



**PLANSKILDING  
DETALJREGULERINGSPLAN GNR 22 BNR 85  
m.fl.,  
DEL AV MJÅTVEITMARKA  
MELAND KOMMUNE**

---

DETALJREGULERINGSPLAN FOR DEL AV gnr. 22 bnr. 85 m. fl.  
DEL AV MJÅTVEITMARKA, MELAND KOMMUNE  
Plannummer:

## INNHALD

<b>1</b>	<b>SAMANDRAG</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>NØKKELOPPLYSNINGAR</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET</b> .....	<b>5</b>
3.1	BAKGRUNN OG FØREMÅL .....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
<b>4</b>	<b>PLANPROSESSEN</b> .....	<b>6</b>
4.1	NASJONALE FØRINGAR .....	7
4.2	FYLKESPLANAR/ REGIONALE PLANAR .....	7
4.3	KOMMUNALE FØRINGAR.....	7
4.4	REGULERINGSPLAN .....	9
<b>5</b>	<b>SKILDRING AV PLANOMRÅDET I DAG</b> .....	<b>10</b>
5.1	LOKALISERING .....	10
5.2	AVGRENSING .....	10
5.3	EIGEDOMSTILHØVE .....	11
5.4	BRUK/ STATUS PÅ TILSTØYTANDE AREAL.....	11
5.5	EKSISTERANDE BUSETNAD.....	11
5.6	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK .....	11
5.7	SOLTIHØVE .....	12
5.8	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTIHØVE .....	12
5.9	GRØNE INTERESSER .....	12
5.10	KULTURMINNE .....	13
5.11	VEG OG TRAFIKKTIHØVE .....	13
5.12	STØY .....	14
5.13	OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING .....	15
5.14	VATN OG AVLAUP .....	15
5.15	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD .....	16
5.16	RISIKO OG SÅRBARHEIT .....	17
<b>6</b>	<b>UTGREIING IHHT FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDNINGER</b> .....	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET</b> .....	<b>24</b>
7.1	INNLEIING.....	24
7.2	REGULERINGSFØREMÅL.....	24
7.1	TRAFIKKAREAL OG PARKERING.....	24
7.2	FRILUFTSLIV OG NÆRINGSINTERESSER .....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
7.3	LANDSKAP .....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
7.4	UNIVERSELL UTFORMING .....	26
7.5	NATURMILJØ.....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
7.6	KULTURMINNE .....	26
7.7	KLIMA OG ENERGI .....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
7.8	TRAFIKKTRYGGLEIK .....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
7.9	STØY.....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
7.10	AVFALLSHANDTERING OG VA.....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>
7.11	RISIKO OG SÅRBARHEIT .....	26
<b>8</b>	<b>KONSEKVENSTAR AV PLANFORSLAGET</b> .....	<b>31</b>
8.1	OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK.....	31
8.2	EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR .....	31
8.3	KONSEKVENSTAR FOR NABOAR .....	31
8.4	TRAFIKK OG PARKERING .....	31
8.5	LANDSKAP .....	31
8.6	FRILUFTSAKTIVITETAR, BARN OG UNGES INTERESSE I NÆRMILJØET .....	31
8.7	NATURMANGFALD .....	31
8.8	KULTURMINNE .....	<b>FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.</b>

8.9	PRIVAT OG OFFENTLEGE SERVICETILBOD.....	32
8.10	RISIKO OG SÅRBARHEIT .....	33
<b>9</b>	<b>MERKNADER .....</b>	<b>34</b>
<b>10</b>	<b>FORSLAGSTILLER SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR .....</b>	<b>34</b>

## 1 SAMANDRAG

## 2 NØKKELOPPLYSNINGAR

<b>Gardsnamn</b>	Del av Mjåtveitmarka
<b>Gardsnr./bruksnr.</b>	gnr. 22 delar av bnr. 85, 69, 104, 90 og 79, m.fl
<b>Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)</b>	Framtidig og noverande bustader
<b>Forslagstillar/tiltakshavar (med adresse)</b>	Rygir Tomteutvikling AS og Tore Holger Jæger
<b>Grunneigarar (sentrale)</b>	Rygir Tomteutvikling Tore Holger Jæger Turid Baarøy Vare
<b>Plankonsulent</b>	Opus Bergen AS
<b>Planen sitt hovudføre mål</b>	Omregulering av næringsføre mål til bustadføre mål, i tråd med KPA
<b>Planområdet sitt areal i daa</b>	18,3 daa
<b>Tal på nye einingar</b>	Inntil 24
<b>Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgder, o. l.)</b>	Avkøyring til fylkesveg
<b>Føreligg det varsel om motsegn (j/n)</b>	Nei
<b>Konsekvensutreiingsplikt (j/n)</b>	Nei
<b>Kunngjering oppstart, dato</b>	16.02.2017
<b>Fullstendig planforslag motteke, dato</b>	
<b>Informasjonsmøte halde (j/n)</b>	

### **3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET**

#### **Bakgrunn**

I samband med rullering av kommunedelplan for Meland kommune vart området endra frå industri til bustad, men området er framleis avsett til industri i gjeldande reguleringsplan. Planforslaget er difor ei reguleringsendring frå industri til bustadføremål.

#### **Føremål**

Føremålet med planarbeidet er å regulere om frå industri-/ lagerføremål til bustad; tomannsbustader/ rekkehustype, med tilhøyrande infrastruktur.

#### **4 PLANPROSESSEN**

Det vart gjennomført oppstartsmøte med representantar frå Meland kommune, forslagsstillar og plankonsulent Opus Bergen AS 2.6.2015.

## 5 GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINJER

### 5.1 NASJONALE FØRINGAR

#### **Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging**

Retningslinjene skal bidra til å oppnå samordning av bustad-, areal- og transportplanlegging og meir effektive planprosessar. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Planlegginga skal bidra til å utvikle berekraftige byar og tettstader, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremje helse, miljø og livskvalitet.

**Rikspolitiske retningslinjer for å styrke born og unge sine interesser i planlegginga** har som mål å sikre eit oppvekstmiljø som gjev born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarer med eksisterande kunnskap om born og unge sine behov.

#### **Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunane**

Denne retningslinja har som føremål å sikre at kommunane går føre i arbeidet med å redusere klimagassutslipp, sikre meir effektiv energibruk og miljøvenleg energiomlegging i kommunane, og sikre at kommunane nyttar eit breitt spekter av sine roller og verkemiddel i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

### 5.2 FYLKESPLANAR/ REGIONALE PLANAR

- Regional planstrategi 2016 - 2020
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - fleire gode leveår for alle
- Regional transportplan 2013-2024
- Regional transportplan - revidert handlingsprogram for 2015 - 2017
- Regional plan for klima og energi
- Regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021
- Fleire? (HFK)

