÅS KOMMUNE

Plannr.: 1263-201502
Saksnr.: 2014/7484

Sist revidert: 16.09.2015



Figur 1: Åsgard, november 2014.

INNHALD

| | | |
|------|---|----|
| 1 | Samandrag | 6 |
| 2 | Nøkkelopplysningar..... | 6 |
| 3 | Bakgrunn for planarbeidet | 6 |
| 3.1 | Bakgrunn | 6 |
| 3.2 | Intensjonen med planforslaget | 6 |
| 4 | Planprosessen..... | 7 |
| 4.1 | Varsling..... | 7 |
| 4.2 | Merknader i samband med varsling..... | 7 |
| 5 | Gjeldande planstatus..... | 8 |
| 5.1 | Fylkes(del)plan | 8 |
| 5.2 | Kommuneplan/kommunedelplan..... | 8 |
| 5.3 | Reguleringsplanar | 9 |
| 5.4 | Eventuelle temaplanar..... | 9 |
| 5.5 | Statlege planretningsliner (SPR) / Rikspolitiske retningsliner (RPL)..... | 9 |
| 6 | Skildring av planområdet..... | 10 |
| 6.1 | Lokalisering..... | 10 |
| 6.2 | Avgrensing..... | 11 |
| 6.3 | Tilstøytande areal sitt bruk/status | 11 |
| 6.4 | Eksisterande bygningar | 11 |
| 6.5 | Topografi/landskapstrekk..... | 13 |
| 6.6 | Soltilhøve..... | 13 |
| 6.7 | Vegetasjon, dyreliv og andre naturtilhøve..... | 13 |
| 6.8 | Grøne interesser..... | 14 |
| 6.9 | Kulturminne..... | 15 |
| 6.10 | Veg og trafikktilhøve..... | 16 |
| 6.11 | Støy..... | 17 |
| 6.12 | Offentleg kommunikasjon/ kollektivdekning..... | 17 |
| 6.13 | Energi, vatn og avlaup..... | 17 |
| 6.14 | Privat og offentleg servicetilbod | 17 |
| 6.15 | Risiko..... | 18 |
| 6.16 | Privatrettslege bindingar | 18 |
| 7 | Utgreiing i hht. føreskrift om konsekvensutgreiingar | 18 |
| 8 | Skildring av planforslaget | 19 |

| | | |
|-------|---|----|
| 8.1 | Innleiing..... | 19 |
| 8.2 | Reguleringsføremål..... | 20 |
| 8.3 | Byggeføremål..... | 20 |
| 8.4 | Busetnad og anlegg..... | 20 |
| 8.4.1 | Bustader - frittliggande..... | 20 |
| 8.4.2 | Fritidsbustad - frittliggande..... | 20 |
| 8.4.3 | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag..... | 20 |
| 8.4.4 | Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone..... | 21 |
| 8.4.5 | Uthus/naust/badehus..... | 21 |
| 8.5 | Universell utforming..... | 21 |
| 8.6 | Leik/uteopphaldsareal..... | 21 |
| 8.7 | Parkering/garasje(r)..... | 21 |
| 8.8 | Trafikkareal..... | 22 |
| 8.8.1 | Veg..... | 22 |
| 8.8.2 | Gangveg og gangareal..... | 22 |
| 8.8.3 | Anna veggrunn..... | 22 |
| 8.9 | Støytiltak..... | 22 |
| 8.10 | Avfallshandtering/miljøstasjon..... | 22 |
| 8.11 | Risiko..... | 22 |
| 9 | Konsekvensar av planforslaget..... | 23 |
| 9.1 | Overordna planar og vedtak..... | 23 |
| 9.1.1 | RPR og andre overordna planar..... | 23 |
| 9.1.2 | Kommuneplan..... | 23 |
| 9.1.3 | Kommunedelplan..... | 23 |
| 9.2 | Eksisterande reguleringsplanar..... | 23 |
| 9.3 | Estetikk..... | 23 |
| 9.4 | Universell utforming..... | 23 |
| 9.5 | Konsekvensar for naboer..... | 23 |
| 9.6 | Trafikk- og parkeringstilhøve..... | 24 |
| 9.7 | Kulturminne..... | 24 |
| 9.8 | Friluftaktivitet, naturområde, born og unge sine interesser i nærmiljøet..... | 24 |
| 9.9 | Privat og offentleg servicetilbod..... | 24 |
| 9.10 | Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen..... | 24 |
| 9.11 | Infrastruktur..... | 24 |

| | | |
|------|---|----|
| 9.12 | VA og energi | 24 |
| 9.13 | Naturmangfald..... | 25 |
| 9.14 | ROS-analyse | 28 |
| 10 | Merknader | 33 |
| 10.1 | Samla merknadar | 33 |
| 11 | Forslagsstiller sin avsluttande kommentar | 34 |

