

Planomtale

Reguleringsplan for Hordasmibakken
Gnr. 137 bnr. 46, 59 og del av bnr. 705 m. fl.



Planid: 1263_201212
Dato: 10.4.2014

INNHALD

1.	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	3
2.	MEDVERKNAD OG PROSESS	4
3.	SKILDRING AV OMRÅDET I DAG	5
4	SKILDRING AV PLANFORSLAGET	9
5	KONSEKVENSAV AV PLANFORSLAGET	12
6	MERKNADER OG KOMMENTARAR TIL OPPSTART AV PLANARBEIDET	24

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Reguleringsplanen omfattar gnr. 137 bnr. 46, 59 og delar av bnr. 705.

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for 20 bustader med tilhøyrande parkering og uteareal. Barn og unges interesser vil verta vektlagt i utforming av uteareal. Området er frå før regulert til bustad i reguleringsplan for Rv. 565 Isdalstø – Alverflaten. Planområdet er om lag 8,7 daa og ligg vest for Knarvik sentrum.

Tiltakshavar Lindås Tomteselskap AS og ABO Plan og Arkitektur AS er utførande plankonsulent.

Bustadane vert oppført med sikte på unge i etableringsfasen, der det vert lagt til rette for husbanklån.

2. MEDVERKNAD OG PROSESS

Det vart varsla oppstart av planarbeid 2.7.2012, med frist for å sende inn merknader 24.8.2012. Det kom inn 3 offentlege uttaler og 1 privat merknad.

Det vart gjennomført møte med Olga Urdal og Svein Ove Urdal, grunneigarar på gnr 137/46, Lindås Tomteselskap AS og ABO Plan og Arkitektur AS den 14.8.2012. Olga Urdal kom med innspel til planarbeidet. Innspela med kommentar er oppsummert under punkt 6 i planomtalen.

Det vart gjennomført undervegsmøte med Lindås kommune 3.1.2013 og 14.03.2013.

Etter offentlig ettersyn er følgjande endringar gjort:

Plankartet:

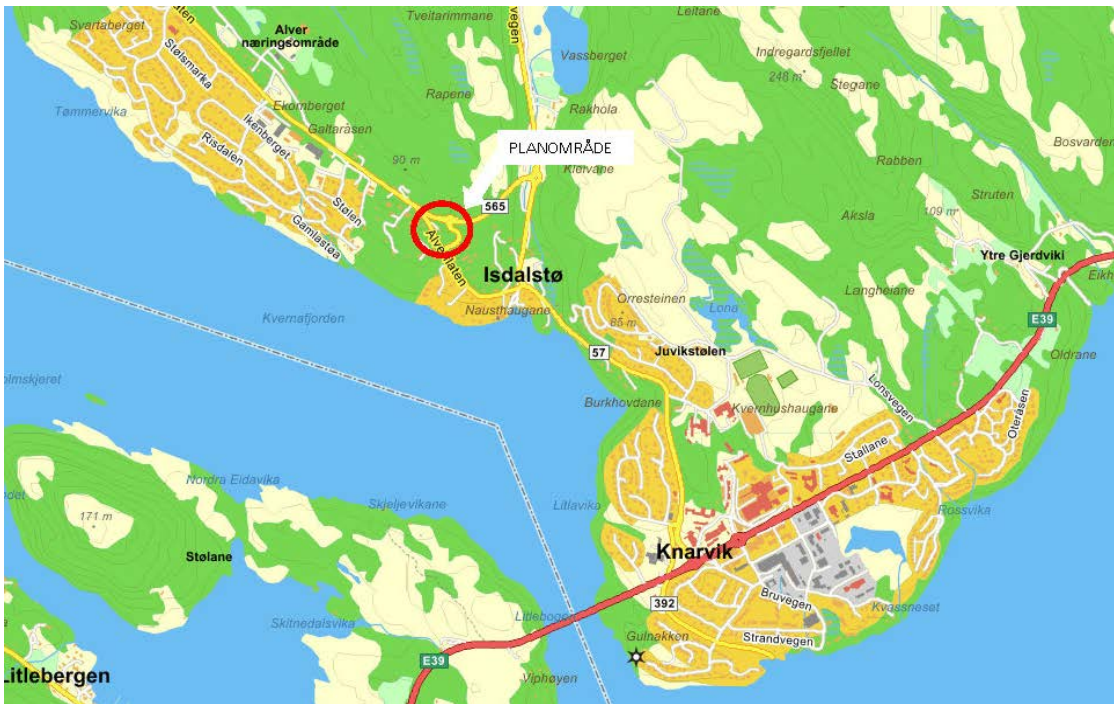
- Størrelsen på arealformåla er endra. Leikearealet og renovasjonsområdet har vorte utvida, medan parkeringsarealet er redusert frå 30 parkeringsplassar til 28 parkeringsplassar. Sjå arealtabell på side 8.

Føresegner:

- § 2.4 er endra.
- § 3.2.4 er endra.
- § 3.6.2 er endra.
- § 3.2.5 og § 3.2.6 er lagt til.

3. SKILDRING AV OMRÅDET I DAG

Geografisk oversikt over området:



Planområdet er avgrensa av vegareal på alle sider. Planområdet ligg nordvest for Knarvik og Isdalstø. Fjorden utanfor heiter Kvernafjorden. I følgje kommuneplanens arealdel er det meir eller mindre samanhengande bustadområde frå Knarvik til Alversund.

3.1 Planstatus og overordna retningslinjer

3.1.1 St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringas miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.

Det er eit nasjonalt mål å styrkje universell utforming i all planlegging og utbygging og setje i verk rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

3.1.2 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke born og unges interesser i planlegginga (Rundskriv T2/08).