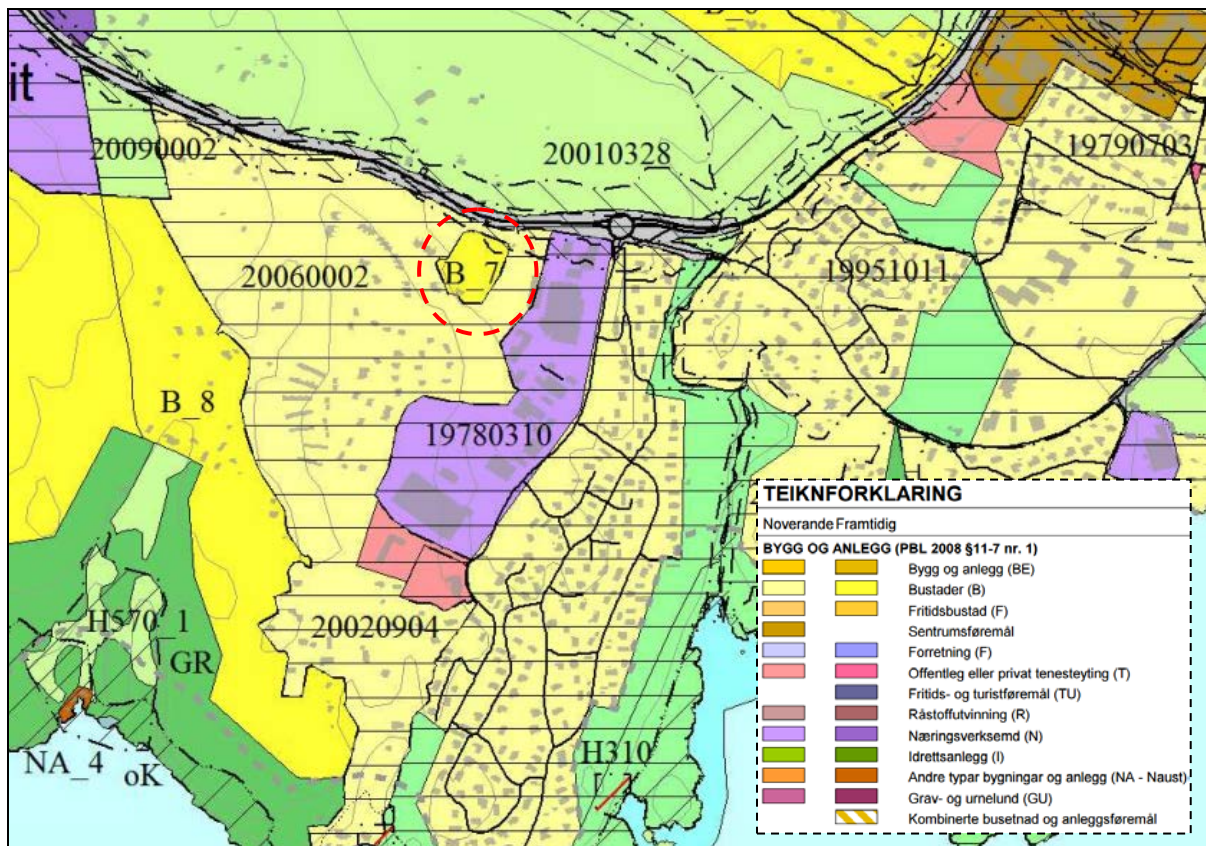
### 5.3 KOMMUNALE FØRINGAR

#### **Kommuneplanen sin arealdel (KPA)**

Kommuneplanen sin arealdel visar hovudtrekka i arealdisponeringa og legg rammer og vilkår for kva ny arealbruk som kan setjast i verk. Planområdet er i KPA 2015-2026 i sin heilskap avsett til *bustad* (B). I aust grensar planområdet til eit areal avsett til *næringsverksemd* (N), elles er nærområda regulert til bustadføremål.

I føresegnene til KPA 2015-2026, § 1.6.14, er det lagt føringar for tilhøve mellom bustad og tomt:

- **Einebustad** er ei bueining (primær) + eventuell sekundærhusvære på inntil 70m<sup>2</sup>. Tilhøvet mellom primær- og sekundæreining kan vere inntil 3:1. Tomannsbustad treng ikkje vere to like store bueiningar
- **Minste tomteareal** for einebustader er 650 m<sup>2</sup> og for tomannsbustader 1000 m<sup>2</sup> (500 m<sup>2</sup> per bueining). For eine- og tomannsbustader gjeld følgjande: Største gesimshøgde er 8,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng
- I område der eine- og tomannsbustader dominerer, skal det som hovudregel ikkje byggast hus med fleire enn to bueiningar
- **Bygd areal (BYA)** skal ikkje overstige 30 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstige 400 m<sup>2</sup>. Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av



Figur 1: Utsnitt frå KPA. Planområdet omtrentleg markert i raud, stipla linje.

## Kommuneplan for Meland 2013-2025 – Samfunnsdel

Kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) har ein generell form og gjev uttrykk for visjonar og overordna mål for lokalsamfunnet. Frå KPS går det fram at kommunen opplever stort press på areal til bustader og næringsutvikling. Når det kjem til bustader er det eit overordna mål at det skal vere godt å bu i Meland i alle livssituasjonar, og at det skal vere attraktive og varierte bumiljø. Dette vil ein oppnå mellom anna ved å:

- Ha ei berekraftig utbyggingstakt,
- Leggja opp til ein utbyggingspolitikk som reduserer trongen for transport.



- Ved planlegging av nye bustadfelt skal det verte tilrettelagt for gode møteplassar og aktivitetsfremjande uterom.
- Kommunen skal stimulera til auka differensiering i bustadmarknaden med omsyn til storleik, pris og eigedomstilhøve.

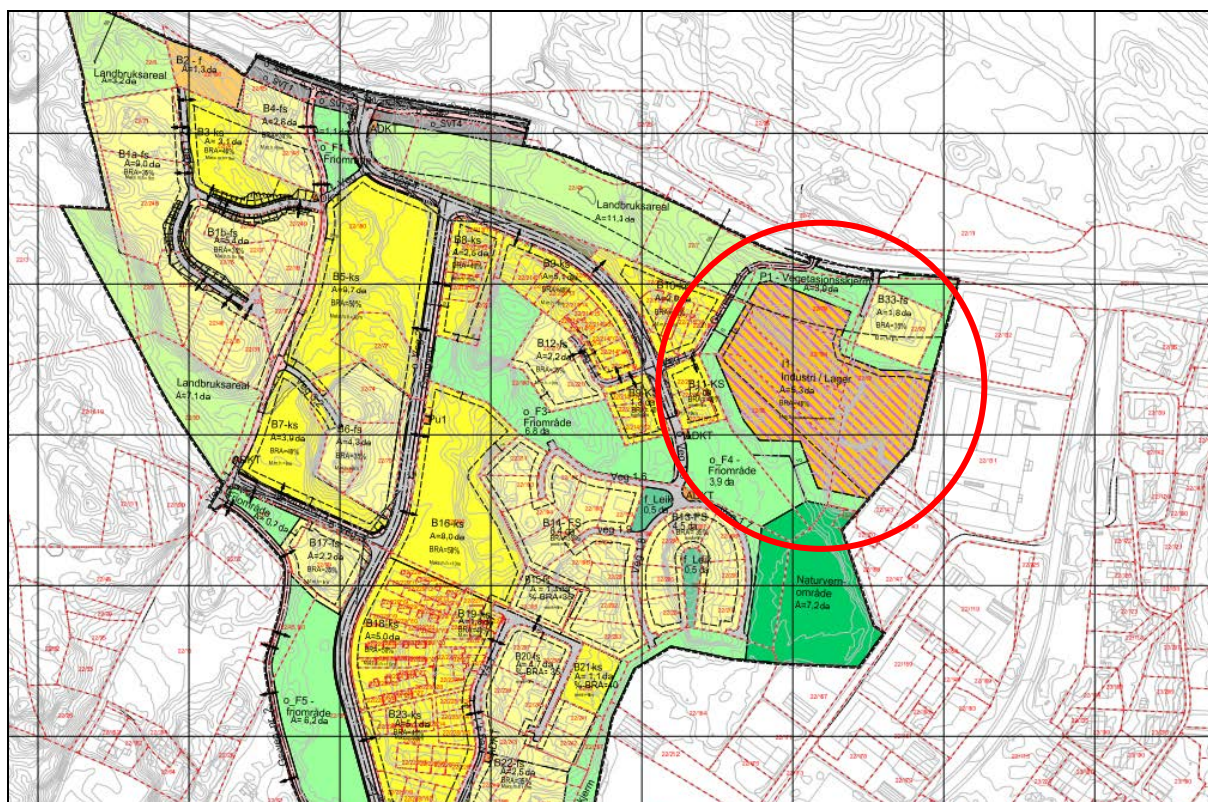
Vidare er det eit mål å ha ein effektiv, trygg og miljøvennleg infrastruktur. Mellom anna vil ein redusere privatbiltrafikk og sikre mjuke trafikantar. Ein ynskjer å styrke kollektivtilbodet, mellom anna vil ein vidareutvikla bussambandet mellom Frekhaug og Bergen bystasjon, og det skal vera eit permanent tilbod med skyssbåtsamband mellom Nordhordland og Bergen.

## Kommunedelplanar/temaplanar

- Temakart til kommuneplanens arealdel 2015
- Overordna ROS-analyse 2013

### 5.4 REGULERINGSPLAN

Planområdet er regulert i gjeldande reguleringsplan for Mjåtveitmarka, vedteke 24.06.2009 (arealplan-ID: 125620060002). I gjeldande reguleringsplan er planområdet i hovudsak regulert til føremål industri/lager og grøntareal. Sjølv om reguleringsplanen er vedteken før gjeldande kommuneplan, fastset kommuneplanen sine generelle føresegner at den aktuelle planen er eit av unntaka kor kommuneplanens arealdel gjeld forran den vedtekte reguleringsplanen.



Figur 2: Utsnitt fra reguleringsplan for Mjåtveitmarka (vedtatt 2009), som planområdet er en del av (markert med rød sirkel).

## 6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET I DAG

### 6.1 LOKALISERING

Planområdet ligg på sørsida av Holsnøy i Meland kommune, ved Frekhaug. Frekhaug er kommunesenter i Meland og planområdet ligg såleis sentralt til i kommunen. Meland er knytt til fastlandet med Nordhordlandsbrua mellom Bergen og Nordhordland. Planområdet ligg kring 28 km og 30 minutt i køyretid mellom planområdet og Bergen sentrum.

