

Opus Bergen AS
Strandgaten 59
5004 BERGEN

Deres ref.: P15061
Vår ref. 11830950

Dato: 22.03.2017

Mjåtveitmarka Merknad Varsel Oppstart Privat Planarbeid Meland Kommune

Vi viser til varsel om oppstart av privat planarbeid for del av Mjåtveitmarka datert 16.02.17.
Høringsfristen er satt til 18.03.17.

BKK Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Meland kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har BKK Nett AS anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planområdet må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

1. Felles for elektriske anlegg

Vi har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagte kart. Kartet kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke anses som kabelpåvisning.

1.1 Adkomst og terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

1.2 Inntegning på plankart

Vi gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene *ikke* må påføres i planen, herunder plankartet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning.

Høyspenningsskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2, og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til nettstasjoner, avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1500, jf vedlegg I til kart- og planforskriften.

1.3 Andre forhold

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye bygninger i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er).

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er).

Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig da dette påvirker behovet for elektrisk strøm.

Ved bygging i nærheten av luftledninger, gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.

2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (normalt distribusjonsnett)

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon. Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas.

2.1 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli aktuelt å sette av plass til å etablere ny nettstasjon/ utvide eksisterende nettstasjon i området.

En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m².

Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner innenfor planområdet. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Vi ser at det ofte dessverre ikke blir tatt hensyn til disse avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

2.3 Eksisterende høyspenningskabler bygget etter områdekonsesjon:

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Normalt kan det bygges så nært inntil kabelgrøften som to meter fra senter. Viktig er det imidlertid at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres.

3. Andre forhold

Vi ønsker å bli kontaktet i god tid før utbygging, slik at vi kan planlegge nye anlegg og eventuelt angi hvor vi ønsker å utforme forsyning.

Det er viktig at nye utbyggingsområder/teknisk infrastruktur planlegges i samarbeid med BKK for å få best mulig tilpasning.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen. Vår kontaktperson er: Jon Egil Einestrand, jee@bkk.no.

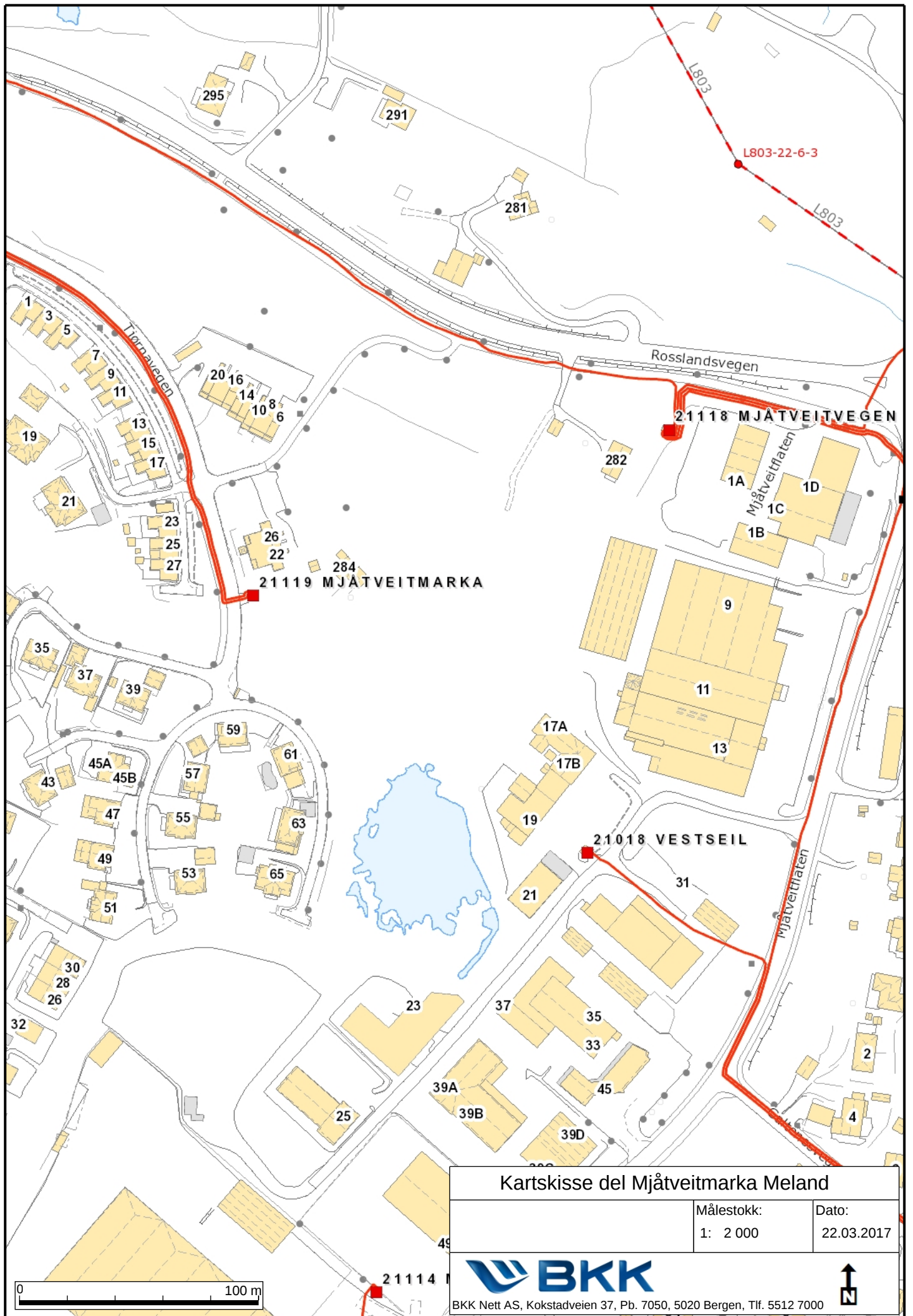
Spørsmål rundt forsyning til nye enheter, kan rettes til Jan Arne Salhus janarne.salhus@bkk.no