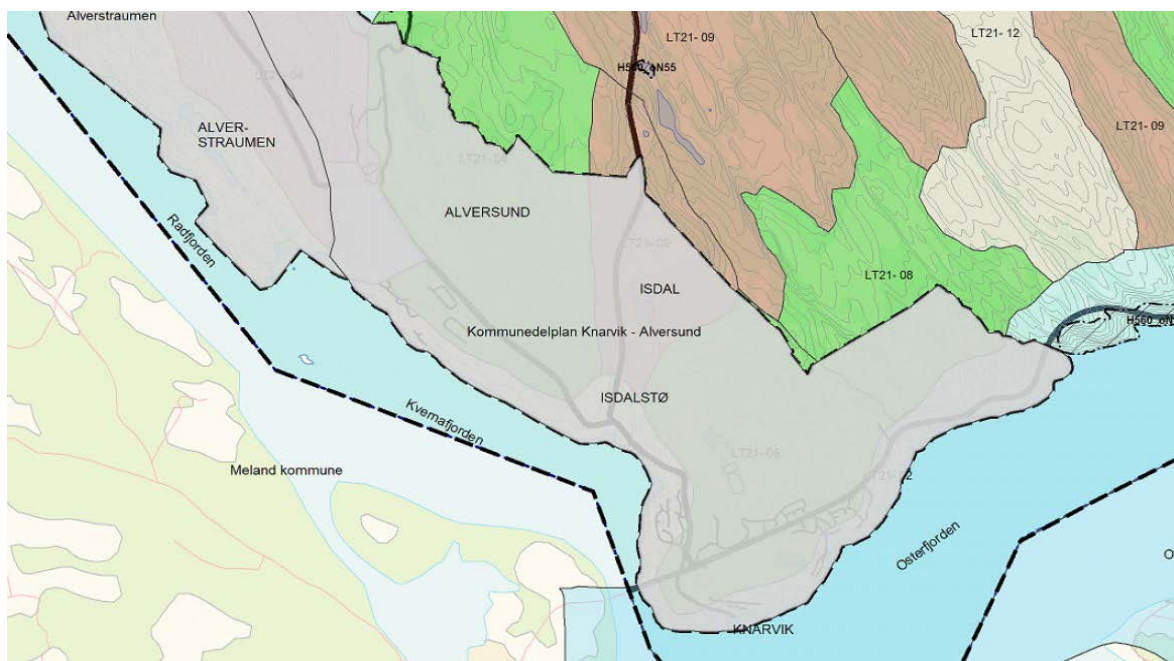
Krev at det skal finnast areal der barn kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Areal må vere store nok og eigna for leik og opphald hele året og kunne brukast av ulike aldersgrupper og sikre samhandling mellom born, unge og vaksne og vera sikra mot støy, forureining, trafikkfare og annan helsefare.

3.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)

Tilrår støygrenser ved etablering av nye bustader og anna busetnad med støyfølsom bruk. Gul sone er vurderingssone der ny busetnad kan oppførast dersom det kan dokumenterast at avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støyforhold. I rød sone bør ein unngå bygg med støyfølsame bruksføremål.

3.1.4 Arealdelen til kommuneplanen, vedteken 22.9.2011

I arealdelen til kommuneplanen er området vist med grå farge som vil seia at kommunedelplan for Knarvik – Alversund skal gjelde.



Utsnitt av arealdelen til kommuneplanen.

3.1.5 Kommunedelplan for Knarvik – Alversund, vedteken 20.6.1980

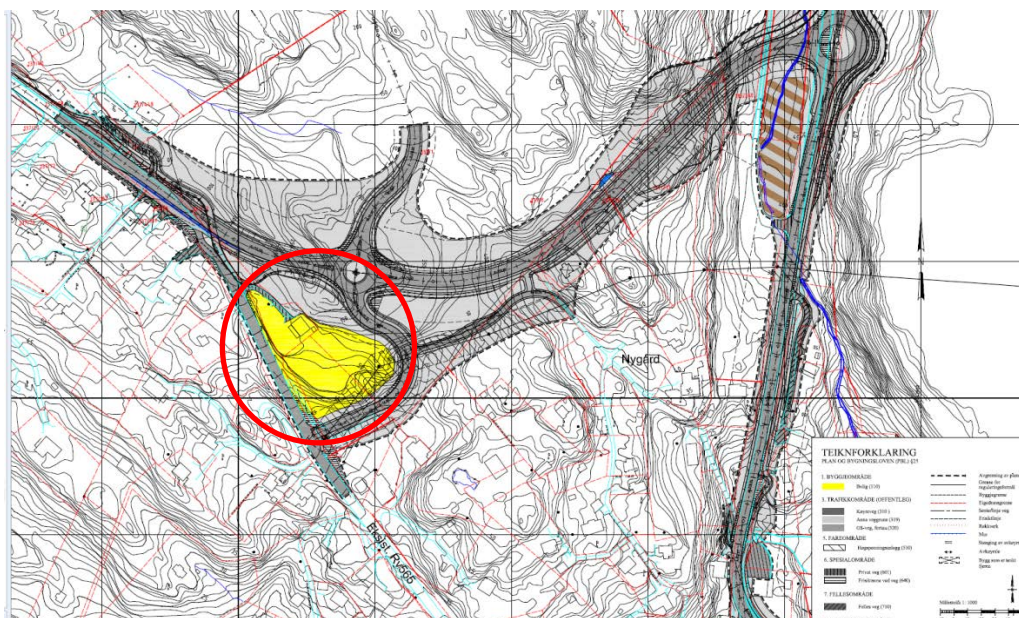
I kommunedelplanen er området avsett som bustad. Føresegnene er generelle når det gjeld dette området som er sett av til bustad.



Utsnitt av kommunedelplankartet.

3.1.6 Reguleringsplan for Rv 565 Isdalstø – Alverflaten

Området er i dag regulert til bustad i reguleringsplan for Rv. 565 Isdalstø – Alverflaten, vedteken 31.10.2007. I denne planen er det ikkje detaljerte føresegner til arealet som er sett av til bustad.