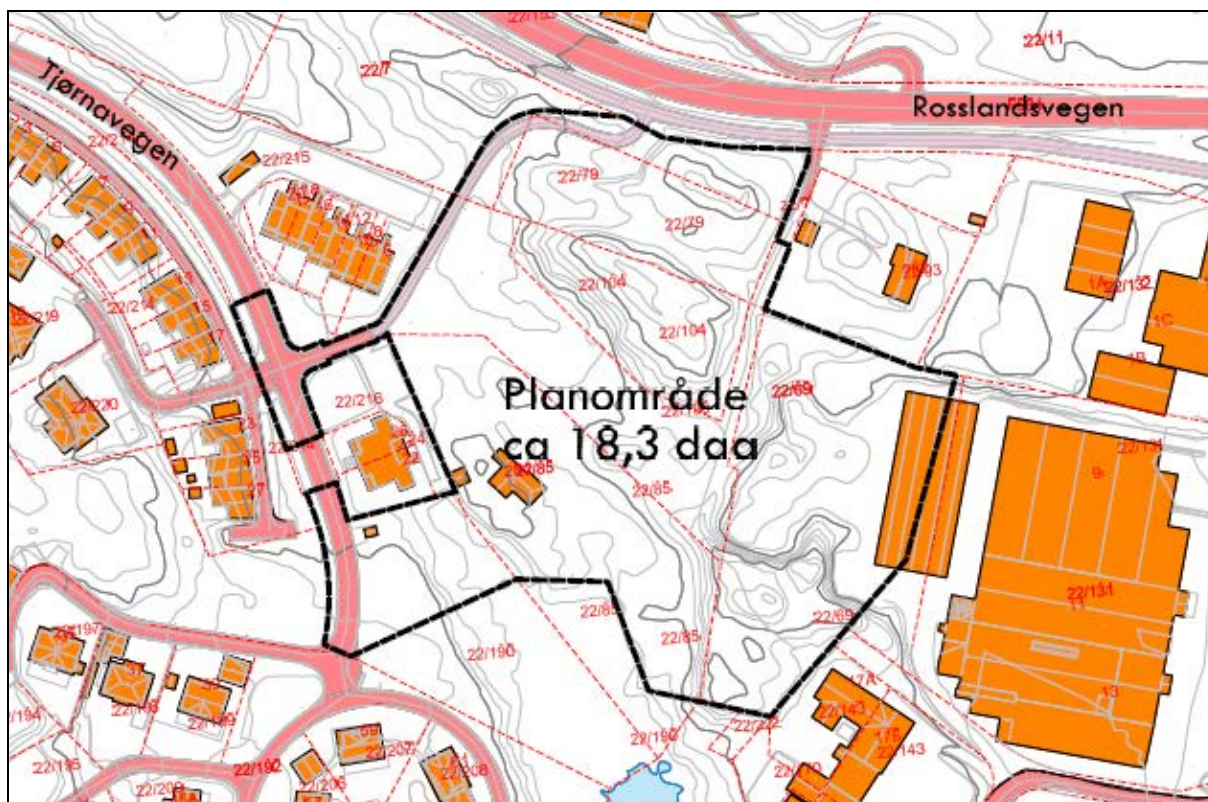


Figur 3: Planområdet på Mjåtveit er omtrentleg markert i raud sirkel. Området ligg heilt sør i Meland kommune.

### 6.2 AVGRENSING

Planområdet er i dag eit mindre naturprega område som ligg omkransa av ulik bebyggelse. Like nord for planområdet går FV 564, Rosslandsvegen. I aust ligg næringsverksemdar som bensinstasjon og storvarehandel. I sør og vest ligg bustadfelt beståande småhusbusetnader som einebustader og rekkehus. Nord for fylkesvegen ligg spreidde bustader og jordbruksområde.





Figur 4: Avgrensning av planområdet ved oppstart. Området i aust er i etterkant trekt ut av planområdet då dei ikkje skal ønske å utvikle arealet i samband med denne planen.

### 6.3 EIGEDOMSTILHØVE

Planområdet omfattar eigedomane gnr. 22 delar av bnr. 85, 69, 104, 90 og 79, m.fl. Det er inngått avtale mellom grunneigarar av 22/85, 22/79 og 22/104 og 22/190 som er forslagsstillarar.

### 6.4 BRUK/ STATUS PÅ TILSTØYTANDE AREAL

Gjeldande reguleringsplan for Mjåtveitmarka som planområdet er ein del av, regulerer nærområda i vest og sør til frittliggande småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse, samt grønstruktur. Området i aust er regulert til næringsføremål gjennom reguleringsplan for industriområde Mjåtveit/Frekhaugmarka (planid: 125619780310), vedteken i 2010.

### 6.5 EKSISTERANDE BUSETNAD

Innanfor planområdet ligg det i dag ei eldre hytte, samt delar av vegsystem. Elles består planområdet av skogvegetasjon og grønne areal.

### 6.6 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Planområdet ligger i høveleg flate omgjevnader. Innanfor sjølve planområdet er terrenget prega av å vera småkupert med enkelte mindre høgder innanfor eit lite område. Søre del av planområdet er flatast med myrområde, og ligg på ca. kote+ 40. Nordre del av planområdet,

mot FV 564, er noko meir kupert med to mindre høgder som når opp mot ca. kote+ 47. Området er prega av skogsvegetasjon.

### **6.7 SOLTILHØVE**

Planområdet er relativt flatt utan bratte skrentar som gjev lokale skuggesonar, og det ligg ope til i det omkringliggjande området. Det er ikkje fjell eller høgdedrag verken i vest, sør eller aust som vil skape skugge, verken sommar eller vinter. Soltilhøva må derfor generelt reknast som svært gode.

### **6.8 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURILHØVE**

Planområdet består av skog av middels bonitet og myrområder. Det er ikkje registrert naturtypar, verneområder eller artar av nasjonal forvaltingsinteresse i området. I Mjåtveittjørna, litt sør for planområdet er det registrert vanlege artar som vederbukk og nordpadde. Det er ingen artsregistreringar innanfor planområdet. Under syn blei det observert to middels store ask (raudlista i kategori VU; sårbar) i planområdet. Det er einaste kjente raudlistearter i området. På den anna side blei fleire framande artar observert under synfaring.

Floraen i planområdet består samla av vanlege og lite kravfulle artar. Området vurderast å ha eit middels rikt fugleliv, med klar dominans av spurvefuglartar. Det ble ikkje observert pattedyr, men området nyttast truleg av hjort, hare, raudrev og andre pattedyrartar som er vanleg førekommande i distriktet.

Synar til vedlagt vurdering iht. naturmangfaldlova §§ 8-12, som følgjer planen, for utdjuping av temaet.

### **6.9 GRØNE INTERESSER/FRILUFTSLIV**

Planområde et lite og det er ingen registrerte friluftinteressar. I grunnkartet går det ein sti aust i planområdet som truleg fungerer som snarveg for lokale. Like aust og sør for planområdet går ein liten tursti frå Mjåtveitvegen til Elvavika. Turen er om lag 1,5 km lang i lett turterreng. Stien enda i Elvavika friluftsområde, drifta av Bergen og om land friluftsråd (BOF). Her er det om lag 500 m strandline og små badefjører og rasteplasser. Her er også eigen frisbeegolbane og det er toalett på området.



**Figur 5: Tursti til Elvavika merka i svart stipla line. Planområdet omtrentleg avgrensa i raud sirkel. Kjelde: Nordhordlandskart.**

## 6.10 KULTURMINNE

Det er ingen registrerte kulturminne i eller nær planområdet (jf. miljøstatus). I grensa mellom eigedomane 22/79 og 22/104 er det avmerkt ein steingard i grunnkartet.