Vennlig hilsen
BKK NETT AS

Per Ivar Tautra
Spesialrådgiver

Vedlegg: Kartskisse

Jon Egil Einestrand
Spesialrådgiver



Kartskisse del Mjåtveitmarka Meland

Målestokk:
1: 2 000

Dato:
22.03.2017



BKK Nett AS, Kokstadveien 37, Pb. 7050, 5020 Bergen, Tlf. 5512 7000



Til naboar,
partar, offentlege og
private høyringsinstansar

Dykkar ref.:

Vår ref.: P15061

Dato: 16.02.2017

VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID

I medhald av plan og bygningslova §12-8 vert det med dette varsla igangsetjing av privat reguleringsarbeid for reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka, Meland kommune.

Med privat planarbeid skal ein forstå:

Privat reguleringsplan etter Plan- og bygningslova sitt kapittel 12, der privat grunneigar, tiltakshaver (utbyggjar) m. fl. tar initiativ til og deretter utarbeider planforslag. Forslag til plan vert sendt kommunen, som deretter tar over ansvaret for sakshandsaming med innhenting av merknader til planen, og eventuelt krev endringar i planen før den blir lagt fram for vedtak i kommunestyret.

Forslagsstillar

Forslagsstillar er Rygir Tomteutvikling AS og Tore Holger Jæger. OPUS Bergen AS er utførande konsulent for planlegginga.

Planområdet

Planområdet er avgrensa som vist på kartutsnittet nedanfor, og utgjer ca. 18,3 daa. I aust grensar planområdet til reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/ Frekhaugmarka, der området er regulert til industribygg.

Planstatus

Planområdet er i Kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2010-2021 sett av til framtidig og noverande bustader.

Planområdet er i dag delvis regulert i Bustadplan for Mjåtveitmarka, plan ID 1256 2006 0002, til føremål industri/lager.

Føremålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å regulere om frå industriføremål til bustad; einbustad/ tomannsbustad, med tilhøyrande infrastruktur. Tal på einingar, grad av utnytting og bygningsvolum vert avklara i vidare planarbeid.

Meland kommune har vurdert at tiltaket ikkje er konsekvensutgreiingspliktig i høve til *Forskrift om konsekvensutredninger*. Konsekvensutgreiing er gjort i samband med revisjon av kommuneplanen sin arealdel i 2015.

Verknader av planen

Reguleringsplanen legg rammene for gjennomføringa av tiltak.

Informasjon og medvirkning:

For nærare informasjon kontakt OPUS Bergen AS, tlf. 55 21 41 50, e-post post@opus.no.

Innspel til oppstartsvarselet:

Innspelsom har verknad eller interesse for planarbeidet kan ein sende til Opus Bergen AS per brev eller e-post.

Opus Bergen AS
Strandgaten 59
5004 Bergen

e-post: post@opus.no

eller elektronisk gjennom www.opus.no via fana «Planvarsel». Her ligg også notat frå oppstartsmøtet med Meland kommune.

Vi ber om at det i innspel vert referert til prosjektnummer P15061.

Det er ikkje naudsynt å sende kopi av innspel til Bergen kommune – dette vert ivareteke av OPUS Bergen AS. Alle mottekne dokument, innspel og liknande vert sendt kommunen saman med planframlegget.