FIGURLISTE

| | |
|---|----|
| Figur 1: Åsgard, november 2014. | 1 |
| Figur 2: Annsen for varslng av planstart..... | 7 |
| Figur 3: Utsnitt av kommuneplanen med planområdet plassert. I vest er planområdet avgrensa ved område avsett til fiske - gyteplass (kjelde: Lindås kommune). | 8 |
| Figur 4: I temakart mellom anna for landskapstypar og omsynssone naturmiljø, er Åsgard avmerkt som område for "småfjord og storsundlandskap" (kjelde: Lindås kommune)..... | 9 |
| Figur 5: Planområdet sin plassering i nærområdet (kjelde: Nordhordlandskart)..... | 10 |
| Figur 6: Planområdet sin plassering i Lindås kommune (kjelde: Google)..... | 10 |
| Figur 7: Avgrensing av planområdet. | 11 |
| Figur 8: Til venstre: Åsgard 29 sett mot nordaust. Til høgre: Åsgard 31, sett mot søraust. | 11 |
| Figur 9: Til venstre: Åsgard 19 sett frå vegen Åsgard, mot nordvest. Til høgre: Åsgard 19, sett mot nord. | 12 |
| Figur 10: Til venstre: Åsgard 27 sett frå kaien. Til høgre: Åsgard 27, sett frå vegen Åsgard. | 12 |
| Figur 11: Garasje som ligg delvis på bnr. 6 og delvis på bnr. 16. Tilkomst frå den vegen Åsgard. | 12 |
| Figur 12: Oversikt over bonitet og arealtype i området, med planområdet markert (kjelde: Skog og landskap). | 13 |
| Figur 13: Badebrygga sør i planområdet. Det svarte bygget er Åsgard 31..... | 14 |
| Figur 14: Sti i området, sett mot nord. Åsgard 31 i bakgrunnen..... | 14 |
| Figur 15: Sti innafor planområdet er stipla i raudt. (kjelde: Miljøstatus)..... | 14 |
| Figur 16: Kvalitet på vatn. Planområdet vist med svart sirkel (kjelde: Miljøstatus)..... | 15 |
| Figur 17: Åsgard med møbelfabrikk på 1940-tallet (kjelde: http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/). ... | 15 |
| Figur 18: Kulturminne nord for planområdet (kjelde: Kulturminnesøk). | 16 |
| 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. | 16 |
| Figur 20: Mastetrafo i området..... | 17 |
| 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: http://bibelsenter.no/distriktet/lokalhistorie/). Til høgre: Åsgard 29 (foto frå 2014). | 24 |

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, fire 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/4 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 fire 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