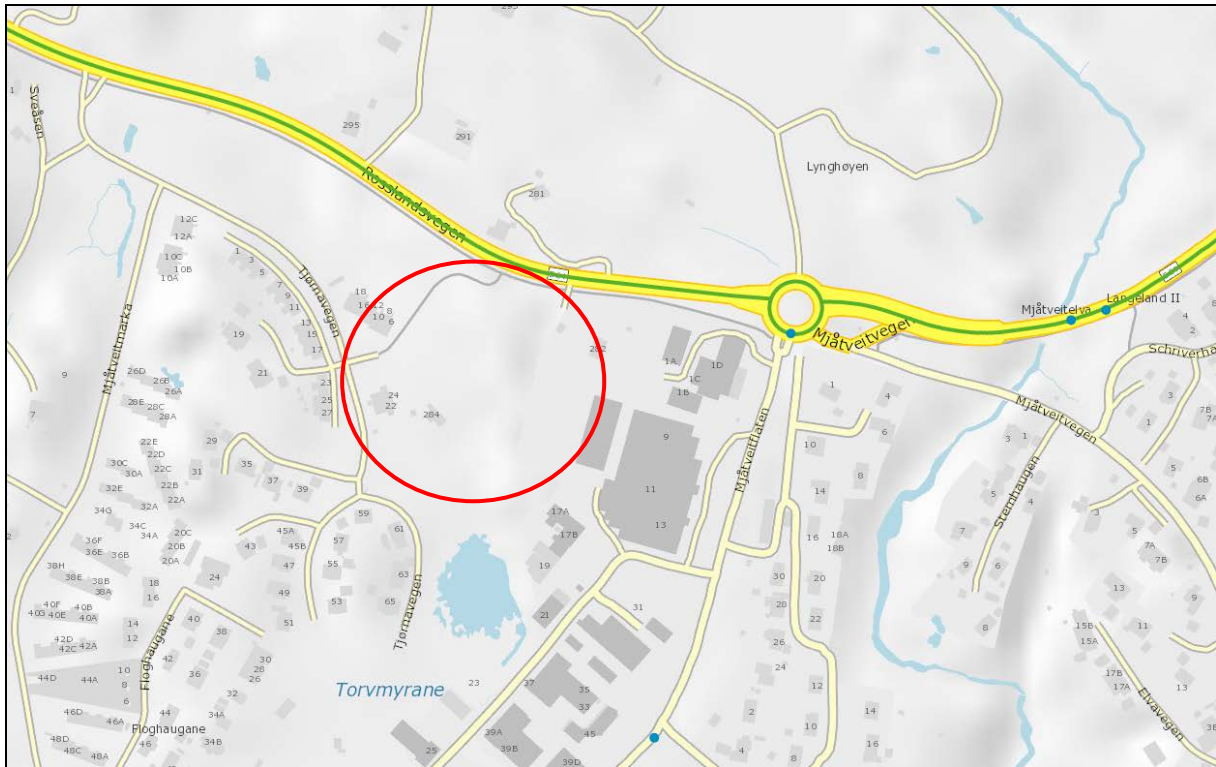
## 6.11 VEG OG TRAFIKKTILHØVE

Fylkesveg 564 Rosslandsvegen går like ved planområdet. Innanfor planområdet inngår mindre delar av Tjørnavegen i vest, elles er delar av gangveg mellom Rosslandsvegen og Tjørnavegen med i planområdet. Tilkomst til planområdet vil vera frå Mjåtveitmarka.

FV 564, mellom rundkøyringa ved Mjåtveit og Holmemarka, har ein årsdøgntrafikk (ÅDT) på 3300 (gjeld 2016). 7 % av desse er lange køyretøy. Fartsgrensa på Fylkesvegen forbi planområdet er 60 km/t. Det er ikkje målt ÅDT for Tjørnavegen. Den næraste trafikkulykka er i rundkøyringa ved Mjåtveit og basert på registrerte trafikkulykker er ikkje strekket spesielt ulykkesutsett.

Det er gang- og sykkelveg langs planområdet som strekk seg langs store deler av FV 564, frem til avkøyrisel til FV 250 mot Sagstad i vest, og fram til Frekhaug sentrum i aust. Gang- og sykkelvegen fortset også vidare aust mot Flatøy.

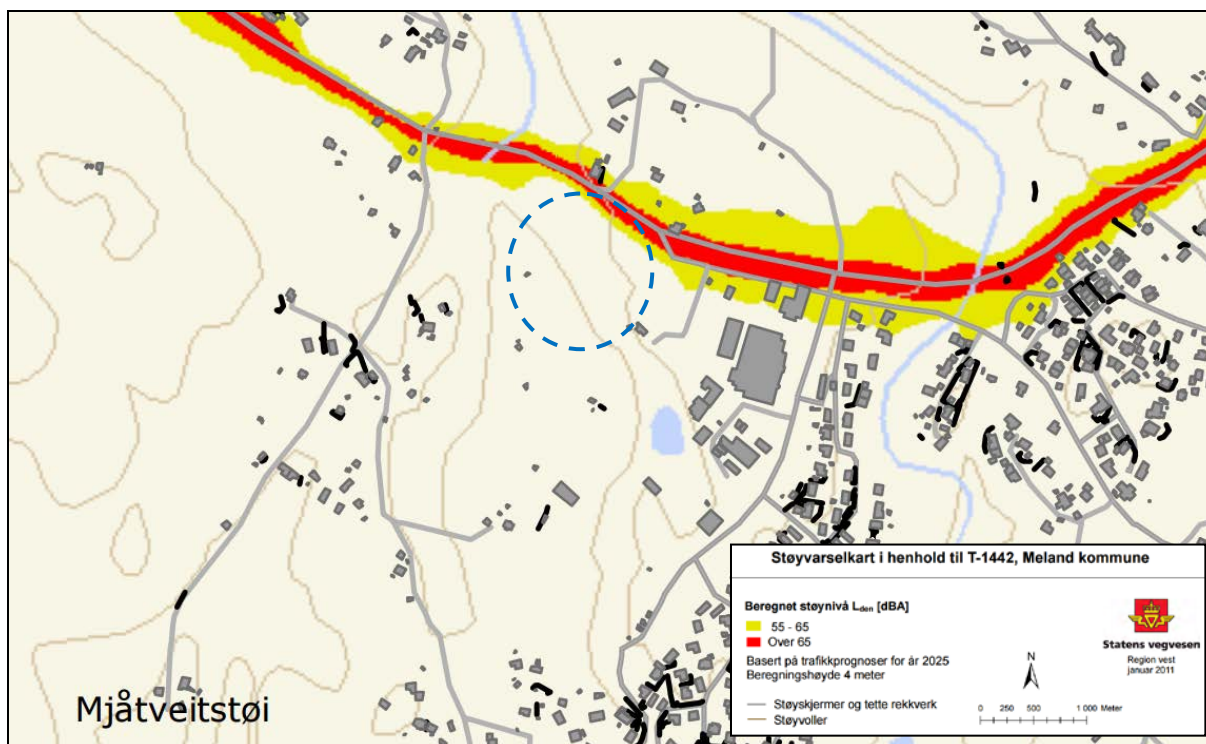




Figur 6: Utsnitt frå Statens Vegvesen sitt vegkart viser ulykkespunkt på vegane kring planområdet med liten blå sirkel. Planområdet merka i raudt.

## 6.12 STØY

Med ein ÅDT på 3300 vil det genererast noko støy frå vegtrafikk på FV 564. Det er ikkje oppgitt ÅDT for Tjørnavegen, og ein antek at den genererar minimalt med trafikkstøy då det er ein blindveg inn til eit bustadområde. Frå Statens vegvesen sitt støyvarselkart med prognoser for år 2025, går det fram at ein liten del av det nordlege planområdet ligg innanfor gul og raud støysone. Planområdet i hovudsak eit grøntområde. Bustaden innanfor planområdet ligg skjerna frå fylkesvegen av vegetasjon, og støy er ikkje vurdert som eit problem i dagens situasjon.



Figur 7: Støyvarselkart for Meland kommune basert på prognoser for år 2025. Planområdet omtrentleg markert i blå stipla linje. Kilde: Statens Vegvesen 2011

### 6.13 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

#### Buss

Det går ei lokal bussrute på FV 564 forbi planområdet på Mjåtveit. Dette er rute nr. 341 som går sør på Holsnøy, mellom Flatøy Terminal B og Hjertås nord, via Frekhaug sentrum og planområdet. Rute nr. 346 går på den nordlege delen av Holsnøy, mellom Frekhaug terminal og Ådland. Begge rutene stopper på Flatøy terminal B, kor det er overgang for bussruter frå Bergen i sør og Lindås i nord. Bussband går

#### Snøggått

Det er sett i gang eit skyssbåtsamband mellom Knarvik kai i Lindås, via Frekhaug kai i Meland til Strandkaien i Bergen. Båten køyrer i vekedagar i rushtida og det køyrer buss mellom Knarvik skysstasjon og Knarvik kai som korresponderer med båten (skilta 320 Knarvik kai eller Knarvik skysstasjon). På Frekhaug køyrer bussane til Frekhaug terminal. På kaia i Knarvik og Frekhaug er det kostnadsfri parkering for bil (på begrensa plasser). Ferja køyrer ikkje i helg og høgtidsdagar eller om sommaren i veke 27-31. Båten brukar under 30 minutt mellom Knarvik/Frekhaug og Bergen. Den har fire avgangar mellom 05.53 og 08.50, samt to avgangar kl. 15.05 og kl. 16.00, frå Knarvik kai. Frå Strandkaien har den 3 avgangar mellom kl. 06.50 og 08.50, samt tre avgangar mellom kl. 14.36 og 16.30.

### 6.14 VATN OG AVLAUP

Det er lagt kommunalt VA-anlegg i Mjåtveitmarka og næringsområdet på Mjåtveit.