Frist for innspel er sett til 18.03.17.

Vidare saksgang:

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille framlegg til reguleringsplan. Etter første gongs behandling i kommunen vert planen lagt ut til offentleg ettersyn. Det vil då vera mogleg å koma med merknad til planframlegget før vidare politisk handsaming.

Vennleg helsing
Opus Bergen AS

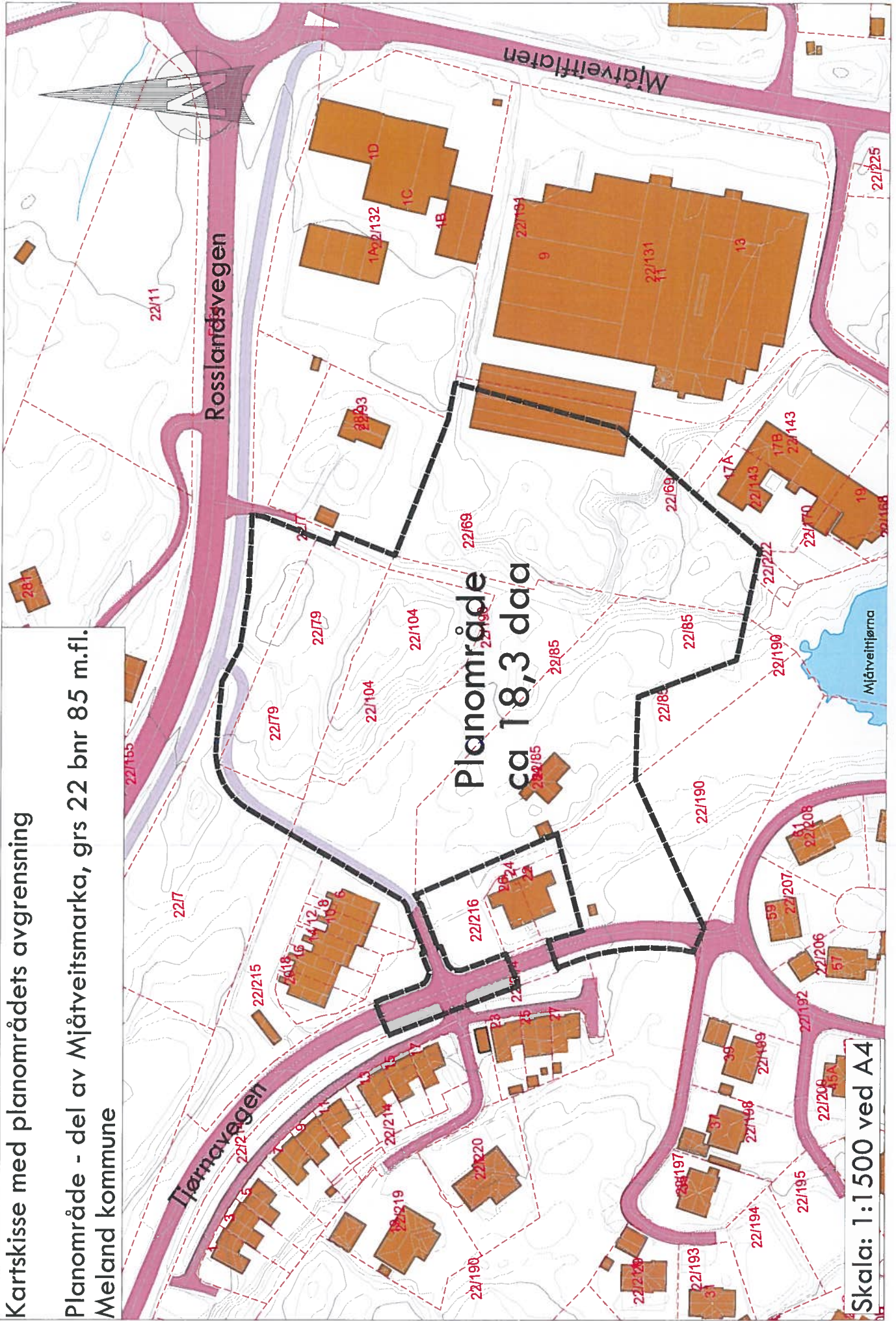
Vedlegg: kartskisse over planområdet si avgrensing.

Kartskisse med planområdet si avgrensing

Planområdet – Gnr. 22 bnr. 85 mfl., del av Mjåtveitmarka, Meland kommune

Kartskisse med planområdets avgrensning

Planområde - del av Mjåtveitsmarka, grs 22 bnr 85 m.fl.
Meland kommune



Skala: 1:1500 ved A4