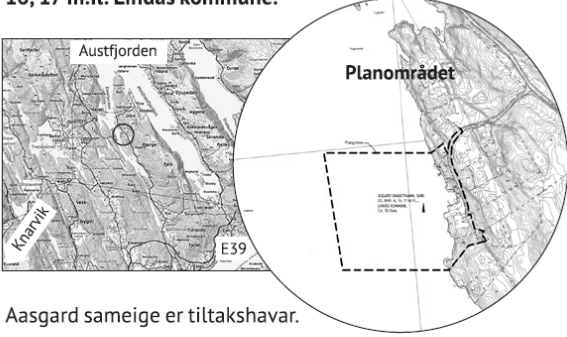
4.1 VARSLING

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

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



Side | 7

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

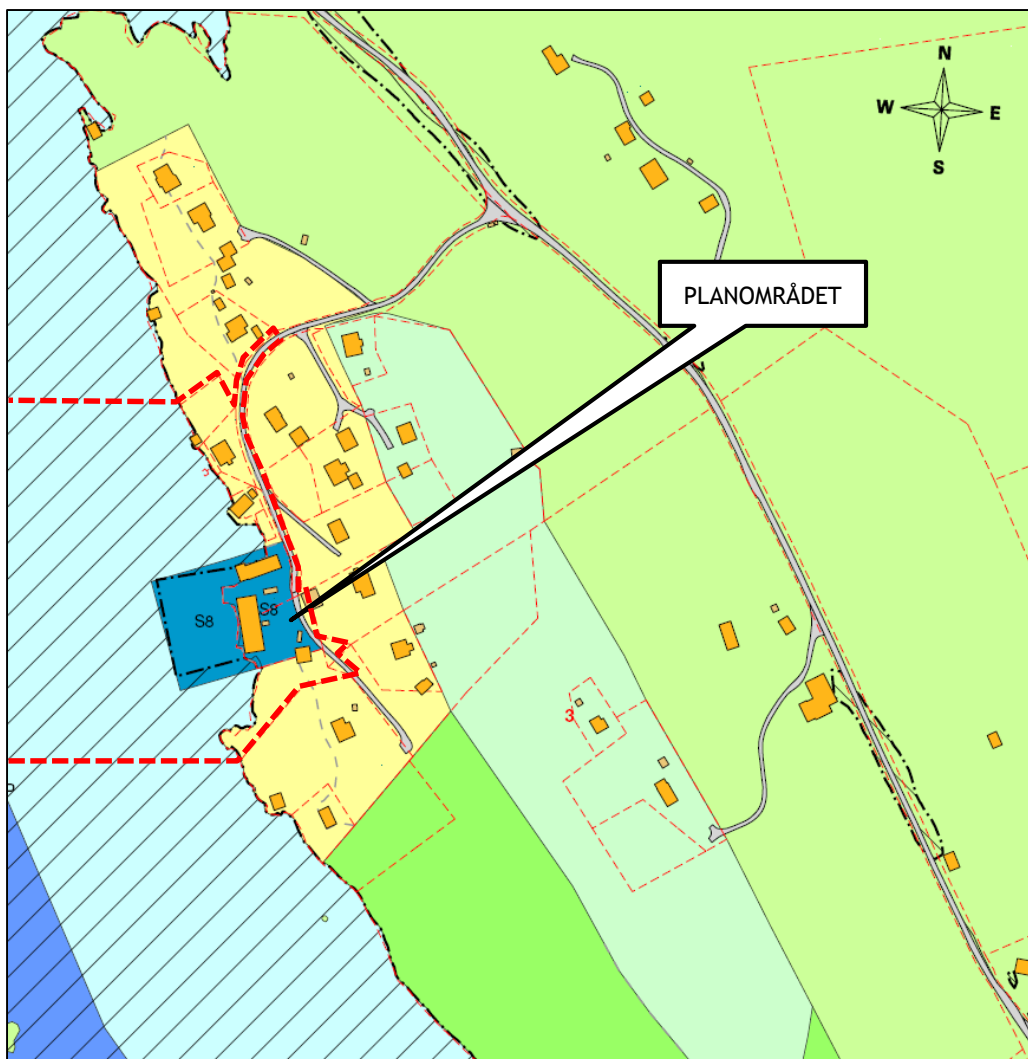
- Fylkesplan for Hordaland 2005 - 2008
- Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland, 2001-2004
- Fylkesdelplan for kulturminne, 1998-2010
- Fylkesdelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv - Aktiv kvar dag - 2008-2012
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - Fleire gode leveår for alle
- Klimaplan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

5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN

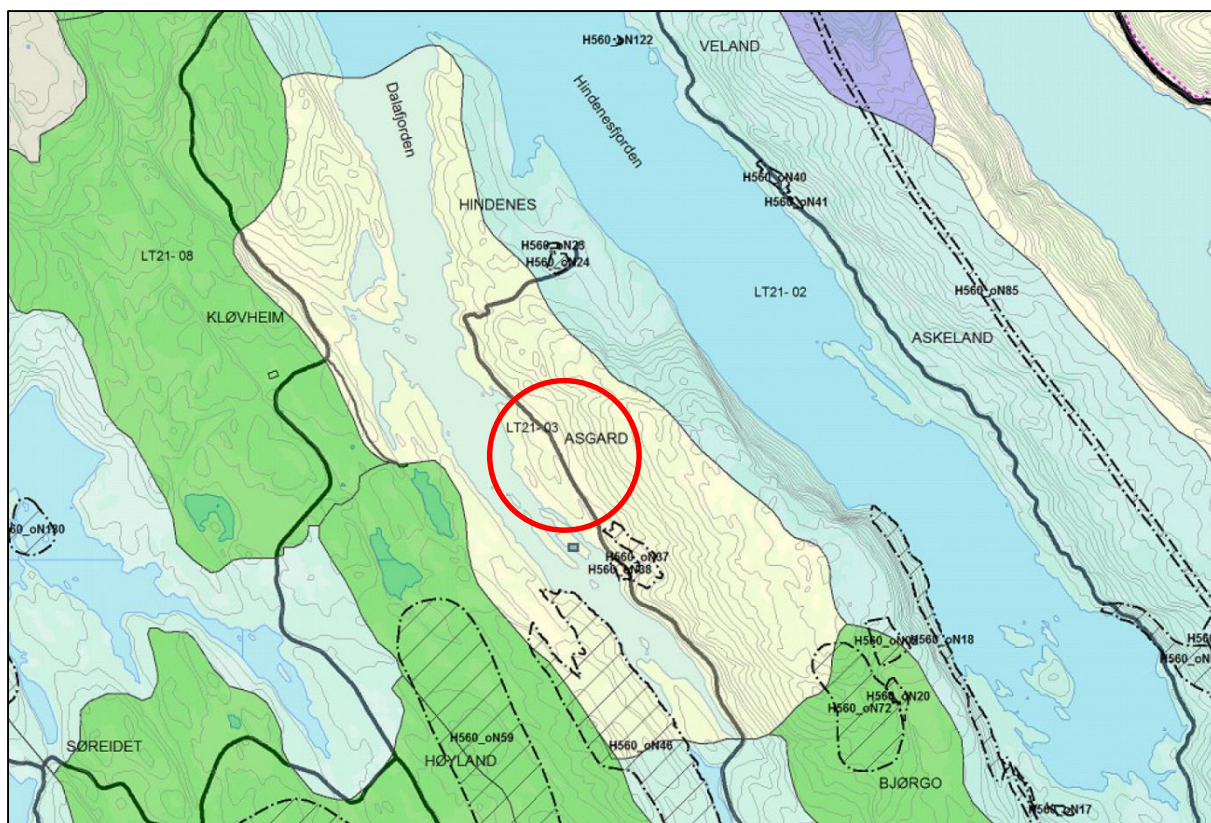
Området er i gjeldande kommuneplan (2011-2023), avsett til småbåthamn og bustad, og det er markert ein byggjegrænse mot sjø. Førsegn i kommuneplanen, seier at ein ved utarbeiding av reguleringsplan for S8 skal gjera ei særskild vurdering av vindtilhøva, jf. ROS-analysen. Det skal planleggjast slik at 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 innafør sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafør 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)

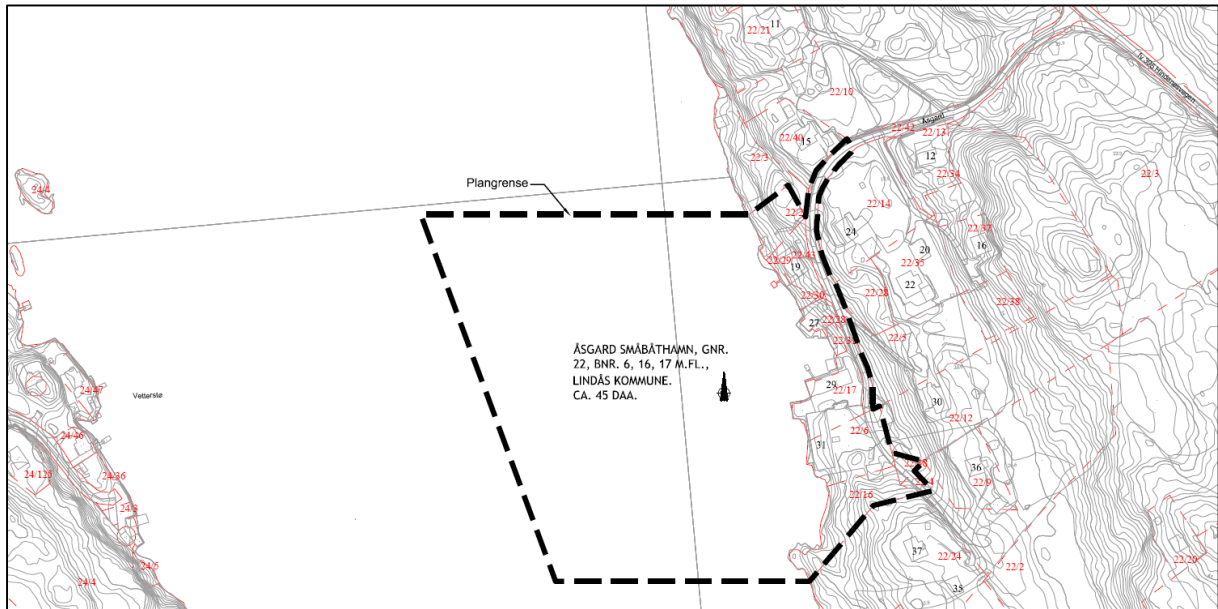
- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- RPL for å styrke barn og unges interesser i planlegginga

6.2 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 forbikøyring.

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.