## 6.15 ENERGI

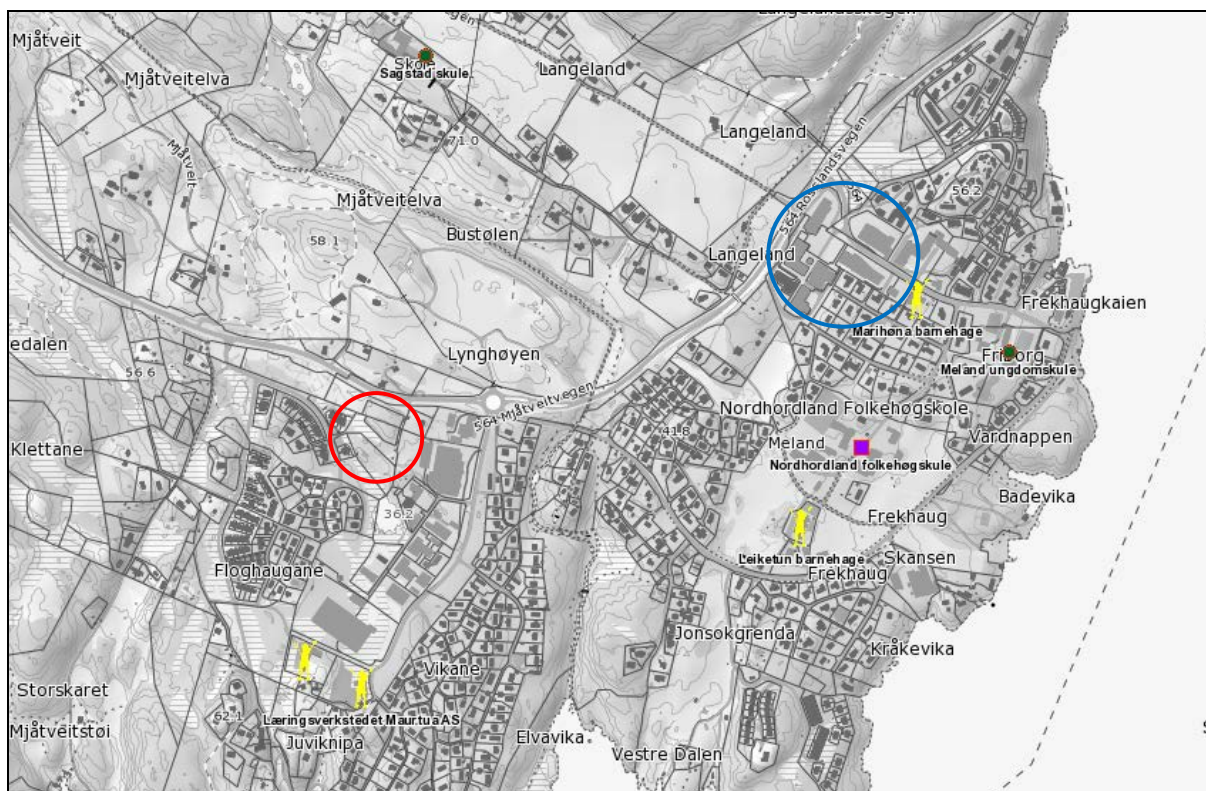
Det er lagt straumforsyningsnett langs Rosslandsvegen forbi planområdet i nord, langs Tjørnavegen i vest og på Mjåtveitflaten i aust. Innanfor planområdet er det ikkje anlagt større straumforsyningsnett, men det er lett å kople seg opp mot eksisterande busetnad i området.

## 6.16 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Planområdet ligg svært nær Frekhaug, kommunesenteret i Meland. Ved Havnevegen på Frekhaug finn ein Rådhuset for Meland kommune med legevakt og legesenter. I same område ligg også Tannhelseteamet, Frekhaug Fysioterapi, apotek, daglegvare, hurtigladestasjon for el-bil, dyreklinikk og andre servicefunksjonar og detaljhandel. Frekhaug ligg kring 2 minutt køyring, eller 15 minutt gonge, frå planområdet. Like ved planområdet, på Mjåtveitflaten, ligg eit næringsområde med byggvarehandel, seglmakar, bilforretning, elektrikar og vindusforhandlar.

Det er ein kommunal barnehage i Meland, og åtte private. Fire barnehagar ligg svært nær planområdet. Marihøna barnehage er kommunal og ligg rett nedanfor rådhuset på Frekhaug. Nedanfor næringsområdet på Mjåtveitmarka ligg to private barnehagar, Drømmehagen barnehage og Maurtua barnehage. Den private barnehagen Leiketun Barnehage ligg mellom planområdet og Frekhaug sentrum.

Meland kommune har fem grunnskular med om lag 1071 elevar pr. april 2017. To av desse ligg nær planområdet, innanfor kring 5 min køyring,



**Figur 8: Skuler og barnehagar nær planområdet. Planområdet si plassering markert i raud sirkel, kommunesenteret Frekhaug med ulike kommunale og private funksjonar markert i blå sirkel. Barnehagar i området har gult ikon. Skuler har grønt ikon, og folkehøgskule har lilla ikon. Kjelde: Nordhordlandskart.**



## 6.17 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Det er gjennomført ein risiko- og sårbaheitsanalyse, ROS-analyse, i samband med reguleringsplanframlegg. ROS-analysen er utført ihht Norsk standard NS5814:2008. Vurderinga er gjennomført av Opus Bergen AS som ein del av planarbeidet og er basert på tilgjengeleg kunnskap om planområdet frå tilgjengelege rapporter, databaser og kartverk som Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB), NVE og Norges geologiske undersøkelse (NGU), og Meland kommune.

Ein ROS-analyse går ut på å kartleggje uønskte hendingar, og skildra kor store verknader ei hending kan få. Vanlegvis skil ein mellom konsekvens for tre hovudområde:

- Menneske – liv og helse
- Miljø – jord, vatn, luft
- Materielle – økonomiske verdiar.

Risiko vert definert som ein funksjon av sannsyn og konsekvens:

$$\text{RISIKO} = \text{Sannsyn} \times \text{konsekvens}$$

Analysen er basert på metode og akseptkriterium frå Overordna RO-analyse 2013 for Meland kommune. Sannsyn handlar om kor ofte ei hending har skjedd eller kor ofte det er grunn til å tru at hendinga vil inntreffe. Den overordna ROS-analysen nyttar to ulike kriterium for sannsyn. I denne ROS-analysen som vert utført i samband med regulering av eit mindre område, har ein vald å berre nytta kriterium for arealbruk (klimate og naturrisiko) i heile analysen.

### Sannsyn:

Tal i matrisa:	Kategori:	Kor ofte:
S 1	Lite sannsynleg	Ei hending kvart 1000 år eller sjeldnare.
S 2	Mindre sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 200. år, men mindre enn ei hending kvart 1000. år.
S 3	Sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 100. år, men mindre enn ei hending kvart 200. år.
S 4	Mykje sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 20. år, men mindre enn ei hending kvart år.
S 5	Svært sannsynleg	Meir enn 1 hending kvart 20 år.

### Konsekvens (liv og helse, miljø og økonomi):

## Liv og helse

Tal i matrisa:	Kategori:	Verknad:
K 1	Ubetydeleg ufarleg	Ingen personskadar
K 2	Mindre alvorleg, ein viss fare	Få og små personskadar
K 3	Mindre alvorleg, ein viss fare	Få, men alvorlege personskadar, mange mindre personskadar (opp til 10).
K 4	Alvorleg, kritisk	Inntil 2 døde, og/eller 5 alvorleg skadde, og/eller opp til 10 evakuerte.
K 5	Svært alvorleg, katastrofal	> 3 døde, og/eller opp til 6 alvorleg skadde, og/eller meir enn 10 evakuerte

## Miljø

Tal i matrisa:	Kategori:	Verknad:
K 1	Ubetydeleg, ufarleg	Ingen miljøskadar eller forureining av omgjevnadene.
K 2	Mindre alvorleg, ein viss fare	Mindre skadar på miljøet som utbetrast etter kort tid.
K 3	Betydeleg, farleg	Miljøskadar av stort omfang, men middels alvorlege, eller skadar av lite omfang, men alvorlege.
K 4	Alvorleg, kritisk	Store og alvorlege miljøskadar
K 5	Svært alvorleg, katastrofal	Langvarige, i verste fall alvorleg skade på miljøet.

## Økonomi:

Tal i matrisa:	Kategori:	Verknad:
K 1	Ubetydeleg, ufarleg	Skadar for inntil kr 30 000
K 2	Mindre alvorleg, ein viss fare	Skadar mellom kr 30 000 og kr 300 000
K 3	Betydeleg, farleg	Skadar mellom kr 300 000 og 3 mill.
K 4	Alvorleg, kritisk	Skadar mellom 3 mill og 30 mill.
K 5	Svært alvorleg, katastrofal	Skadar for meir enn 30 mill.