Planområdet i reguleringsplan for Rv. 565 Isdalstø – Alverflaten

3.2 Planar under arbeid i området

Det er ikkje kjennskap til planar under arbeid. I nærområdet er reguleringsplan for Sundheim vedteken.

3.3 Skildring av området



Delar av planområdet sett frå sørvest.

Området er i dag hogd for skog. Området er samansett av til dels lause forvitningsmassar og fjellnabbar opp i dagen.

3.4 Tilgrensande arealbruk

Det er regulert vegareal på alle sider av planområdet. Sørvest for planområdet er det eit område kombinert til bustad/forretning/kontor, der det er bensinstasjon m.a. Elles er tilgrensande arealbruk bustad både vest, sør og aust for planområdet. I nord er det, i tillegg til veg, næringsområde. I nordvest er det eit lite bustadområde.

3.5 Teknisk infrastruktur

Vatn, avlaup og kapasitet

Det er etablert ny vassleidning i 2009 langs ny veg, som knyt saman FV. 565 og Alverflaten. Den nye kommunale vassleidningen har dimensjon Ø 160mm, med ca 5 bar trykk. Vassleidningen har også fleire kummar med brannventil.

Spillvassleidning er lokalisert sør for eigedom 137/55, og går vidare sørover til borehol for å ende i kommunalt reinseanlegg. Privat spillvassleidning går frå eigedom 137/46 over byggetomt. Det er nok kapasitet på vassleidning, trykk og slokkevassuttak.

VA-rammeplan er vedlagt.

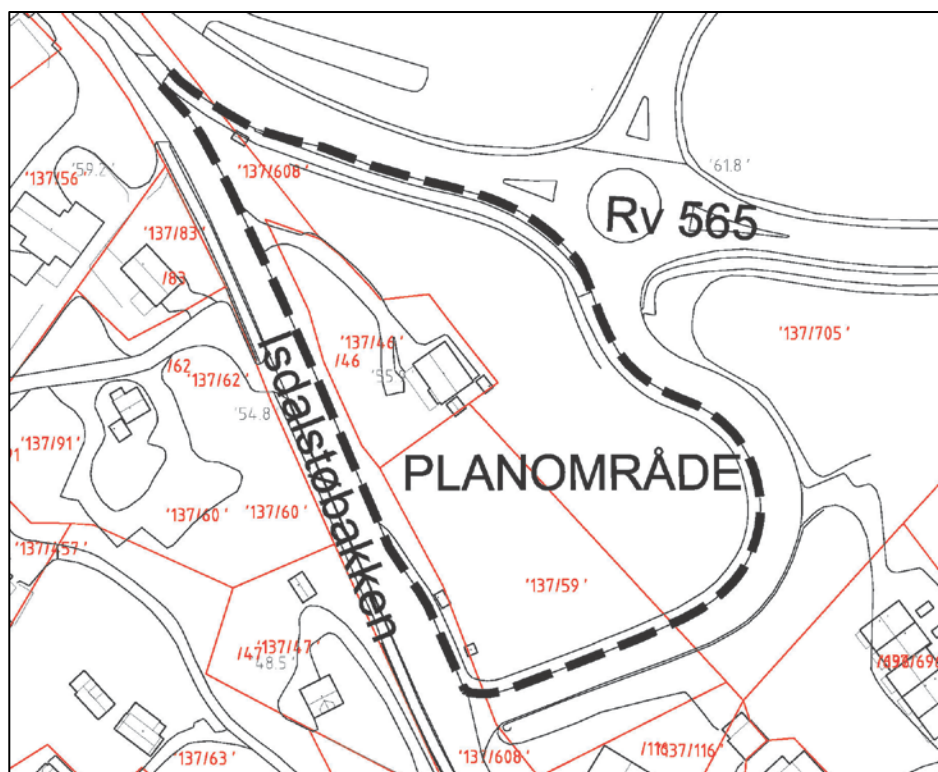
3.6 Offentleg og privat tenesteyting

I nærområdet ligg Lindås kristne grunnskule. Det er ca 1,2 km til Knarvik vidaregåande skule og ungdomsskule, ca 1,6 km til Kvernhusmyrane, ca 1,5 km til Knarvik barneskule, ca 1,4 km til Alversund Montessoribarnehage, ca. 550 m til Trollskogen barnehage og ca 1,1 km til Juvikstølen barnehage.

3.7 Idrettsanlegg

Nordhordlandshallen i Knarvik ligger ca 1,5 km frå planområdet, og for eldre born og unge vil denne kunne høve som områdeleikeplass.

4 SKILDRING AV PLANFORSLAGET



Planavgrensning ved varsel om oppstart

4.1 Arealbrukstabell

Reguleringsformål	Delfelt/ underformål	Område	Areal m ²
Bygninger og anlegg	Bustader - frittliggjande småhus	BF	1260
	Bustader – konsentrert småhus	BK	1790
	Energianlegg	f_E	10
	Renovasjonsanlegg	f_REA	60
	Leikeplass	f_LEIK	1150
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Køyreveg	f_KV	160
	Fortau	o_FT	0
	Anna veggrunn		410
	Tekniske bygningar/konstruksjonar	f_TB1, f_TB2	260
	Parkering	f_P	670
Grøntstruktur	Grøntstruktur	f_G	80
		SUM	5900

4.2 Byggeføremål (utnyttingsgrad og byggehøgde)

Byggeføremål	Maks byggehøgde	Utnyttingsgrad
Rekkehus 2 etasjar BK	+56,5	100 % BRA
Frittliggjande småhus BF	+60	20 % BYA

Utnyttingsgraden for føremålet BK er sett til 100 % BRA. Området sett av til bustader er 1790 m². Det kan såleis byggjast opp til 1790 m² BRA.

Parkering og eventuelt carportar er sett av med eige føremål i planen, utanfor BK, og er difor ikkje medrekna i utnyttingsgraden.