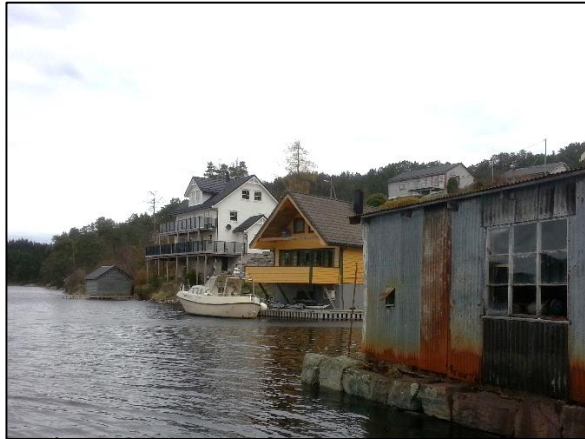
6.4 EKSISTERANDE BYGNINGAR

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 med bil frå kaien over bnr. 31, og via sti frå den kommunale vegen. Eigdommen har brygge og båtplassar.



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.

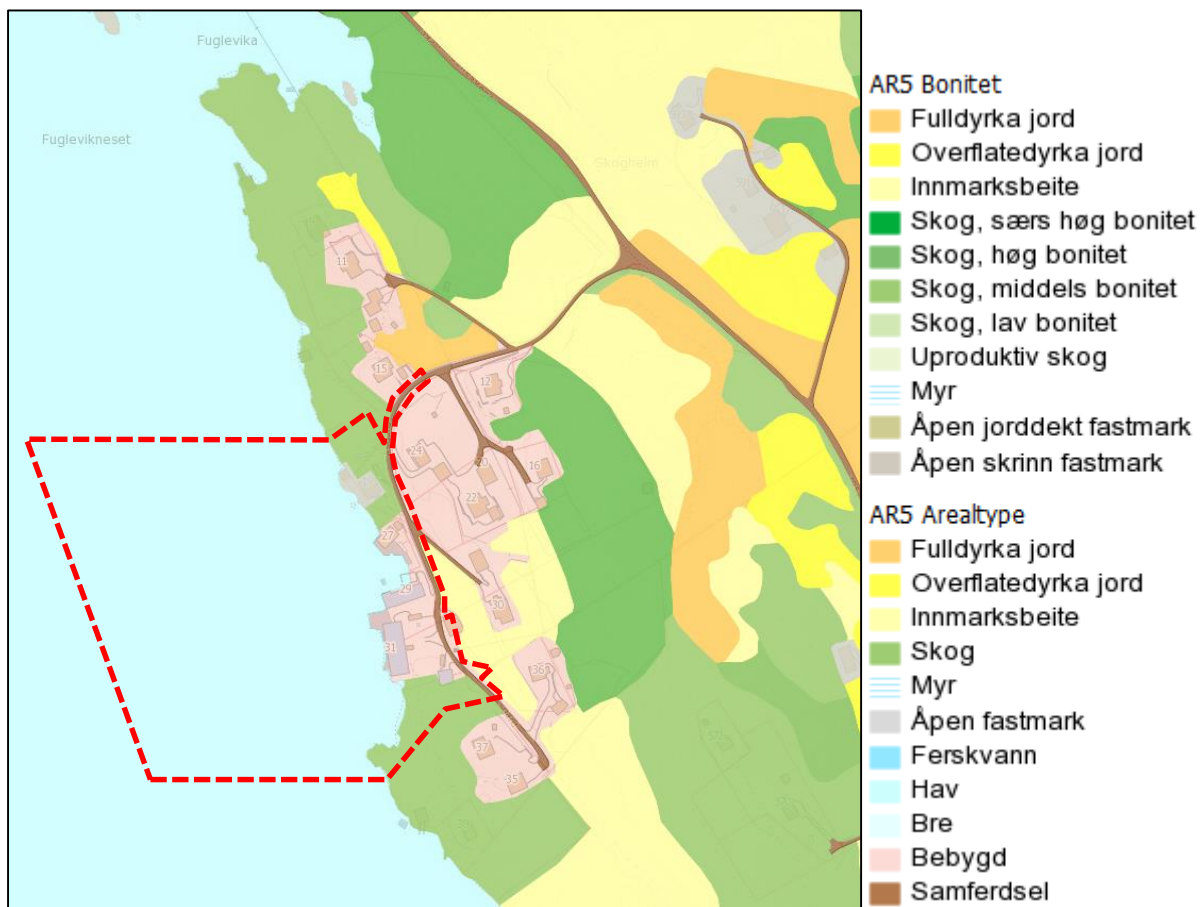
6.6 SOLTILHØVE

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.

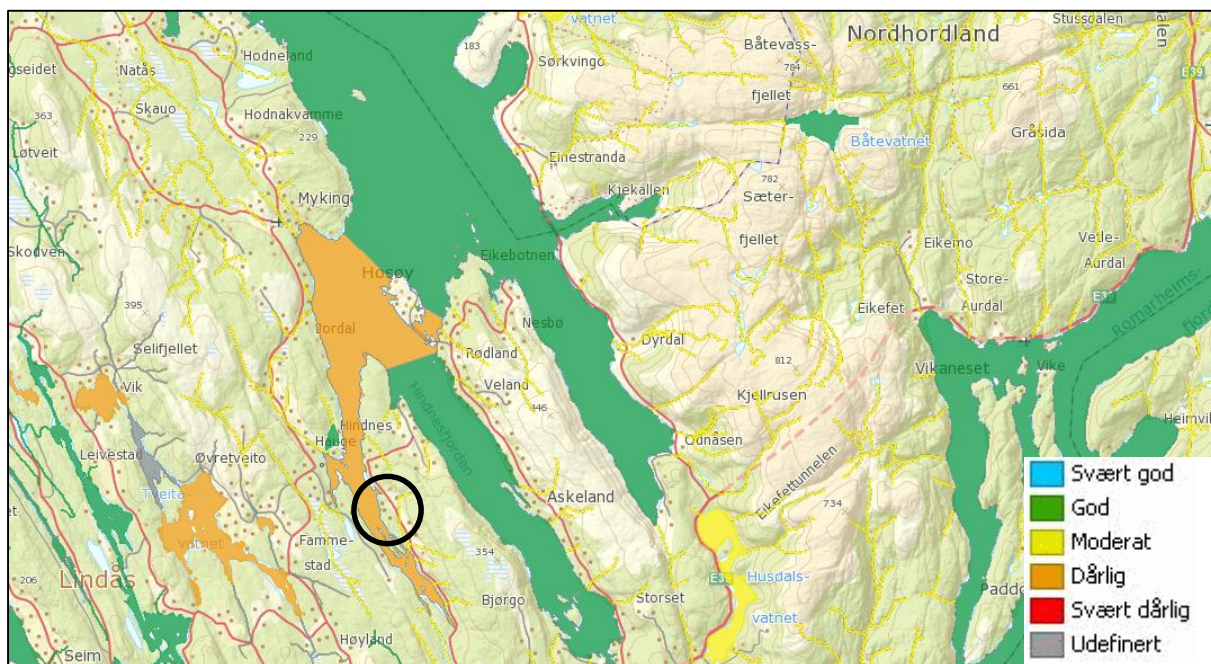


Figur 14: Sti i området, sett mot nord. Åsgard 31 i bakgrunnen.



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

Vatnet i Dalafjorden - Vågane har antatt dårleg kvalitet.



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/>).

Det er eit arkeologisk automatisk freda minne, i form av eit gravfelt frå bronsealder-jernalder («Hindnes - Fetts fk. 1/1-2,4»), omtrent 2 km nord for planområdet. Elles er det ikkje registrert kulturminne i, eller i nærleik til, planområdet.



Figur 18: Kulturminne nord for planområdet (kjelde: Kulturminnesøk).

6.10 VEG OG TRAFIKKILHØVE

Åsgard er ein kommunal veg med fartsgrense 50 km/t. Vegen er kommunal og asfaltert omtrent ned til Åsgard 31, før den går over i privat eigarform med grusa veg. Det er rundt 16 bustadar/hyttar knytt til vegen, så det er svært avgrensa med trafikk inn i området. Vegen er utan fortau og rundt 2,5 meter brei.



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.

Fylkesveg 395 ligg aust for planområdet. Her er fartsgrensa 80 km/t, og vegen har ein ÅDT på omtrent 150 køyretøy.

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 | 17

6.13 ENERGI, VATN OG AVLAUP

Det er ikkje offentleg VA-anlegg i området.

Det går ein 22kV luftline aust for planområdet. Eksisterande nettstasjon i området er ein mastetrafo. Både linene og mastetrafoen har krav om eit byggeforbodsareal 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, estimater av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner» (utgitt av Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet ved Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, september 2009).

Side | 18

Vind er òg ein generell risiko i kyststrøk.

6.16 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

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

7 UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENsutGREIINGAR

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.

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.

8.2 REGULERINGSFØREMÅL

| Føremål | | Totalt areal |
|---|--------|------------------------------|
| Busetnad og anlegg | | |
| Bustader - frittliggjande | BFS1 | 1279,3 m ² |
| | BFS2 | 1115,6 m ² |
| Fritidsbustad - frittliggjande | BFF | 354,9 m ² |
| Småbåtanlegg i sjø og vassdrag | BSB | 874,6 m ² |
| Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone | BBS | 1657,8 m ² |
| Uthus/naust/badehus | BUN1 | 319,4 m ² |
| | BUN2 | 163,7 m ² |
| | | 5765,2 m ² |
| Samferdsel og teknisk infrastruktur | | |
| Veg | o_SV1 | 453,7 m ² |
| | f_SV2 | 156,9 m ² |
| | SV3 | 91 m ² |
| Gangveg/ gangareal/ gågate | SGG | 70,1 m ² |
| Anna veggrunn - grøntareal | o_SVG1 | 249,2 m ² |
| | o_SVG2 | 361,5 m ² |
| | f_SVG3 | 252,6 m ² |
| | f_SVG4 | 19,1 m ² |
| Parkeringsplassar | SPP | 579,2 m ² |
| | | 2233,2 m ² |
| Grøntstruktur | | |
| Friområde | GF | 747,1 m ² |
| | | 747,1 m ² |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone | | |
| Småbåthamn | VS | 4837,5 m ² |
| Friområde i sjø og vassdrag | VFV | 29583,8 m ² |
| Badeområde | VB | 1676,7 m ² |
| | | 36098,0 m ² |
| Totalt | | 44843,6 m² |

8.3 BYGGEFØREMÅL

| Byggeføremål | |
|--------------------|----------------------------------|
| Reguleringsføremål | Bustader - frittliggjande (BFS2) |
| Areal | 1,116 daa |
| Tal på bustader | 2 |
| Byggehøgde | 9 meter (mønehøgde) |
| BYA | 40 % |
| Parkeringsplassar | 2-3 per eining = 4-6 totalt |

8.4 BUSETNAD OG ANLEGG

8.4.1 Bustader - frittliggjande

På BFS1 opnar ein ikkje for ny utbygging, då arealet ligg utanfor byggjegransa mot sjø som er avsett i kommuneplanen. Området er inkludert for å sikra parkering og tilkomst til eksisterande naust innanfor BUN1.

På bustadarealet BFS2 kan det etablerast ein tomannsbustad eller ein einbustad. Feltet er regulert med maks utnyttning %-BYA=40%, noko som vil opne for eit fotavtrykk på ca. 450 m². Dette fotavtrykket inkluderer då parkering og areal for eventuell garasje/carport. Maksimal mønehøgde er satt til k+16,0 m. Det kan byggast med ein høgde på maks mønehøgde 9,0 meter og maks gesimshøgde 6,0 meter målt frå planert terreng. Byggegrensa er satt til 4 meter, med unntak av mot parkeringsplassen kor den er redusert til 2 meter. Tilkomst er frå den kommunale vegen f_SV2.

8.4.2 Fritidsbustad - frittliggjande

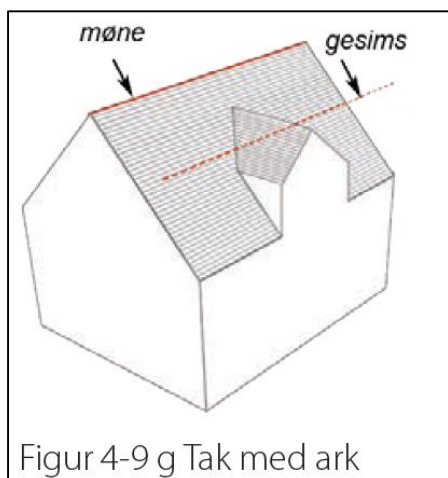
På BFF er område for eksisterande fritidsbustad.

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.

8.4.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

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).

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 inntil to naust. Innanfor BUN1 er det eit eksisterande naust. Totalt opnar planen for inntil fire nye naust, og fem 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.

8.6 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL

For bustadarealet BFS2 skal det setjast av minimum 200 m² 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 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 14 og 20 plassar for å tena dei fire nye nausta, lagerhallane og småbåthamna. På SPP er det plass til omtrent 18 parkeringsplassar - 4 på det nedre nivået og 14 på det øvre nivået.

| | Minimumskrav etter kommuneplanen | Maksimumskrav etter kommuneplanen | Mengde | Totalt (min - maks) |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Nye naust | 1 plass per naustesteining | 1 plass per naustesteining | 4 stykk | 4 |
| Lager | 1 plass per 300 m ² BRA | 2 plass per 200 m ² BRA | 663,2 m ² BYA* | 2-6 |
| Småbåthamn | 1 plass per 4. båt plass | 1 plass per 3. båt plass | 30 stykk | 8-10 |
| Totalt | | | | 14-20 |

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

Parkering for dei nye bustadane på BFS2, skal etablerast inne på tomte. Ut frå kommuneplanen skal det vere minimum 2-3 plassar per bustadeining.

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, BFS2 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 badeplass 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

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 trafikanter grupper 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 omtrent høgd k+1,0-1,5 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. 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.

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.

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 | 23

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 (BFS2) har ein justert byggjegrænse omtrent 10-14 meter nærmare sjøen. Dette har gitt eit tillegg i areal på omtrent 200 m² 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 BFS2 er noko kupert og skrår ned mot nord. Her bør bustadane avtrappast, eller plasserast slik at ein bevarer mest mogleg av det naturlege terrenget og bustadane vert mindre framstående.

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 fire nye naust, og dei vil i hovudsak liggja slik til i terrenget at dei vert lite synleg og forstyrrende for dei eksisterande bustadane. Åsgard 19 og 27 vil få dei nye naust noko tett på seg. For Åsgard 19 er det eventuelt bare delar av kjellaretasjen som vil få noko hindra utsikt. Åsgard 27 har sin hovudfasade mot sjøen, og bare nokon få vindauger mot det nye naustarealet. Dei har i dag tilkomst over bnr. 31 som no vert regulert til naust, og dette vert sikra i føresegna slik at dei fortsatt har tilkomst.

Nytt bustadareal på BFS2 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 ivarettatt 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 KONSEKVENSNAR 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.

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: Føre-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. Føresegn 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/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 artar 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 tillatast 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 føresegna. |
| Kva slags effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtypar og artar? | 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 føresegn for å hindre at tiltaket vil forureine omgjevnadane. |
| Korleis er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklinga i tal på lokalitetar av naturtypane og bestandene på landsbasis og på staden? | Dalafjorden - Vågane har antatt dårleg kvalitet, i følgje www.miljøstatus.no . |
| 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 påverke truga og nært truga artar på Norsk raudliste for artar 2010? | Vil ikkje påverke truga og nært truga artar på Norsk raudliste for artar 2010. |
| Vil planen påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011? | Vil ikkje påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011. |
| Vil planen påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar? | Vil ikkje påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar. |
| Vil planen påverke verneområder, nærområda til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)? | Vil ikkje påverke 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 viltområder 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 nærrområde. 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 eksisterande tiltak og bruk, planforslaget og framtidige tiltak og bruk? | Den samla belastninga av planen vil vere middels. Planområdet er i stor grad utbygd i dag, og på land vil det vere mindre endringar. Planen skyv byggjegransa 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 artsdatbanken.no, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfald. Det er ikkje avdekka konflikhtar 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 www.met.no | | | | | |
| 1 | Sterk vind | | | S4 x K2 | Planområdet ligg skjerna, men småbåthamna vil likevel vere sårbar for sterk vind. |
| 2 | Store nedbørmengder | | | | Store nedbørmengder 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 www.nve.no | | | | | |
| 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 www.skrednett.no | | | | | |
| 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 www.ngu.no | | | | | |
| 17 | Setningar | | | | Ikkje aktuelt |
| 18 | Utglijingar | | | | Ikkje aktuelt |
| 19 | Radon | | | | Det er ikkje kjent at området er utsett for høge radonverdiar. |
| 20 | Anna | | | | |
| Plante og dyreliv www.dirnat.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 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 http://www.hordaland.no | | | | | |
| 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 http://www.vegvesen.no | | | | | |
| 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 http://www.vegvesen.no | | | | | |
| 55 | Veg | | | | Ingen kjente på Åsgard. Berre ein ulykke registrert på Hindenesvegen på strekningen Åsgard - E39. |
| 56 | Sjø | | | | Ingen kjent risiko. |
| 57 | Luft | | | | Ingen kjent risiko. |
| 58 | Anna | | | | |

Risikomatriser - oppsummering

| | |
|-------------|--|
| Raud | Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreducerande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået. |
| Gul | 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. |
| Grøn | 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. 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.
- 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. Planeringshøgd for delar av planområdet er lav (på k+1,0-2,0m), då kai og lagerbygg allereie er etablert. Tiltak: Det er lagt til føresegnar som sikrar at ein skal ta omsyn til at høg vasstand kan førekome.
 - Ved nye tiltak skal planlegging og utbygging bli vurdert utført med avbøtande tiltak slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand.

- 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 badeplass, blir brukt til badeplass 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 forbinding 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 skjerna 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 | 33

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 parkeringsmoglegheita, då dei ikkje har andre tilkomststar til eigedommen. Har tidligare 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 byggtknisk 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 trafikkikringstiltak 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 vil 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.

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 nettstasjon 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 nettstasjonar i forbindelse med forsyning av nye uttak, må det settast av plass til nye trasear for nett og nettstasjon.
- 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 nettstasjon. 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 nettstasjon. 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 båt plassar, 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 fire 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

Prosjektleder:
Jan Espen Vik

Utarbeidd av:
Anja Vik
Sandra Aleksejeva

Layout:
Jørgen Håland