## Samla risikomatrise:

Risikomatrikse (Arealbruk)																		
		Liv og helse					Miljøskadar					Økonomi						
S5: Svært sannsynleg > ei hending kvart 20 år	S5						S5						S5					
S4: Mykje sannsynleg >ei hending kvart 20. år, men <ei hending kvart år	S4						S4						S4					
S3: Sannsynleg >ei hending kvart 100 år, men <ei hending kvart 200 år	S3						S3						S3					
S2: Mindre sannsynleg >ei hending kvart 200 år, men <ei hending kvart 1000	S2						S2						S2					
S1: Lite sannsynleg Ei hending kvart 1000 år eller sjeldnare	S1						S1						S1					
		K1	K2	K3	K4	K5		K1	K2	K3	K4	K5		K1	K2	K3	K4	K5
K1: Ubetydeleg/ufarleg	K1	Ingen personskadar					K1	Ingen miljøskadar eller forureining av omgjevnadene.					K1	Skadar for < kr 30.000,-				
K2: Mindre alvorleg	K2	Få og små personskadar, korte sjukefravær					K2	Mindre skadar på miljøet som utbetrast etter kort tid					K2	Skadar for mellom kr 30.000 - 300.000,-				
K3: Betydeleg	K3	Få, men alvorlege personskadar, mange mindre personskadar (> 10)					K3	Stort omfang - middels alvorlegheit, Lite omfang - høg grad av alvorlegheit					K3	Skadar for mellom kr 300.000 - 3.000.000,-				
K4: Alvorleg	K4	Inntil 2 døde, og/eller 5 alvorleg skadde, og/eller < 10 evakuerte					K4	Store og alvorlege miljøskadar					K4	Skadar for mellom kr 3.000.000 og 30.000.000,-				
K5: Svært alvorleg	K5	X > 3 døde, og/eller > 6 alvorleg skadde, og/eller > 10 evakuerte.					K5	Langvarig, i verste fall alvorleg skade på miljøet.					K5	Skadar for > kr 30.000.000,-				

Vurdering av sannsyn og konsekvens vert sett opp i eit risikodiagram/matrikse, der risiko kjem fram anten i grøn, gul eller raud sone.

I **grøn sone** er risikonivået akseptabelt, og det vil truleg ikkje vere nødvendig med tiltak (kan hende nokre mindre tiltak). **Gule soner** krev oppfølging og tiltak, medan **raude soner** markerer område med uakseptabel høg risiko. Her må tiltak iverksetjast for å redusere risikoen før ein aktivitet i det heile kan gjennomførast.

For hendingar som ikkje eignar seg for sannsyngradering på oversiktsnivå er det tilstrekkeleg å avdekka om hendingane vil kunne inntreffe eller ikkje. Dette gjeld høvesvis radon og strålefare.

Tabellane på dei neste sidene viser ein oppstilling av sannsyn og konsekvens for dei tre hendelsesområda liv og helse, miljø og økonomi.

Hending/situasjon		Aktuelt	Sannsyn	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
<b>Naturfarar</b>						
<b>Ras, skred, stein-sprang</b>	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Det er ingen bratte parti i planområdet som tilseier at ras eller skred av noko slag skal førekomma. Området ligg ikkje i aktsemdsområde for snøskred, steinsprang, eller jord- og flaumskred. - <a href="https://atlas.nve.no">https://atlas.nve.no</a>
	Miljø					
	Økonomi					
<b>Flaum og flaumskred</b>	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Det er ingen vassdrag eller vatn i planområdet, og det er ikkje registrert aktsemdsområde for jord- og flaumskred. - <a href="https://atlas.nve.no">https://atlas.nve.no</a>
	Miljø					
	Økonomi					

Marine avsetninga kvikkleire	Liv og helse	Ja	S1: Lite sannsynleg  Ei hending kvart 1000 år eller sjeldnare.	K2: Mindre alvorleg		Planområdet ligg under marin grense og kan soleis inneha marine avsetningar/kvikkleire. Men, planområdet har lite utvikla lausmasser, med bart fjell i dagen og stadvis tynt dekke, her finn ein generelt ikkje marine avsetningar. - <a href="https://atlas.nve.no">https://atlas.nve.no</a> - <a href="https://www.ngu.no/emne/forek-omst-eller-ikke-av-marin-leire">https://www.ngu.no/emne/forek-omst-eller-ikke-av-marin-leire</a>
	Miljø			K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi			K2: Mindre alvorleg		
Overvatn/urban flaum	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Planområdet er eit naturområde med mykje vegetasjon som har god infiltrasjonsevne.
	Miljø					
	Økonomi					
Stormflo/havnivåstigning	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Planområdet ligg mellom ca. kote + 39 og + 47, høgare enn forventa framtidig stormflo med havnivåstigning,
	Miljø					
	Økonomi					
Ekstremnedbør	Liv og helse	Ja	S4: Mykje sannsynleg  Meir enn ei hending kvart 20 år men mindre enn ei hending kvart 200 år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Det kan førekomma episodar med ekstremnedbør. Dette er vetna å auke med ca. 15% fram mot år 2100. - Klimaprofil Hordaland 2016  Det er i hovudsak vegetasjon og ei hytte i området, Ikkje venta at ekstremnedbør vil få konsekvensar.
	Miljø			K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi			K1: Ubetydeleg/ufarleg		
Vind	Liv og helse	Ja	S4: Mykje sannsynleg  Meir enn ei hending kvart 20. år men mindre enn ei hending kvart år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Det er usikkert korleis klimaendringane vil påverke vindtilhøva i framtida. Ein vurderer likevel sterk vind som sannsynleg. - Klimaprofil Hordaland 2016 - Overordna ROS Meland kommune 2013.  Med berre ei hytte som skal rivast og ein gangveg i planområdet, er det ikkje truleg at det vil føre til negativ konsekvens.
	Miljø			K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi			K1: Ubetydeleg/ufarleg		
Skog- og gras-brann	Liv og helse	Ja	S3: Sannsynleg  Meir enn ei hending kvart 100 år, men mindre enn ei hending kvart 200 år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Det er vegetasjon i området, og skog-/grasbrann kan førekome. Området er lite og ligg nær veg med enkelt tilkomst for brannbil. Det er lite truleg at ein brann vil utvikla seg og spreie seg til omgjevnadane. Omfanget og konsekvensen av ein eventuell brann vil truleg vera liten.
	Miljø			K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi			K1: Ubetydeleg/ufarleg		
Radon	Liv og helse	Nei				Planområdet ligg i eit område med liten-moderat aktsemd for radon. - <a href="http://kart.dsb.no/">http://kart.dsb.no/</a>
	Miljø					

	Økonomi					forstand, og vert ikkje risikovurdert på same måte som den andre temaa. Det er ikkje bustad for permanent opphald i området.
<b>Menneskeskapte farar</b>						
Luft- forureining	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Planområdet ligg langs veg, men det ligg ope til og er ikkje vurdert å vera utsett for luftforureining.
	Miljø					
	Økonomi					
Grunn- forureining	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Det er ikkje kjent, eller grunn til å tru at det førekjem grunnforureining i området.
	Miljø					
	Økonomi					
Kraft- leidningar	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Det er ingen kraftledningar i eller i umiddelbar nærhet til planområdet - <a href="http://www.miljostatus.no/kart/">http://www.miljostatus.no/kart/</a>
	Miljø					
	Økonomi					
Nær lager av farlege stoff	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Det er ikkje kjent at planområdet ligg nær lager for farlege stoff.
	Miljø					
	Økonomi					
Bombe-mål	Liv og helse	Nei				Ikkje aktuelt. Planområdet ligg ikkje nær utsette bombemål som flyplass, togstasjon og liknande, og er ikkje vurdert å vera eit bombemål.
	Miljø					
	Økonomi					
Støy	Liv og helse	Ja	S1: Lite sannsynleg  Ei hending kvart 1000 år eller sjeldnare.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Mindre deler av planområdet ligg i gul støysone som følgje av støy frå veg. - Statens Vegvesen 2011. Støyvarselkart  Det er ingen bustader eller anna i planområdet som vert utsett for støy.
	Miljø					
	Økonomi					
Brann	Liv og helse	Ja	S2: Mindre sannsynleg  Meir enn ei hending kvart 200 år, men mindre enn ei hending kvart 1000 år.	K4: Alvorleg		Brann vil alltid utgjera ein risiko, og omfanget kan variera frå ubetydeleg til svært alvorleg. Planområdet er i all hovudsak bygd med ein fritidsbustad, og er ikkje eit område kor mange menneske vanlegvis oppheld seg. Det ligg nær veg og er lett tilgjengeleg med brannsløkkings-utstyr. Hovudbrannstasjon for Meland og Lindås ligg på Knarvik i Lindås, ca. 12 min køyring frå planområdet.
	Miljø					
	Økonomi					
Trafikk- ulykker	Liv og helse	Ja	S2: Mindre sannsynleg  Meir enn ei hending kvart 200 år, men	K4: Alvorleg		Planområdet har lite vegareal og er soleis lite utsett for trafikkulykker. Det er ein avkøyrse til parkering som fortset i gang- og sykkelsti, dette kan skapa konflikt og farlege situasjonar. Men det er ein start-
	Miljø					