Maksimal byggjehøgde for område BF (frittliggjande småhus) er sett til kote c+ 60,0. Dette er same høgde som mønehøgde på eksisterande bustadhus innanfor planområdet. For område BK (konsentrert småhus) er byggjehøgde sett til kote c+ 56,5- 3,5 meter lågare enn eksisterande bustadhus.

4.3 Leike- og uteopphaldsareal

Leike- og uteopphaldsareala vert vendt mot sør- sørvest, og det er gode solforhold i området. Det er til saman sett 1150 m² til leik i planområdet. Krav i ny arealdel til kommuneplan er at det ved konsentrert busetnad skal setjast av MUA 50 m² pr. bueining, samt 50 m² per bueining for felles leik. Pr 10. hovedbueing skal det setjast av eit areal på 250 m² til områdeleikeplass, med ballbane eller liknande.

Planforslaget har lagt til rette 30 m² felles leikeareal for kvar bustadeining. Det er ikkje mogeleg eller ønskjeleg å etablere områdeleikeplass/ballplass innanfor planområdet som er svært avgrensa med vegar på alle kantar. Det er heller ikkje høve til å setje av 50 m² MUA for kvar bustadeining innanfor denne konsentrerte utbygginga. Bustadane vert oppført med sikte på unge i etableringsfasen, der det vert lagt til rette for husbanklån. Det er derfor naudsynt med ei konsentrert og effektiv utbygging for å halde byggekostnader nede. Det er såleis i planen satt av 57,5 m² leikeareal per bustad. Innanfor dette arealet skal det og etablerast interne gangvegar til bustadane. Desse gangvegane skal ha gressarmering, slik at dei vert som ein del av leikearealet.

4.4 Trafikkareal, parkering og mjuke trafikantar

Tilkomst til planområde vil vere frå Fv. 565 Isdalstøbakken, som ender litt lengre nord. Tilkomsten er lagt litt sør for eigedomsgrense 137/46. Felles parkering med 28 parkeringsplassar er sett av sørvest i planområdet. Dette gjev 1,4 plassar pr. bustadeining. 10 % av parkeringsplassane skal merkast for funksjonshemma. Bustadområdet ligg sentralt til, ca 3 km frå Knarvik sentrum. Det er god kollektivdekning med bussar som går ca kvart 20. minutt.

Det er laga ein gang og sykkelveg med overgang over Fylkesveg 565, som planområdet tek sikte på å knyte seg opp til.

4.5 Renovasjon

Det er sett av plass for buss og post langs veg, slik at bossbil kan stoppe på busslomme sørvest i planområdet. Denne busslomma vert ikkje nytta til rutetrafikk etter at vegen vart lagt om. Området ligg inntil adkomstveg til parkeringsplass, slik at ein får god tilkomst til bustadane. Renovasjonsområdet er lagt på kote 46 som er tilsvarande tilkomstvegen i planområdet og køyrevegen Alverflaten.

4.6 Vatn og avløp

Ei utbygging av 20 bustader på tomta vil krevje framføring av vatn- og spillvassleidningar til dei nye bygga. Vedlagt prinsippøysing viser at dette lar seg ordne ved å nytte nylagt (2009) vassleidning. Spillvatn vert tilknytt nyare lagt kommunal spillvassleidning. Tilknytningspunkt til kommunal spillvatnsledning ligg ca. 140 meter mot søraust. Det er også etablert spillvassleidningar som ligg nærare, men desse er private og har dimensjon Ø110mm PVC. Handtering av overvatn skal gjennomførast i nytt etablert fordrøyningsmagasin.

4.7 Universell utforming

Alle bustadeiningane skal vere universelt utforma, og det er planlagt at det òg er universelt utforma veg og tilkomst inn til alle bustadeiningane.

5 KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET

5.1 Overordna planar og vedtak

Området er allereie sett av til bustad i reguleringsplan for Rv 565 Isdalstø – Alverflaten.

5.2 Estetikk og landskap

Området er ikkje særleg kupert, men området består av ein skrånande haug frå aust til vest (sjø). Rekkehusa vert oppført i to etasjar. Fjernverknaden av tiltaka vert små, då rekkehusa vert dempa i terrenget og lite dominerande.

5.3 Tilhøve til nabo (utsikt, innsyn, soltilhøve, inngrep)

Nabo på gnr. 137/46 vert påverka av tiltaka i planen ved at utsikt mot aust vert redusert. Rekkehusa vert planlagt noko lågare i terrenget enn nabo på gnr. 137 bnr. 46 og bustaden her vil framleis behalde hovudutsikt frå stove mot sjø i sør.

5.4 Born, unge, eldre og funksjonshemma sine interesser

Det er sett av leikeområde som til saman utgjer 1150 m². Dette er om lag på kravet om 50 m² felles leikeareal pr. eining i konsentrerte bustadområde. Det er ikkje høve til å setje av til 250 m² områdeleikeplass eller 50 m² MUA pr. bustadeining. Det er sett krav om at leikeareala skal opparbeidast før ferdigstilling av bustadane.

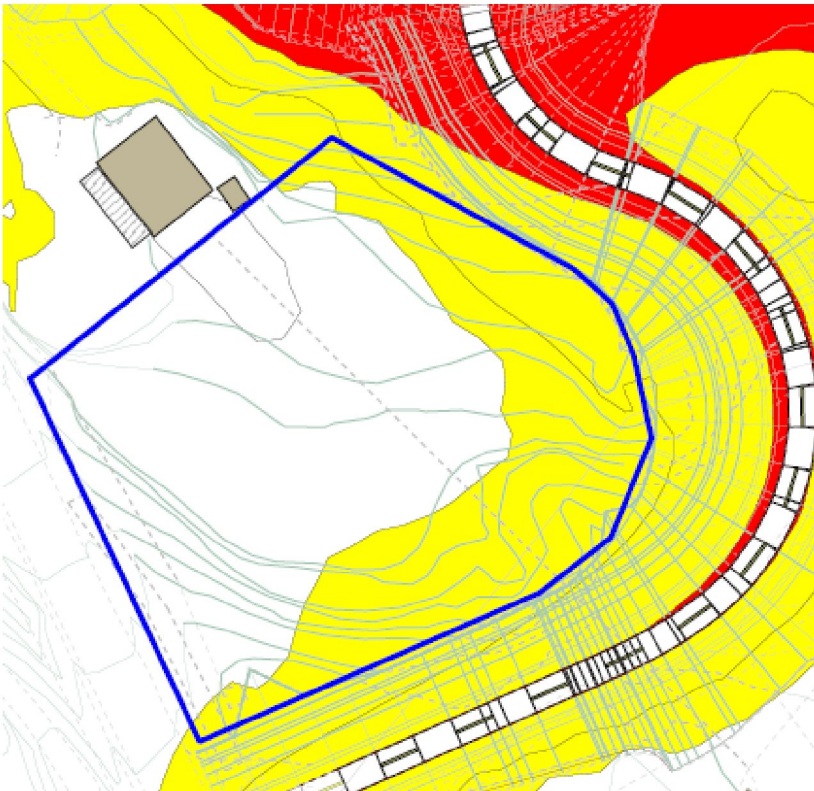
Heile området vil verte universelt utforma, der ein kan nytte rullestol frå parkeringsplass til inngangsdør. For inngangar i 2.etg vil det vere tilgang til heis. I føresegnene er det sett krav om universell utforming av alle bustader, uteområde og uteopphaldsareal i planområdet.

5.5 Støy

Bustadområdet ligg delvis i gul støysone. Det er planlagt støyvoll mot nordaust. Det er ikkje fastsatt høgder på støyvollen. I støyberekninga er høgda på støyvollen forsøkt satt til ca. same høgde som eksisterande terreng, då støyskjerming ut over dette ikkje er naudsynt for å tilfredsstille gjeldande krav.

Det er også planlagt ein gråsteinsmur med støyskjerm søraust på tomta. Det er i støyberekninga satt som vilkår ei topphøgde på mur/skjerm på +48 m. Dette er tilstrekkeleg for å klara gjeldande støykrav, så framti at muren er tett og at eventuell støyskjerm vert avslutta tett mot muren.

Krav til innandørs lydnivå vil tilfredsstillast ved å nytte vanlege moderne bygningskonstruksjonar. Ettersom utandørs lydnivå er tilfredsstillende ved alle fasader vil det ikkje være avgrensingar på plassering av støyfølsame rom i bygningane.



Støysonekart med avgrensning som syner tiltenkt byggeområde. (Kjelde: Støyrapport Multiconsult)

5.6 Trafikk



Oversikt over vegsystem ved planområdet.

Fv. 565 Alverflaten har ÅDT over 10000. Fv 565 Isdalstøbakken har ÅDT mellom 351 – 900. Dette tyder på at det meste av trafikken på Fv. 565 Alverflaten er forbiøyrande til og frå eigedomane i

området. Støyskjerm vert likevel sett opp langs området i søraust. Tilkomst til planområdet vil komme opp til naboegedomen i nord.

5.7 Miljø, forureining, terrenginngrep

5.7.1 Grunnforhold

Berggrunnen i området består for det meste av anortositt og stadvis gabbro.



Oversikt over berggrunn i området (kjelde NGU)

5.7.2 Rasvurdering

Området er ikkje sett av som område med fare for skred i NVE sin nasjonale skreddatabase Skrednett.

Det er registrert steinsprang på ca. 10 m³ mot veg, 05.11.2004. Steinspranget medførte ikkje skade på vegen. Utløysingsområdet var vegskjering. (Kjelde: NGU/Statens vegvesen)

Det er ikkje naturlege skråningar som er vurdert som utløysingsområde for steinsprang i planområdet eller tilgrensande område.



Utsnitt over skredhendingar- skredtype- (kjelde Arealis).

5.7.3 Flaumvurdering

Det er ikkje registrert fare for flaum, og området har ikkje potensiale for flaumskader.

5.7.4 Kulturminner

Det er ikkje registrert freda kulturminne i området, og det er ikkje SEFRAK-registrerte bygg. Det er eit bustadhus innanfor planområdet på gnr. 137 bnr. 46. Bustadhuset og tomta vert liggande som i dag.

5.7.5 Naturtilhøve

Området er registrert med bonitet open skrin fastmark (Kjelde: skog og landskap). Søk i naturbasen (DN) syner ikkje funn av prioriterte artar, utvalde naturtypar eller andre viktige omsyn. Artsdatabanken syner funn av svartlistearten parkslirekne nokre hundre meter frå planområdet. Dette er ein uønska art i norsk fauna og er vurdert å ha svært høg risiko for spreiding. Planområdet vil ikkje ha konsekvensar for utbreiing av denne arten.



Utsnitt frå funn i artskart.

5.9 Risiko og sårbarheit

Risiko kan definerast som sannsyn kombinert med konsekvens. Risiko vert knytt til uønskte hendingar. Der det vert vurdert at det føreligg ein viss risiko er det ikkje alltid mogeleg å fastslå korkje konsekvens eller sannsynet for at ei hending opptre. Det vert derfor gjort ei vurdering av forholda i planområdet der ein nyttar tidlegare registreringar og synfaring i planområdet.

I risiko- og sårbarheitsanalysen er fylgjande definisjonar nytta om konsekvens og sannsyn. Akseptkriteria som er nytta er vedteken av Lindås kommunestyre 11.2.2010.

Definisjon av konsekvens

Konsekvens		Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar / økonomi
Svært alvorleg	K5	Meir enn 5 døde, og/eller meir enn 10 alvorleg skadde, og/eller meir enn 250 evakuerte.	Langvarig, i verste fall alvorleg skade på miljøet.	Materielle/økonomisk e skader/tap på over 10 millionar kroner.
Alvorleg	K4	Opptil 5 døde, og/eller 10 alvorleg skadde og/eller 250 evakuerte.	Store og alvorlige miljøskader.	Materielle/økonomisk e skader/tap avgrensa opp til 10 millionar kroner.
Betydeleg	K3	Få, men alvorlege personskadar	Miljøskader av stort omfang, men med middels alvor, eller: skader av lite omfang, men med høg gard av alvor.	Materielle/økonomisk e skader/tap avgrensa opp til 1 million kroner.

Mindre alvorleg	K2	Få og små personskadar	Mindre skader på miljøet som kan utbetrast etter kort tid.	Materielle/økonomiske skader/tap avgrensa opp til kr. 100.000
Ubetydeleg	K1	Ingen personskadar	Ingen miljøskader eller forureining av omgjevnadene.	Materielle/økonomiske skader/tap avgrensa til opp til kr. 10.000

Definisjon av sannsyn

Sannsyn		Definisjon
Svært sannsynleg	S5	Meir enn ei hending pr. månad.
Mykje sannsynleg	S4	Meir enn 1 hending kvart 10. år, men mindre enn 1 hending kvart 10. år.
Sannsynleg	S3	Meir enn 1 hending kvart 50. år, men mindre enn 1 hending kvart 10. år.
Mindre sannsynleg	S2	Meir enn 1 hending kvart 100. år, men mindre enn 1 hending kvart 50. år.
Lite sannsynleg	S1	1 hending kvart 100 år eller sjeldnare.

Vurdert konsekvens og sannsyn av ei hending vert plassert inn i ei matrise, der vektning av dei tre kartleggingsområda, menneskes liv og helse, ytre miljø og materielle verdiar/økonomi er gjeven. Vektinga vert gitt ved vurdering av dei ulike kartleggingsområda. Dersom registreringa viser at det er nødvendig med avbøtande tiltak, vert det foreslått risikoreduserande og/eller skadeavgrensande element som kan redusere risikoen slik at denne ligg innanfor eit akseptabelt nivå.

RISIKOMATRISJE (LIV OG HELSE)						
Sannsyn	S5					
	S4					
	S3					
	S2					
	S1					
			K1	K2	K3	K4
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISJE (MILJØ)						
Sannsyn	S5					
	S4					
	S3					
	S2					
	S1					
			K1	K2	K3	K4
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISJE (ØKONOMI)						
Sannsyn	S					
	5					
	S					
	4					
	S					
	3					
S						
2						
S						
1						
		K	K	K	K	
		1	2	3	4	
		KONSEKVENNS				

Akseptkriterium	
Raude felt	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast. Alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analysar for eventuelt å avkrefte risiko.
Gule felt	ALARP- sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som råd. (ALARP=As Low As Reasonable Practible). Det vil ofte vere naturleg å leggje ein kostnytteanalyse til grunn for vurdering av fleire risikoreduserande tiltak.
Grøne felt	I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Naturbasert sårbarheit				
Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
	Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Ekstremvær www.met.no				
Sterk vind				Konsekvensane av sterk vind er moderate då dei sjeldan får konsekvensar for menneskes liv og helse: Sterk vind kan føre til bygningskadar og skogskadar. Sterkaste vind målt siste år er 15 m/s ved næraste offisielle målestasjon på Florida i Bergen kommune. Det er ikkje skog i planområdet eller i nært tilgrensande område: Sterk vind vert ikkje vurdert som ein potensiell risiko for planforslaget.
Store nedbørsmengder				Store nedbørsmengder kan ramme lokalt. Det er venta ei auke i ekstrem nedbør på 10-15 % fram mot år 2050. Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en VA- rammeplan. Denne beskriv at overflatevatn verr infiltrert i grunnen. Det er ikkje vurdert at store nedbørsmengder vil føre til utløyising av

				lausmasseskred.
Store snømengder				Store snømengder er sjeldan eit problem i området og blir ikkje vurdert som ein potensiell risiko for planlagt område.
Flaumfare www.nve.no				
Flaum i elver / bekkar				Det er ikkje elver eller bekkar innanfor planområdet.
Flaum i vassdrag/ innsjøar				Det er ikkje innsjøar eller vassdrag i eller i tilgrensande område.
Overvasshandtering				Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en VA- rammeplan. Denne beskriv at overflatevatn blir infiltrert i grunnen. Det er ikkje vurdert at store nedbørmengder vil føre til utløyning av lausmasseskred.
Springflod / stormflod				Planområdet ligg ikkje til sjø.
Historisk flomnivå				Det er ikkje registrert historisk flomnivå i området.
Skredfare www.skrednett.no				
Kvikkleireskred				Det er ikkje registrert kvikkleire i planområdet. Lausmassedekket er i hovudsak bestående av forvittringsmateriale.
Lausmasseskred				Det er ikkje skråningar i planområdet eller i nærliggande område som kan medføre lausmasseskred i planområdet.
Snøskred				Det er ikkje skråningar i planområdet eller i nærliggjande område som kan medføre Snøskred i planområdet.
Steinras, steinsprang				Det er ikkje skråningar i eller i nærleiken som er vurdert som utlaupsområde for steinsprang. Det er nokre skjeringar og fyllingar innanfor planområdet der det bør vurderast sikringstiltak/stabiliserande tiltak. Dette er område som vil bli endra i samband med planlagt utbygging.
Historiske hendingar				Det er registrert steinsprang på ca. 10 m ³ mot veg. 05.11.2004. Steinspranget medførte ikkje skade på vegen. Utløysingsområdet var vegskjering. (Kjelde: NGU/Statens vegvesen)
Byggegrunn www.ngu.no www.nve.no				
Setningar				Lausmassane i planområdet er bestående av forvittringsmateriale. Laget har varierende mektigheit, med noko større omfang i mindre terrengsøkk. Fundamentering vert føresett på fast fjell.

Utglijdingar				Lausmassane i planområdet er bestående av forvitningsmateriale. Laget har varierende mektigheit, med noko større omfang i mindre terrengsøkk. Fundamentering vert føresett på fast fjell.
Radon				Plan- og bygningsloven med tilhøyrande teknisk forskrift (TEK 10) stiller krav til radonsikring av bygg for varig opphald. Med gjennomførte tiltak vert ikkje radoneksponering vurdert som ein potensiell risiko.
Plante og dyreliv www.dimat.no				
Planter				Det er ikkje registrert sårbare artar eller prioriterte naturtypar innanfor planområdet.
Dyr				Det er ikkje registrert sårbare artar innanfor planområdet.
Fuglar				Det er ikkje registrert sårbare artar innanfor planområdet.
Andre uønska hendingar				
Skog- og vegetasjonsbrann				Lindås kommune er i perioden 2001 – 2010 ikkje registrert med skogbrann. Tiltaket er omkransa av vegar og er ikkje vurdert som utsett for skogbrann.
Jordskjelv				Jordskjelvfaren i Noreg er moderat. Det er registrert få jordskjelv i Noreg som fører til skade på bygningar og infrastruktur.

Verksemdsbasert sårbarheit				
Uønska hending/ forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
	Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Brann/eksplosjon				
Brannfare				Lindås kommune er i perioden 2001 – 2010 ikkje registrert med omkomne i brann. Planlagt tiltak er bustader og vil ikkje påverke brannfaren i området.
Eksplisjonsfare				Det er ikkje planlagt tiltak som kan medføra auka eksplisjonsfare i området.
Energitransport				
Høgspnt	x			I sørlege del av planområdet ligg det nettstasjon med tilhøyrande høgspenningsanlegg.
Gass				Det er ikkje infrastruktur for gass i planområdet.
Forureina vatn				
Drikkevasskjelde				Det er ikkje registrert drikkevasskjelder innanfor planområdet, eller i tilgrensande områder som vil bli påverka av planforslaget. Det er framført kommunal vassleidning langs Rv 565.
Badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.				Det er ikkje vassdrag, fiskevatn eller vassdrag som vil verta påverka av planforslaget.
Nedbørsfelt				Planforslaget er ikkje vurdert å påverke nedbørsfeltet til drikkevasskjelder.
Forureining – grunn www.sft.no				
Kjemikalieutslepp				Det er ikkje registrert forureina grunn innanfor planområdet.
Forureining - luft				
Støv/partiklar/røyk				Det er ikkje registrert utslepp av støv, partiklar eller røyk frå verksemder som kan medføre risiko for planområdet.
Støy				Det er ikkje verksemder som driv støyande verksemd i nærleiken av planområdet.
Friluftsliv og tilgjenge til sjø www.hordaland.no				
Fri ferdsel langs sjø				Tiltaket kjem ikkje i konflikt med fri ferdsel langs sjø
Friluftsliv				Tiltaket er ikkje vurdert å koma i konflikt med friluftslivinteresser.

Sårbarheit knytt til infrastruktur				
Uønska hending/ forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
	Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Trafikkfare www.vegvesen.no				
Trafikkulykker på veg				
Forureining www.sft.no www.dsb.no				
Støv/partiklar				Trafikkmengda på vegnettet i planområdet er ca. 9000 ÅDT (2010) på Fv. 565 aust for rundkjøringa. 8500 ÅDT (2010) vest for rundkjøringa og ca. 500 ÅDT (2010) for lokalvegen sør for rundkjøringa. Det er ikkje kjennskap til målingar av luftkvalitet i området. Med bakgrunn i området topografi er det ikkje venta at støv og partiklar vil utgjere ein risiko for planforslaget.
Støy				Fv. 565 utgjør den største støykjelda i området. Det er i samband med planforslaget utarbeidd ei støyvurdering frå vegtrafikk. Det vert vist til rapporten i sin heilskap for fullstendig oversikt over støyforholda i planområdet.
Utslepp/ kjemikalier				Langs Fv. 565 ved planområdet vart det i 2002 frakta 1901,52 tonn farleg gods. (Kjelde: Transport av farlig gods på veg og jernbane – en kartlegging, DSB 2003) I perioden 2002 – 2011 er det registrert 3 ulykker med farleg gods på vegnettet Lindås. Vegen med 50 km/t fartsgrense, og er ikkje vurdert som utsett for ulykker med farleg gods.
Ulykker på nærliggjande vegar/transportåre www.vegvesen.no				
Veg				Det er i perioden 2000 – 2007 registrert 12 trafikkulykker med lettare skadde, 3 ulykker med alvorlig skadde, og 1 dødsulykke på strekninga Kvamme – E39. Rv. 565 har frå avkjøring E39 til Fv. 404 gjennomgått oppgradering dei siste år. Dette er vurdert å betre trafikksikkerheita på tilgrensande vegnett. I kryss mellom Rv 565 og Fv. 404 er det under oppføring planskilt for kryssing for fotgjengarar. Planforslaget er ikkje venta å medføre auka

				trafikk. Det er ikkje vurdert at planforslaget vil medføre auka fare for trafikkulykker langs tilgrensande vegnett. Trafikkulykker vil likevel kunne oppstå.
Sjø				Ulykker på sjø er ikkje vurdert å påverke infrastruktur eller planlagt tiltak i planområdet.
Luft				Næraste flyplass er Flesland. Planområdet er ikkje vurdert å vere utsett for luftfartsulykker.
Beredskap www.dsb.no				
Brannstasjon				Næraste brannstasjon er lokalisert i Knarvik ca. 2,5 km frå planområdet. Området er vurdert til å vere godt dekket av brannberedskap.
Ambulanse				Næraste ambulansetasjon er lokalisert i Knarvik ca. 2,5 km frå planområdet. Området er vurdert til å vere godt dekket av ambulansetenesta.

Tema:	Høgspenn
Beskriving:	I sørlege del av planområdet ligg det nettstasjon med tilhøyrande høgspennanlegg.
Vurdering:	<p>Magnetfelt rundt nettstasjonar kan verta relativt høgt på grunn av kombinasjonen av høg strømsstyrke og kort avstand til feltkjelda. Magnetfeltet avtek raskt med avstand. Utrekningsnivået for elektromagnetiske felt er 0,4 µT.</p> <p>Planlagt byggeområde ligg ca. 30-40 meter unna nettstasjonen.</p> <p>Det er ikkje planlagt areal for opphald i nærleiken av nettstasjonen.</p> <p>Høgspenn jordkabel ligg i fortau langs Fv. 565 på sør- austsida av planområdet. Planlagt byggeområde ligg ca. 3-5 meter frå jordkabelen. Byggegrensa ligg ca. 10 meter frå jordkabelen og det er vil ikkje vere bygg for varig opphald nærare lina. Høgspennlina er 22 kilovolt. Sidan lina er lagt i jord vil det medføre eit redusert magnetfelt.</p>

Liv og helse						Miljø					Økonomi				
Sannsyn	S5					S					S				
	S4					S					S				
	S3					S					S				
	S2		x			S					S				
	S1					S					S				
	K1	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K	K
	Konsekvens					Konsekvens					Konsekvens				

6 MERKNADER OG KOMMENTARAR TIL OPPSTART AV PLANARBEIDET

1. NBIR, datert 30.7.2012

Det bør settast av samlingsplass som er stor nok til å kunne ta i mot to dunkar pr. hushald. Tilkomstvegen til samlingsplassen må vere brei nok, ha tilstrekkeleg akseltrykk til å tåle renovasjonsbilen og det må vere mogeleg å snu. Tilkomstveg og snuplass må ha fast toppdekke og verte brøyta når det er snø og is.

Kommentar:

Samlingsplass for renovasjon er sett ved busslomme på Fv.565 Isdalstøbakken. Her kan renovasjonsbilen stoppe for å ta med seg boss. Busslomma vert ikkje nytta lengre.

2. Hordaland Fylkeskommune, datert 3.9.2012

Det er ingen kjende automatisk freda kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygningar innanfor planområdet, og det er vurdert at området ikkje har potensiale for nye funn. Ber om at det vert lagt særleg vekt på trafikk sikre tilhøve, gode uteareal, samt god tilpassing til terrenget.

Kommentar:

Tatt til følgje.

3. BKK nett, datert 17.9.2012

BKK har ein nettstasjon med høgspenningsanlegg i sørvestlege hjørnet av planområdet. Denne nettstasjonen må truleg utbetrast for å kunne forsyne ny busetnad. Den må plasserast minimum 1 meter frå vegkant, ikkje i frisisone og med 1 meter ledig plass ut frå alle sider. Plass som må settast av vert difor 3,5 x 5 meter. Nettstasjonen må plasserast minst 5 meter frå anna bygning med brennbare overflater. Det er viktig at eventuelle behov for forsterkningar, endringar eller omleggingar av elektriske installasjonar vert avtalt på eit tidleg tidspunkt. (kartvedlegg med oversikt over nettstasjon i 1:1000)

Kommentar:

Nettstasjonen vert ståande der den er i dag.

4. Olga Urdal, innspel i møte 14.8.2012

1. Det ligg vatn- og kloakkleidningar frå 137/46 som kryssar eigedomen 137/59 og som kjem i konflikt med utbygging på eigedomen.
2. Det er ønske om eit innsynsvern mellom nye hus og Urdal sitt hus da ho har utsikt frå stove i retning sør. Innsynsvern må haldast ved like av Lindås Tomteselskap AS.
3. Ønskjer å vite kva type kjøpargrupper som er tiltenkt i dette prosjektet.
4. Viktig at stein langs grense mellom 137/46 og 59 vert sikra og at dette vert handtert forsvarleg i anleggsfasen, evt.om det kan etablerast mur som sikrar masser og stein.
5. På austsida av Urdal sitt hus ligger en fjellnabbe med porøst fjell. Det rasar småstein jevnlig. Viktig at det vert ordna opp i dette. Bergarten i området har årer med meir eller mindre porøs stein som gjer at sprenging må gjennomførast skånsamt.

Kommentar:

1. *Som ledd i planarbeidet skal det utarbeidast VA-rammeplan for tiltaket. Vatn- og kloakkleidningar vil da verta sett i samband med ny busetnad.*

2. *Ny busetnad vert plassert vesentleg lågare enn Urdal sitt hus men ein vil vurdere behov med innsynsvern vidare i planarbeidet.*
3. *Ei viktig målgruppe for dei nye bustadane vil vere ungdom i etableringsfasen.*
4. *Ein vil sjå på dette gjennom ROS-analyse som ein del av planarbeidet og om det vert behov for ekstra oppfølging av dette.*
5. *Same som over.*

5. Fylkesmannen i Hordaland, datert 11.7.2012

Viser til si generelle side om planlegging, spesielt til Stortingsmelding nr 26, born og unge, naturmangfald og ROS.

Kommentar:

Viktige nasjonale føringar og statleg politikk er lagt til grunn for planlegginga.

6. Asbjørn O. Dale, datert 23.8.2012

Ynskjer ikkje at eigedomen skal verte rørd i samband med den planlagde utbygginga.

Kommentar:

Eigedomen vert ikkje rørd av utbygginga, då planavgrensinga er lagt på andre sida av vegen.

7. Statens vegvesen, datert 13.8.2012

Peikar på at byggegrense mot fylkesveg 5665 etter veglovas §§ 29 og 30 er 50 meter frå senterlinja. Etter ei konkret vurdering i dette området er det akseptert ei byggegrense på 30 meter frå senterlinje på fylkesvegen. Alle trafikktiltak må vere dimensjonert etter normalkrava i handbok 017 får Vegdirektoratet.

Kommentar:

Tatt til følgje.