	Økonomi		mindre enn ei hending kvart 1000 år.	K2: Mindre alvorleg		stopp situasjon med låge fartsgrenser, som verkar avbøtande.
<b>Beredskapstiltak</b>						
Utrykkings- tid brannvesen	Liv og helse	Nei				Hovudbrannstasjon for Meland og Lindås ligg på Knarvik i Lindås, ca. 12 min køyring frå planområdet.
	Miljø					Jamfør forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen skal ikkje innsatstid i tettstader overstige 20 minutt. Planområdet ligger innanfor krav til utrykkingstid. Tema vurderast ivaretatt.
	Økonomi					
Utrykkings- tid ambulanse	Liv og helse	Nei				Meland kommune ligg nær Bergen kommune og Haukeland universitetssjukehus. Det er ca. 30 min. frå planområdet til sjukehuset.
	Miljø					Frekhaug legesenter er eit lokalt helsesenter med allmennlegepraksis, jordmortenester og kan tilby akuttmedisinsk hjelp på dagtid.
	Økonomi					Tema vurderast ivaretatt.
Vasstrykk- soner/ sløkkjevass- kapasitet	Liv og helse	Nei				I samband med reguleringsplan for Mjåtveitmarka er det opparbeida VA-anlegg i området kring planområdet. Det er dimensjonert for tilkopling for denne planen.
	Miljø					
	Økonomi					

### 6.18 PRIVATRETTLIGE BINDINGER

Det er inngått privatrettsleg avtale om utbygging mellom tre grunneigarar av gnr. 22 bnr. 85, gnr. 22 bnr. 79 og gnr. 22 bnr. 104 og 190. Avtalen gjeld regulering og kostnadsfordeling for partane sine eigedomar innanfor bustadfelt B7 i kommuneplan for Meland kommune.

## **7 UTGREIING IHT FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDNINGER**

Planframlegget er i samsvar med overordna plan (KPA) og utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing.

## 8 SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET

### 8.1 INNLEIING

Planområdet er i gjeldande plan, vedteken i 2009, regulert til kombinert formål industri/lager og grønstruktur. I samband med rullering av kommuneplanen sin arealdel for Meland kommune i 2015, blei planområdet avsett til bustadformål i overordna plan. Ein ynskjer difor å omregulera formål i planområdet frå industri/lager til bustadformål med tilhøyrande infrastruktur.

KPA 2015-2026

### 8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Føremål	Areal (daa)
Byggjeområde	
Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	
Grønstruktur	
<b>TOTALT</b>	

### 8.3 BYGGJEFØREMÅL

Byggeformål	
Type bebyggelse	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
Grad av utnytting	% BRA = 56 %
Byggehøyder	Maks.byggehøyder er påført plankart, fra k +94,0 til + 105,5
Byggegrense	Påført plankart

#### 8.3.1. Bustader

Planframlegget legg opp til bustader i form av rekkehus og einebustad. Det vert lagt opp til inntil 17 rekkehus fordelt på 4 felt, samt ein einebustad lengst nordaust i planområdet. Det er byggegrense på 50 m til FV 564. Byggehøgdena variere frå + kote X





## 8.6 STØYTILTAK

Jamfør støykart i fig. 7, og KPA 2015-2026 ligg ein liten del av planområdet i nord innanfor gul støysona frå vegtrafikk. Det vert lagt ei 50 m byggjegrænse frå FV 564, ein vil dermed ikkje byggja bustad innanfor støysona.

## 8.7 UNIVERSELL UTFORMING

## 8.8 AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON

## 8.9 KULTURMINNE

Det er ikkje registrert kulturminne i planområdet.

## 8.10 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Planframlegget legg ikkje til rette for utbygging av sosial infrastruktur, då det i utgangspunktet ligg som ein del av ein større plan for Mjåtveitmarka og ligg svært nær Frekhaug senter med mange ulike tilgjengelege tilbod. Det er barnehage og skule i nærområdet

## 8.11 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Her vurderast risiko og sårbarheitstilhøve for ny/planlagt situasjon i planområdet. Det er tatt inn ei eiga kolonne som viser endringar i risikosituasjon som følge av realisering av tiltaket. Sjå kapittel 6.17 for utvida forklaring for opphavsleg situasjon (dagens situasjon) på dei ulike tema.

Tema som hamnar i gul eller raud risikokategori vert omtala med avbøtande tiltak etter risiko-tabellen, og i kapittel 9.11.

Hending/situasjon		Aktuelt	Endring som følgje av plan	Sannsyn	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
Naturfarar							
Ras, skred, stein-sprang	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Plan vil føre til noko sprenging. Då det ikkje er bratt terreng i området vil det ikkje verte større risiko for skred/ras.
	Miljø						
	Økonomi						
Flaum og flaumskred	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Sjå forklaring i kap 6.17.
	Miljø						
	Økonomi						

Marine avsetninga kvikkleire	Liv og helse	Ja	Ja, i positiv retning, men ikkje i ei grad som gjer utslag i risikokategori	S1: Lite sannsynleg  Ei hending kvart 1000 år eller sjeldnare.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Med tiltak i planområdet vil berg blir sprengt og/eller reinsa for lausmasser. Dermed vil det ikkje vere fare for marine avsetningar/kvikkleire etter tiltak.
	Miljø				K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi				K1: Ubetydeleg/ufarleg		
Overvatn/urban flaum	Liv og helse	Ja	Ja	S4: Mykje sannsynleg  Mindre enn ei hending kvart 20. år men meir enn ei hending kvart år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Med utbygging vil store delar av planområdet få tette/tettere flater og meir avrenning. Dette vil i liten grad føre til skade på menneske og miljø, men kan føra til skade på materielle verdiar. Ved utslepp av ureining kan miljøet få kortvarige skadar. Det er utarbeida VA-rammeplan i samband med plan, denne skal sikra at overvatn vert handtert på ein god måte.  <i>Om kapasiteten på nettet er god nok skal det ikkje førekomma skade frå flaumhendigar.</i>
	Miljø				K2: Mindre alvorleg		
	Økonomi				K2: Mindre alvorleg		
Stormflo/havnivåstigning	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Planområdet ligg mellom ca. kote + 39 og + 47, høgare enn forventa framtidig stormflo med havnivåstigning,
	Miljø						
	Økonomi						
Ekstremnedbør	Liv og helse	Ja	Ja	S4: Mykje sannsynleg  Mindre enn ei hending kvart 20. år men meir enn ei hending kvart år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Hendingar med ekstremnedbør vil ikkje endra seg som følgje av utbygging, men meir tette flater og bebygd areal kan føra til urban flaum.  Sjå pkt. over om overvatn/urban flaum.
	Miljø				K2: Mindre alvorleg		
	Økonomi				K2: Mindre alvorleg		
Vind	Liv og helse	Ja	Nei	S4: Mykje sannsynleg  Mindre enn ei hending kvart 20. år men meir enn ei hending kvart år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Utbygginga i området vil vera kompakt og byggetekniske standardar krev at byggverk må prosjekterast og konstruerast slik at det toler sterk vind.
	Miljø				K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi				K1: Ubetydeleg/ufarleg		

Skog- og gras-brann	Liv og helse	Ja	Ja	S1: Lite sannsynleg  Ei hending kvart 1000 år eller sjeldnare.	K3: Betydeleg		Etter utbygging vil det vera lite skog igjen i planområdet. Sannsyn for skogbrann er svær liten.  Området ligg nær veg med enkelt tilkomst for brannbil. Omfanget og konsekvensen av ein eventuell brann vil vera noko større enn ved dagens situasjon på grunn av fleire bustader og dermed fleire folk og økonomiske verdiar i området.
	Miljø				K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi				K3: Betydeleg		
Radon	Liv og helse	Nei	Nei				Radon er en pågåande prosess og ikkje ei uønskt hending i den forstand, og vert ikkje risikovurdert på same måte som den andre temaa.  Nye bustader skal byggjast iht. TEK17 og er sikra mot radon.
	Miljø						
	Økonomi						
<b>Menneskeskapte farar</b>							
Luft-forureining	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Utbygginga er ikkje venta å føra til luftforureining.
	Miljø						
	Økonomi						
Grunn-forureining	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Utbygginga er ikkje venta å føra til grunnforureining
	Miljø						
	Økonomi						
Kraft-leidningar	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Det er ingen kraftledningar i eller i umiddelbar nærhet til planområdet - <a href="http://www.miljostatus.no/kart/">http://www.miljostatus.no/kart/</a>
	Miljø						
	Økonomi						
Nær lager av farlege stoff	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Det vert ikkje lagt opp til lager for farleg stoff i planområdet.
	Miljø						
	Økonomi						
Bombemål	Liv og helse	Nei	Nei				Ikkje aktuelt. Planområdet ligg ikkje nær utsette bombemål som flyplass, togstasjon
	Miljø						

	Økonomi						og liknande, og er ikkje vurdert å vera eit bombemål.
Støy	Liv og helse	Ja	Ja	S1: Lite sannsynleg	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Det er 50 m byggjegrænse mot veg og ny bebyggelse kjem ikkje innanfor gul støysone.
	Miljø			Ei hending kvart 1000 år eller sjeldnare.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi				K1: Ubetydeleg/ufarleg		
Brann	Liv og helse	Ja	Ja, men ikkje i ei grad som gjer utslag i risiko-kategori	S3: Sannsynleg	K4: Alvorleg		Med fleire bustader i planområdet kan både risiko for og mogleg konsekvens av ein brann auka. Brann vil alltid utgjera ein risiko, og omfanget kan variera frå ubetydeleg til svært alvorleg.  Tryggleiken skal ivaretakast i etter gjeldande krav i TEK 17. Nærleik til veg og lett tilgjengeleg med brannsløkkingsutstyr minskar faren. Hovudbrannstasjon for Meland og Lindås ligg på Knarvik i Lindås, ca. 12 min køyring frå planområdet.
	Miljø			Mindre enn ei hending kvart 100 år, men meir enn ei hending kvart 200 år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi				K3: Betydeleg		
Trafikkulykker	Liv og helse	Ja	Nei, i så fall ikkje nok til å gje utslag i analysen.	S2: Mindre sannsynleg	K4: Alvorleg		Vegareal i planområdet er avgrensa og oversiktleg i planframlegget. Tiltak i planframlegg vurderast ikkje å utgjera særlig grad av endring i risikosituasjonen med omsyn på trafikkulykker.
	Miljø			Mindre enn ei hending kvart 200 år, men meir enn ei hending kvart 1000 år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		
	Økonomi				K2: Mindre alvorleg		
<b>Beredskapstiltak</b>							
Uttrykkings-tid brannvesen	Liv og helse	Nei	Nei				Hovudbrannstasjon for Meland og Lindås ligg på Knarvik i Lindås, ca. 12 min køyring frå planområdet. Tema vurderast ivarettatt.
	Miljø						
	Økonomi						

Utrykkings- tid ambulanse	Liv og helse	Nei	Nei				Haukeland universitetssjukehus ligg ca. 30 min. frå planområdet og det er lokalt legesenter på Frekhaug Tema vurderast ivaretatt.
	Miljø						
	Økonomi						
Vasstrykk- soner/ sløkkjevass- kapasitet	Liv og helse	Nei	Ja				Det er utarbeida VA-rammeplan som handterer temaet. Vurderast som ivaretatt.
	Miljø						
	Økonomi						

## **9 KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET**

### **9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK**

I gjeldande kommuneplan (2015-2026) er planområdet, område B\_7, avsett til framtidig bustad. Planframlegget er i tråd med overordna plan.

### **9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR**

Planområdet er i gjeldande plan (Reguleringsplan for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002) regulert til kombinert industri/lager. I planframlegget er området regulert til bustadformål, og er difor i strid med gjeldande reguleringsplan. Kommuneplanen sine generelle føresegner fastset at Kommuneplanens arealdel gjeld forran den aktuelle planen. Planframlegget er i tråd med gjeldande overordna plan.

### **9.3 ESTETIKK**

### **9.4 KONSEKVENSNAR FOR NABOAR**

### **9.5 TRAFIKK OG PARKERING**

### **9.6 KULTURMINNE**

Det er ikkje registrert kulturminne i planområdet, og planframlegget vil ikkje ha konsekvensar for temaet.

Kommunen har laga eigen dokumentasjon på området, og det er hovudsakleg steingard som vert påverka av planendringa. Der steingarden er del av felt for einebustad vil ein pårekne at den vert fjerna. I det resterande arealet kan steingarden heilt eller delvis inngå i føremålet.

### **9.7 LANDSKAP**

### **9.8 FRILUFTSAKTIVITETAR, BORN OG UNGES INTERESSE I NÆRMILJØET**

### **9.9 NATURMANGFALD**

Det er ikkje registrert spesielt verdifulle biologiske førekomstar i området, og det er påvist mange framende arter. Sør for planområdet ligg eit viktig grøntområde som vil få vesentleg forringa verdi som leveområde for planter og dyr ved ei eventuell utbygging av planområdet og

omkringliggjande områder. Belastninga på økosystemet vil kunne reduserast noko om utbygginga tek omsyn til registrerte naturverdiar. Avbøtande tiltak kan vere å avgrensa terrenginngrep mest mogleg i dei sørlege delane som grensar til Mjåtveittjørna med tilliggjande myr-/sumpområde, og hindra avrenning og forureining til Mjåtveittjørna. Dei to asketrea bør også ivaretakast.

Synar til vedlagt vurdering iht. naturmangfaldlova §§ 8-12, som følgjer planen, for utdjupeing av temaet.

### 9.10 PRIVAT OG OFFENTLEGE SERVICETILBOD

Planframlegget vil få liten konsekvens for servicetilbod i nærområdet. Utbygginga det vert lagt opp til samsvarar med utviklinga av heile Mjåtveitområdet og kan sjåast i samanheng med bustad- og servicetilboda der.

### 9.11 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Dei hendingane som endar i gul risikokategori etter planlagt utbygging (ingen hendingar endar i raud kategori) går fram av tabellen under. Dette er hendingar kor ein må vurdere avbøtande tiltak for å minske risikoen for at ei hending ska førekomma, eller tiltak for å minske konsekvensane av ei hending. Eventuelle avbøtande tiltak eller relevant informasjon går fram i kolonna kommentarar/tiltak.

Det er få risikoelement i planområdet, og planen utløyser ikkje store endringar i risiko-situasjonen før og etter utbyggjing. Byggtekniske standardar, vegnormer, VA-rammeplan og kommunens beredskap (**evt tiltak i plan? – særlig aktuelt på veg.**) sørger for at tilhøva er tilfredsstillande med omsyn på risiko og sårbarheit.

Hending/situasjon		Aktuelt	Endring som følgje av plan	Sannsyn	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
<b>Naturfarar</b>							
Overvatn/urban flaum	Liv og helse	Ja	Ja	S4: Mykje sannsynleg	K1: Ubetydeleg/ufarleg		VA-rammeplan skal sikra handtering av overvatn og naudsynt kapasitet - <b>Konkret tiltak?</b>
	Miljø			Mindre enn ei hending kvart 20. år men meir enn ei hending kvart år.	K2: Mindre alvorleg		
	Økonomi				K2: Mindre alvorleg		
Ekstremnedbør	Liv og helse	Ja	Ja	S4: Mykje sannsynleg	K1: Ubetydeleg/ufarleg		Sjå pkt. over om overvatn/urban flaum. Desse punkta og tiltak heng tett saman.
	Miljø			Mindre enn ei hending kvart 20. år men meir enn ei hending kvart år.	K2: Mindre alvorleg		
	Økonomi				K2: Mindre alvorleg		
<b>Menneskeskapte farar</b>							
Brann	Liv og helse	Ja	Ja, men ikkje i ei grad som gjer utslag i	S3: Sannsynleg	K4: Alvorleg		Krav om byggteknisk standard i TEK10;



	Miljø		risiko-kategori	Mindre enn ei hending kvart 100 år, men meir enn ei hending kvart 200 år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		utføring av bygg mtp. mellom anna:
	Økonomi				K3: Betydeleg		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sikkerheit</li> <li>- Bereevne/stabilitet</li> <li>- Tiltak mot tenning</li> <li>- Tiltak for rømming og redning</li> <li>- Tilrettelegging for sløkking</li> </ul>
							Nærleik til veg, kort avstand til brannstasjon og lett tilgjengele med brannsløkkings-utstyr
Trafikkulykker	Liv og helse	Ja	Nei, i så fall ikkje nok til å gje utslag i analysen.	S2: Mindre sannsynleg	K4: Alvorleg		Tiltak i plan?
	Miljø			Mindre enn ei hending kvart 200 år, men meir enn ei hending kvart 1000 år.	K1: Ubetydeleg/ufarleg		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siktsoner?</li> <li>- Gatetun?</li> <li>- Fartsgrense?</li> <li>- P-kjeller?</li> <li>- Ikkje køyring mellom hus?</li> </ul>
	Økonomi				K2: Mindre alvorleg		-

### 9.12 INFRASTRUKTUR (VEI/VANN/AVLØP, EL ETC)

### 9.13 KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Ikkje aktuelt.

### 9.14 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR FOR KOMMUNEN

Ikkje aktuelt.

**10 MERKNADER**

**11 FORSLAGSTILLER SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR**