



# **FORSLAGSTILLARS PLANSKILDING**

**Datert:02.07.2014**

---

**RADØY KOMMUNE**

**Gnr 64 bnr 34, 38, 41, 50, 86 m.fl.**

**SNEKKEVIKA Planid 12602011000500**

## INNHALD

1. SAMANDRAG .....	3
2. NØKKELOPPLYSNINGAR.....	3
3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.....	4
4. PLANPROSESSEN.....	4
5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER...	5
6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON).....	8
7. UTGREIINGAR ETTER "FORSKRIFT OM KONSEKVENsutredninger".....	21
8. SKILDRING AV PLANFORSLAGET.....	22
9. KONSEKVENsar AV PLANFORSLAGET.....	25
10. MEDVERKNAD.....	27
11. FORSLAGSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR.....	27

## 1. SAMANDRAG

Planområdet utgjør rundt 127 daa og omfattar gnr 64 bnr 34, 38, 41, 50, 86 m.fl., Snekkevika, Radøy kommune. Planområdet ligg på austsida av Radøy, om lag 10 minutters køyretur frå kommunesenteret Manger. Føremålet med planen er å regulere området til fritidsbusetnad med småbåthamn og tilhørande infrastruktur.

Planforslaget er i samsvar med arealplanen til gjeldande kommuneplan (2011-2023) der området er vist som fritidsbusetnad, LNF-område, friområde og naustområde ("andre typar bygningar og anlegg").

Reguleringa følgjer i hovudsak plangrensene til gjeldande reguleringsplan for området. I tillegg er eksisterande tilkomstveg frå fylkesveg 565 inkludert i planen.

## 2. NØKKELOPPLYSNINGAR

	<i>Skriv her (kortfattet) ↓</i>
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Snekkvika
Gardsnr./bruksnr.	64/34, 38, 41, 50, 86 m.fl.
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Reguleringsplan
Forslagsstillar	Helge Grindheim
Grunneigarar (sentrale)	Helge Grindheim
Plankonsulent	Opus Bergen AS
Ny plans hovudføremål	Fritidsbusetnad
Planområdets areal i daa	Om lag 127 daa
Grad av utnytting	150 m <sup>2</sup> BRA per tomt i BFR4-BFR7
Tal på nye bueningar/ nytt næringsareal (BRA)	Ingen
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgder, o. l.)	Vegrett
Ligg det føre varsel om motsegn (j/n)	N
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	N
Kunngjering oppstart, dato	16.12.2011
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte halde(j/n)	j

### **3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET**

Arbeidet med reguleringsplanen er starta opp med mål å regulere området til fritidsbusetnad med småbåthamn og tilhøyrande infrastruktur.

### **4. PLANPROSESSEN**

Oppstartsmøte vart halde med Radøy kommune 14.12.2011. På møtet deltok to representantar frå kommunen; ein frå kartavdelinga og ein frå planavdeling. I tillegg deltok forslagsstillar og to representantar frå Opus Bergen AS.

Oppstart av planarbeidet vart varsla i annonse lokalavisa Nordhordland 17.12.11, og vart også lagt ut på Opus sine nettsider.

Partar og naboar som vert råka av planen og offentlege og private høyringsinstansar vart varsla i brev datert 16.12.11.

Det vart halde undervegsmøte med Radøy kommune 12.03.2013.

Planforslaget var lagt ut til første gongs offentlig ettersyn i perioden 06.09-15.11.2013.

## **5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER**

### **Rikspolitiske retningslinjer**

Dei rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unge sine interesser i planlegging har som mål å sikre eit oppvekstmiljø som gir barn 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 samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

Dei rikspolitiske retningslinjene for samordna areal- og transportplanlegging har som mål at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessig gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggest til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

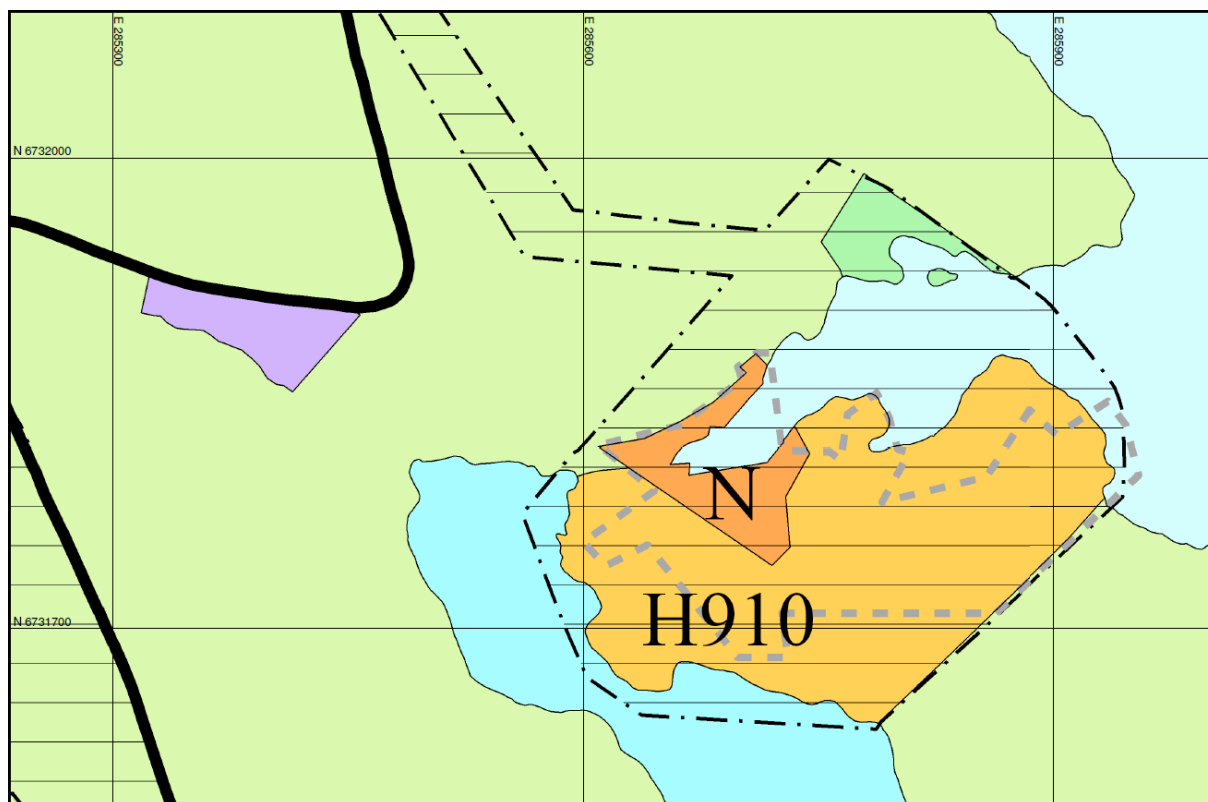
Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona vart stadfesta 25. mars 2011. Retningslinjene har som mål å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen.

### **Fylkesplan**

Fylkesplanen for Hordaland (2005-2008) har arealpolitiske retningslinjer for strandsona. Desse har i hovudsak same mål som dei statlege planretningslinjene.

### **Kommuneplan/ kommunedelplan**

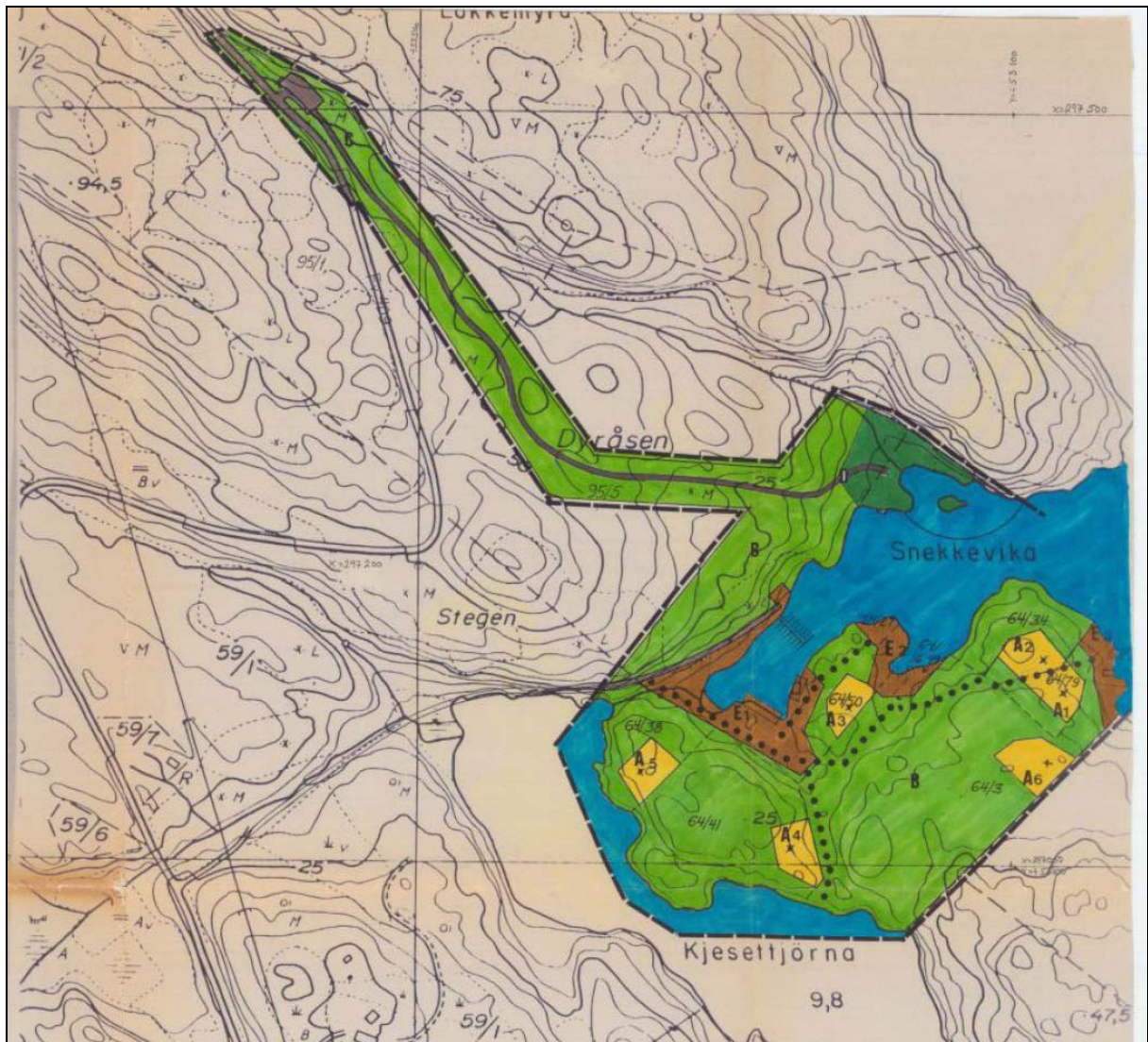
Området er vist som fritidsbusetnad, LNF-område, friområde og naustområde ("andre typar bygningar og anlegg") i gjeldande kommuneplan for Radøy (2011-2023). Sjølv planområdet er vist som "sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan". Hytteområdet Snekkevika er i kommuneplanen vurdert som område egna for fortetting.



Figur1. Kommuneplanens arealdel (2011-2023). Gjeldande reguleringsplan for området er skravert.

### Reguleringsplan

Gjeldande reguleringsplan i området er plan id 12601985000200. Denne regulerer seks hyttetomter i Snekkevika (A1-A6), ei småbåthamn (E1) og to naustområde (E2-E3). Planen regulerer også friområde med badevik, og tilkomstveg til friområdet via Dyråsen.



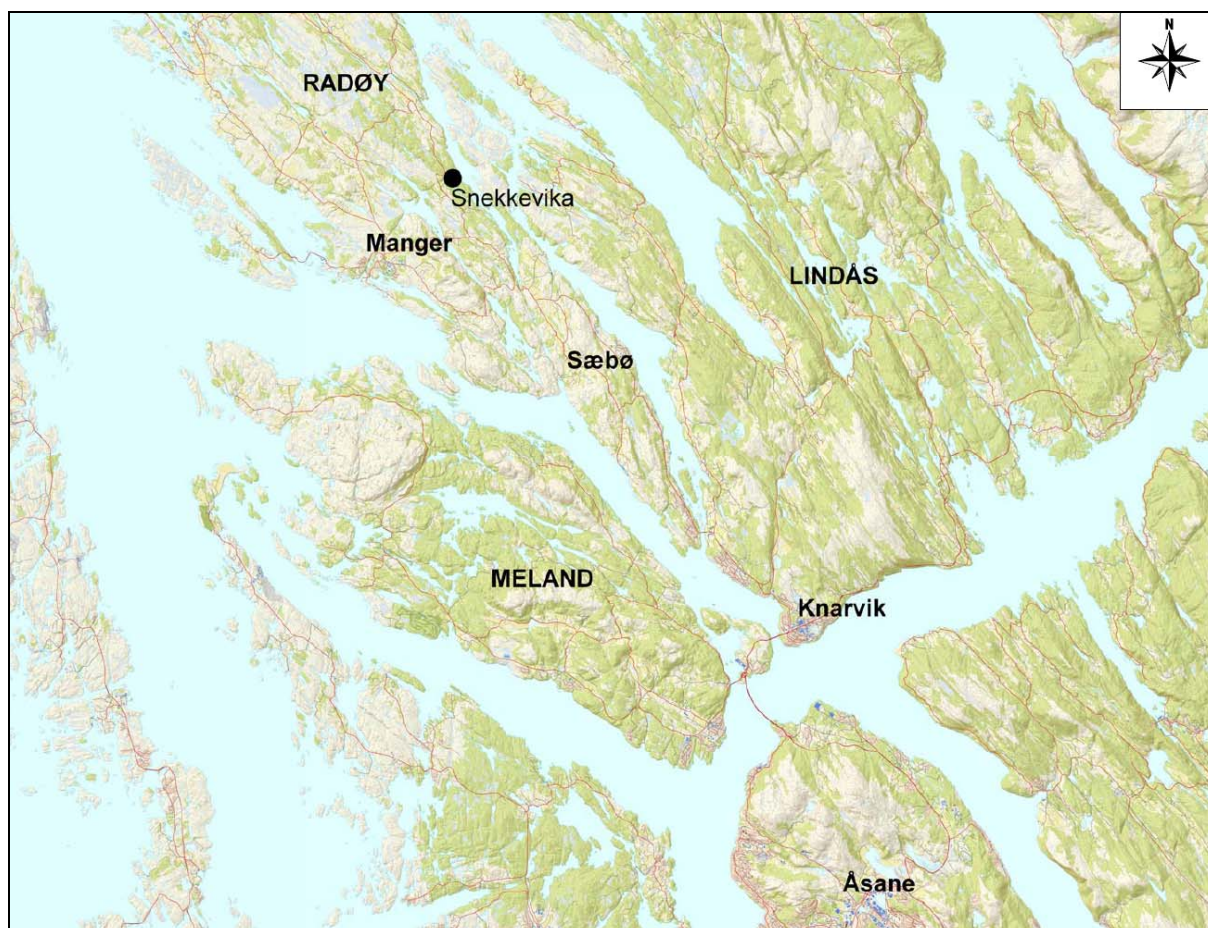
Figur2. Gjeldande reguleringsplan for området.



## 6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

### Lokalisering

Planområdet er lokalisert på austsida av Radøy, om lag 20 minutters kjøring frå Knarvik i Lindås kommune og om lag 10 minutters kjøring frå Manger, kommunesenteret i Radøy kommune. Området ligg like aust for fylkesveg 565 Slettevegen.



Figur 3. Oversiktskart.

### Avgrensing

Planen er i hovudsak avgrensa som gjeldande reguleringsplan for området (planid 12601985000200). Planområdet omfattar i tillegg eksisterande tilkomstveg frå fylkesveg 565 i vest.

### Tilstøtande areals bruk/status

Tilstøtande areal er i hovudsak ikkje utbygd, og det meste er vist som LNF-område i kommuneplanen. I vest grensar planområdet mot Kjesettjørna (om lag 10 moh). Mot vest grensar planområdet til sjø. Vest for Kjesettjørna ligg fleire gardsbruk.



### **Eksisterande busetnad**

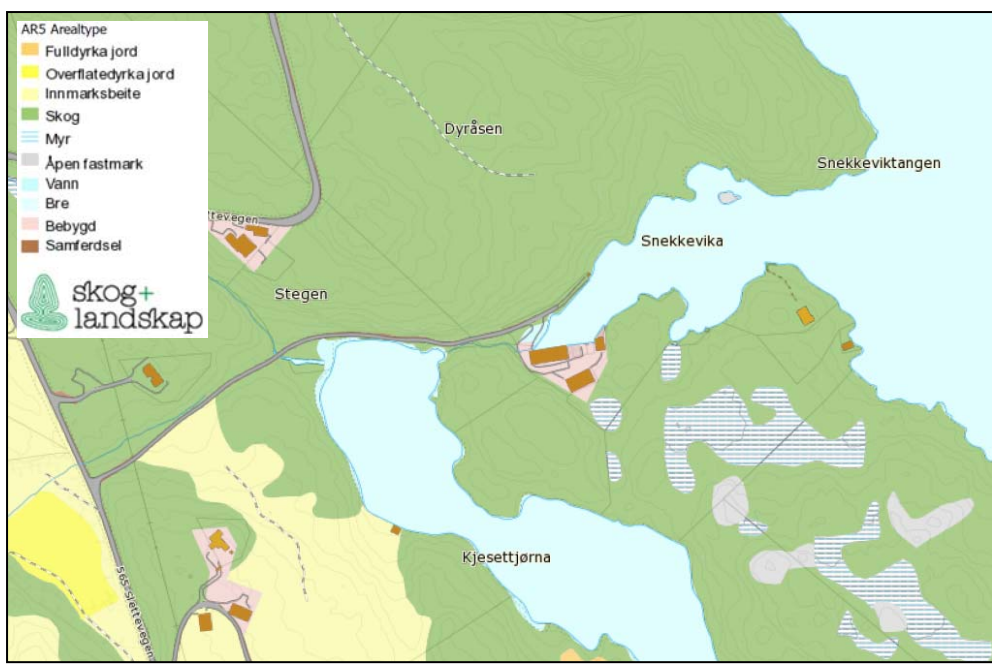
Det ligg i dag ei småbåthamn med naustområde inst i Snekkevika, omtrent slik E1 er vist i gjeldande reguleringsplan. Det er her oppført 7 store naust på sørsida av vika, og flytebryggjer hovudsakleg på nordsida. Lengst aust i planområdet, i A2 i gjeldande plan, ligg ei hytte med tilhøyrande bryggje. Aust i planområdet ligg også eit naust. I friområdet er det oppført utedo, og det går ein traktorveg ned til området. Frå fylkesveg 565 i aust går ein enkel grusveg ned til det etablerte naustområdet i Snekkevika. I naustområdet ligg det også ein mindre fjellhall for lagringsføremål.



*Figur 4. Eksisterande naustområde med småbåthamn i Snekkevika. Mot sørvest.*

### **Topografi/landskapstrekk**

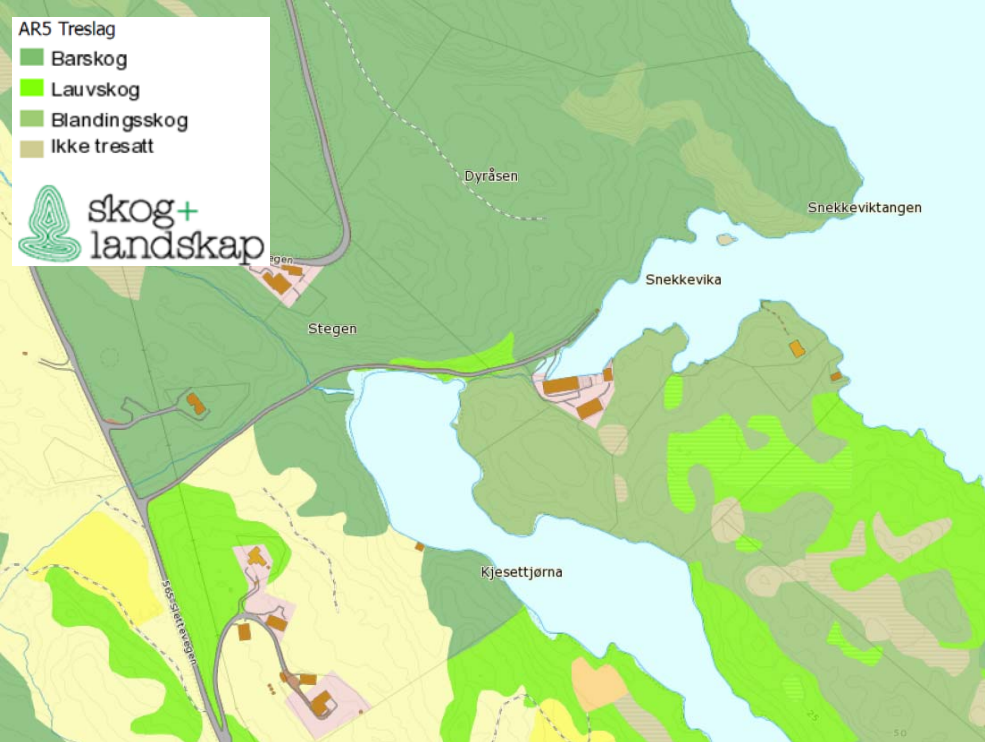
Snekkevika ligg i Taulsvågen, vest for Lurøyna. Snekkevika er nordaustvend, og delvis skjerna frå nord av Snekeviktangen. Sjølve tiltaksområdet er småkupert og ligg noko høgare i terrenget enn det utbygde naustområdet. Mot sjøen i aust skrånar terrenget bratt nedover. Vest for planområdet ligg Kjesettjørna (om lag 10 moh). Den nordre delen av planområdet skrånar bratt oppover. Friområdet ligg på eit noko flatare areal ved sjøen.



Figur 5. Arealbruken i området. (Skog og landskap)

**Grøntkart**

Vegetasjonen i hytteområdet er lauv- og blandingskog med middels bonitet, og myrområde (sjå figur 5 og 6). Nord for Snekkevika er det større innslag av barskog, med middels og sær høg bonitet. Mot fylkesvegen i vest ligg eit felt med innmarksbeite som tilhøyrer gnr 59 bnr 1. Ein bekk kryssar tilkomstvegen til Snekkevika og renn ut i nord-enden av Kjesettjørna. Frå dette vatnet renn ein annan bekk ut inst i Snekkevika.



Figur 6. Treslag i planområdet.

I følge Direktoratet for Naturforvaltning er det ingen viktige naturtyper i eller like i nærleiken av planområdet. Det er heller ingen rødlistearter i planområdet. I Kjesettjørna like vest for planområdet er det registrert kritisk trua (CR) ål, livskraftig (LC) ørret og livskraftig (LC) trepigga stingsild. Fuglearten rørdrum er også observert her, men denne har ukjent rødlistekategori.

### **Solforhold**

Det er relativt gode solforhold i planområdet, men det er ikkje mykje kveldssol her.

### **Grøne interesser**

Det er ikkje definerte friluftsområde i strandsona eller til sjøs av regional karakter i området. Nord i planområdet ligg eit friområde med badevik. Friområdet er på ca 10 daa, og er leigd av grunneigarane. Det er dels tett granskog i området, med unntak av området ved sjøen, der arealet er noko meir oppe og tilrettelagt med utedo og bosspann. Det går ein traktorveg frå fylkesvegen og ned til badevika, og det er parkeringsmoglegheiter ved fylkesvegen. I Snekkevika er det etablert eit naustområde med småbåthamn og to nausttrekkjer. Området er her ikkje tilrettelagt for bading. Frå naustområdet i Snekkevika til den eksisterande hytta i aust går det ein enkel gangsti. Med unntak av friområdet er ikkje planområdet tilrettelagt for friluftsliv.



*Figur 7. Badevika. Foto mot nord.*

### **Kulturminne**

Det er ikkje kjend automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. I friområdet, i sjøkanten, ligg to tørrmura nausttufter. Ei tørrmura nausttuft ligg i tillegg i sjølanten like søraust for planområdet. Om lag 500 meter søraust for planområdet ligg to steinalderlokalitetar (Askeladden id 90916 og 90914).



Hordaland fylkeskommune har stilt krav om kulturhistoriske registreringer i planområdet etter § 9 i Kulturminneloven. Bergens Sjøfartsmuseum har vurdert i området i samband med kulturminne i sjø, og har ingen innvendingar til planen.



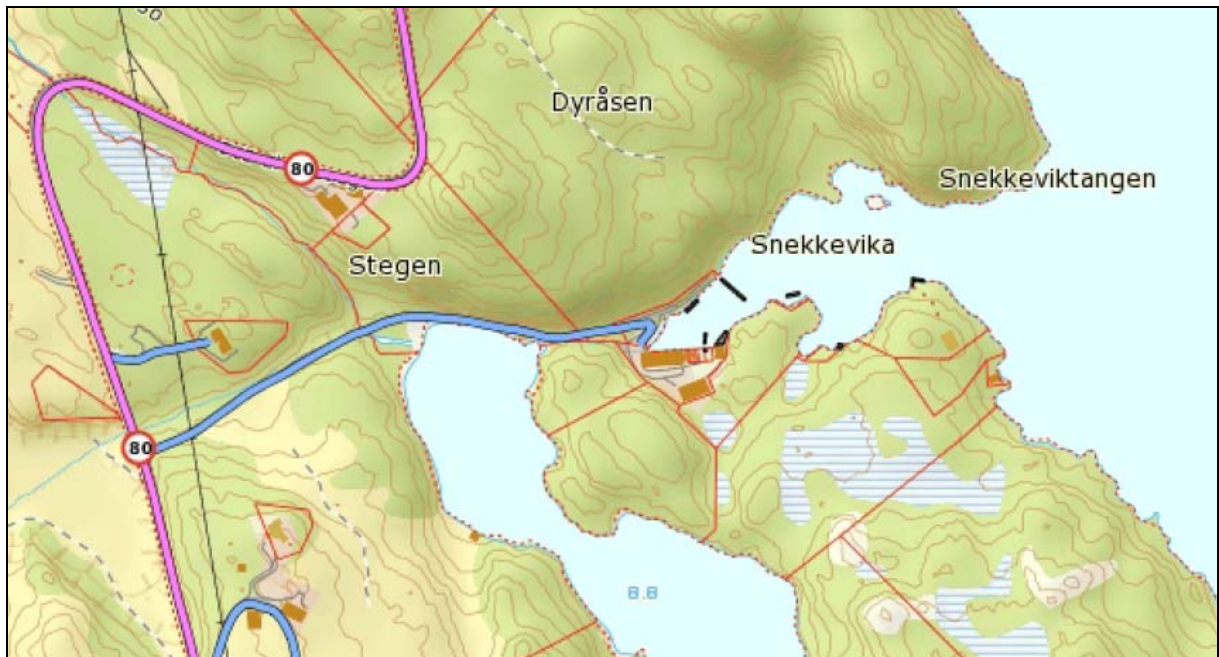
Figur 8. Den eine nausttufta i friområdet. Foto mot aust/søraust.

### Veg- og trafikktilhøve

Fylkesveg 565 som planområdet grensar mot og inkluderer i vest, har ei trafikkmengd på mellom 900-1700 ÅDT forbi planområdet. Fartsgrensa er 80 km/t. Det er ingen gang-/sykkelveg eller fortau på fylkesvegen forbi planområdet. Innanfor planområdet finst berre tilkomstvegen. Dette er ein enkel grusveg utan målt ÅDT. Fartsgrensa her er 50 km/t. Tilkomstvegen til Snekkevika vert i hovudsak berre nytta av dei som har naust og/eller båt i området.



Figur 9. Fylkesveg 565 ved avkjørselen til Snekkevika til venstre, parti av tilkomstvegen til Snekkevika til høgre.



Figur 10. Fartsgrenser og ÅDT ved og i planområdet. Statens Vegvesen.



Figur 11. Parti av eksisterende tilkomstveg til Snekkevika, Kjesettjørna til venstre på bildet. Foto mot vest.



## Offentleg kommunikasjon/Kollektivtilgjengelegheit

Bussrute 323 går mellom Snekkevika og Manger to gonger om morgonen og to gonger på ettermiddagen på kvardagar. Næraste busstopp er på Kjeset, om lag 500 meter sør for avkjørselen til Snekkevika. Frå Manger er det hyppig bussforbindelse mot Knarvik i Lindås.

## Parkering

Det er i dag avgrensa parkeringsmoglegheiter i Snekkevika. Eigarane av naust og båtplassar kan parkere i kaiområdet. Brukarane av friområdet parkerer på eigen plass ved fylkesvegen øvst i Dyråsen.

## Støy

Det er ikkje støyproblematikk i området.

## Vatn og avlaup

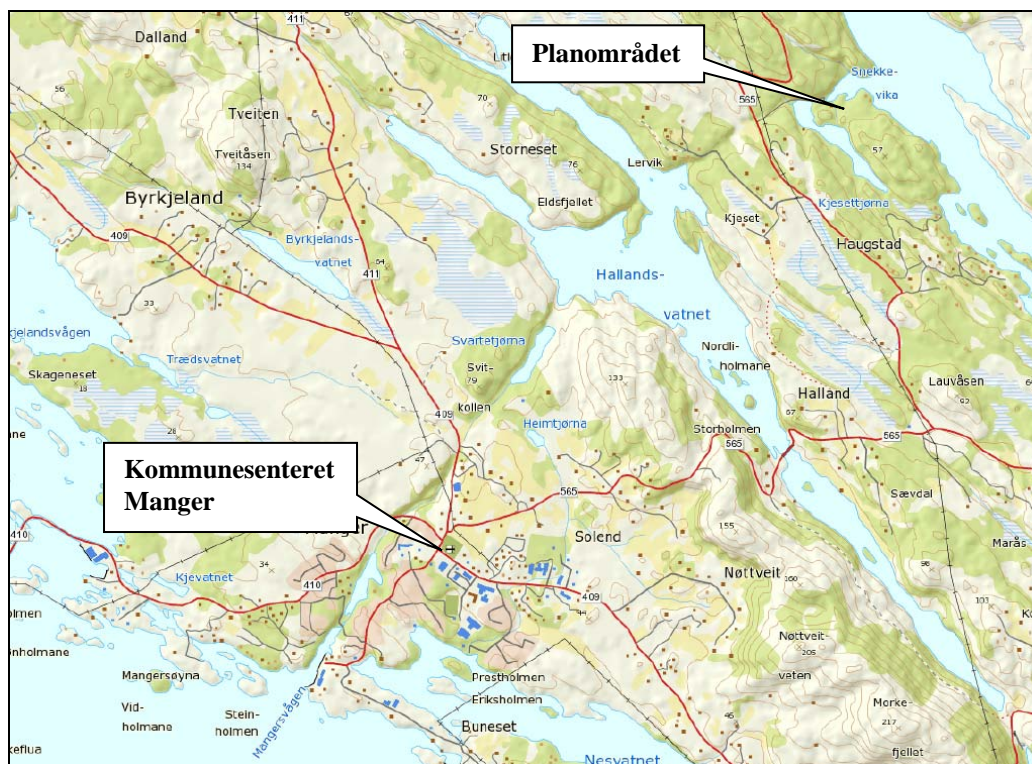
Det finst ikkje kommunalt vatnleidingsnett eller avlaupsnett i området.

## Renovasjon

Hytta som ligg i planområdet i dag nyttar seg av renovasjonstilbodet frå Radøy kommune i form av container for hytteavfall ved fylkesvegen.

## Privat og offentlig servicetilbod

Manger barneskule ligg på Manger, omlag 10 minutters køyretur frå Snekkevika mot vest. Her ligg også Prestmarka barnehage, Radøy ungdomsskule, Radøyhallen og Grønålen fotballbane, i tillegg til kyrkje, daglegvarebutikk og kommunehus.



Figur 12. Dei fleste servicetilbod er å finne på Manger, kommunesenteret i Radøy kommune.

## Risiko og sårbarheit

I dette avsnittet er det gjennomført ei risiko- og sårbarheitsvurdering (ROS-vurdering) i tilknytning til forslag til reguleringsplan, i samsvar med plan- og bygningslova § 4-3. Risikomatriser og akseptkriteria for ROS-analysar som gjeld arealbruk er vedtekte av kommunestyret i Radøy i 2010. Vurderinga er gjennomført av Opus Bergen AS som ein del av planarbeidet og er basert på Opus Bergen AS og tiltakshavar sin kunnskap om planområdet, samt tilgjengelege rapportar og innhenta informasjon frå Radøy kommune.

Snekkevika vart ROS-vurdert i samband med rullering av kommuneplanens arealdel (2011-2023). Dei 5 mest relevante uønska hendingane i Radøy kommune; skred, skogbrann, vind, høg vasstand opp i byggeområde og bygningar langs sjø og vassdrag, og trafikkfare, vart vurderte. Snekkevika havna då i gul sone for temaene skred og skogbrann, og raud sone for tema høg vasstand.

<b>SANNSYNLEGHEIT</b>	<b>VEKT</b>	<b>DEFINISJON</b>
Særs sannsynleg	5	Ei hending per år eller oftare
Mykje sannsynlige	4	Ei hending per 1–10 år
Sannsynleg	3	Ei hending per 10–100 år
Mindre sannsynleg	2	Ei hending per 100–1000 år
Lite sannsynleg	1	Mindre enn ei hending per 1000 år

## Konsekvens

<b>Begrep</b>	<b>Vekt</b>	<b>Liv og helse</b>	<b>Miljø</b>	<b>Økonomiske verdier</b>
Ufarleg	1	Ingen personskader	Inga miljøskade	Skader opp til 100 000
Ei viss fare	2	Få og små personskader	Mindre miljøskade	Skader opp til 500 000
Kritisk	3	Få, men alvorlege personskader	Omfattande skade	Skader opp til 7 millionar
Farleg	4	Opp til 2 døde Opp til 5 alvorleg skadde Opp til 20 evakuerte	Alvorleg skade på miljø	Skader opp til 35 millionar
Katastrofalt	5	Over 2 døde Over 5 alvorleg skadde Over 20 evakuerte	Svært alvorleg og langvarige skade på miljø	Skader over 35 millionar



RISIKOMATRISJE						
SANNSYNLEGHET	S5					
	S4					
	S3					
	S2			--		
	S1					
		K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENNS						

Raude felt representerer uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analysar for eventuelt å avkrefte risikonivået.

Gule felt representerer ALARP-sone (As Low As Reasonable Practical), der tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som råd. Det vil ofte vere naturleg å leggje ein kost-nytteanalyse til grunn for vurdering av endå fleire risikoreduserande tiltak.

Grøne felt representerer i utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Hending/situasjon	Sannsynleg	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
<b>Liv og helse</b>				
<b>Høg vasstand – stormflo</b>	4: Mykje sannsynleg	2: Ei viss fare		Det er risiko for høg vasstand eller stormflo i området i dag, men det vil sjeldan ha konsekvensar for liv og helse. Hytteområdet er ikkje planlagt i sjøkanten men på eit område som ligg noko høgare enn sjøen, der risikoen for påverknad frå høg vasstand og stormflo er liten.
<b>Ekstremnedbør</b>	4: Mykje sannsynleg	2: Ei viss fare		Ekstremnedbør vil sjeldan ha konsekvensar for liv og helse.
<b>Ras/Skred</b>	2: Mindre sannsynleg	2: Ei viss fare		Det er ei viss risiko for ras eller skred i dei brattaste delane av området, men dette ligg utanfor byggeområdet. Eit eventuelt ras/skred vil ha begrensa konsekvensar for liv og helse.
<b>Flaum</b>	3: Sannsynleg	1: Ufarleg		Det renn renn fleire bekkar i planområdet, men ingen renn gjennom det planlagde hytteområdet. Ein flaum vil ikkje få store konsekvensar for liv og helse.
<b>Sterk vind</b>	4: Sannsynleg	1: Ufarleg		Sterke vindkast er i overordna ROS rekna som mykje sannsynleg. Sterk vind er likevel mest aktuelt i dei vestre delane av kommunen. Det er lite truleg at sterk vind vil ha verknader for liv og helse.
<b>Luftforureining</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Det er ingen risiko for luftforureining i området i dag og dette fører difor ikkje til konsekvensar for liv og helse.
<b>Vassforureining</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet er ikkje utsett for vassforureining og dette gir difor ikkje konsekvensar for liv og helse.
<b>Grunnureining</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet er ikkje utsett for grunnureining og gir difor ikkje konsekvensar for liv og helse.
<b>Radon</b>	1: Lite sannsynleg	2: Ein viss fare		Overordna ROS-analyse reknar ikkje radon som eit problem på Radøy, og dette gir difor ikkje store konsekvensar for liv og helse. Bergartane i området er diorittisk til granittisk gneis, migmatitt, og monzonitt, kvartsmonzonitt.
<b>Kraftliner</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Det er ikkje høgspenliner i tiltaksområdet og dette gir difor ingen konsekvensar for liv og helse.
<b>Nær lager av farlege stoff</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet ligg ikkje nær lager av farlege stoff, dette gir difor ingen konsekvens for liv og helse.
<b>Bombemål</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet ligg ikkje i nærleiken av eit bombemål.
<b>Støy</b>	2: Mindre	2:		Det er ikkje kjend

	sannsynleg	Ei viss fare		støyproblematikk i området. Støy vil difor ha minimal konsekvens for liv og helse.
<b>Trafikkfare</b>	<b>3:</b> Sannsynleg	<b>2:</b> Ein viss fare		I krysset ut mot fylkesvegen vil det vere ein viss risiko for trafikkulukker. ÅDT i området er likevel ikkje høg, og trafikkulukker vil ha avgrensa konsekvensar for liv og helse.
<b>Brann</b>	<b>3:</b> Sannsynleg	<b>3:</b> Kritisk		Brann vil alltid vere ein risiko. I planområdet er det berre planlagt fritidsbustader, og konsekvensane for liv og helse er difor lågare enn for bustader. Brannvernet i Radøy vert tatt hand om av Radøy brannvern, som består av frivillige mannskap som er budd på utrykningar heile døgeret. Brannstasjonen ligg på Manger.

<b>Miljø</b>				
<b>Høg vasstand – stormflo</b>	<b>4:</b> Mykje sannsynleg	<b>1:</b> Ufarleg		Det er risiko for høg vasstand eller stormflo i området i dag men det vil ikkje ha konsekvensar for miljøet.
<b>Ekstremnedbør</b>	<b>4:</b> Mykje sannsynleg	<b>1:</b> Ufarleg		Ekstremnedbør vil sjeldan ha konsekvensar for miljøet.
<b>Ras/Skred</b>	<b>2:</b> Mindre sannsynleg	<b>1:</b> Ufarleg		Det er ei viss risiko for ras eller skred i dei brattaste delane av området, men dette ligg utanfor byggeområdet. Eit eventuelt ras/skred vil ikkje få konsekvensar for miljøet.
<b>Flaum</b>	<b>3:</b> Sannsynleg	<b>2:</b> Ei viss fare		Det renn fleire bekkar i planområdet. Ein flaum vil ikkje få store konsekvensar for miljøet.
<b>Sterk vind</b>	<b>3:</b> Sannsynleg	<b>2:</b> Ei viss fare		Sterke vindkast er i overordna ROS rekna som mykje sannsynleg. Sterk vind er likevel mest aktuelt i dei vestre delane av kommunen. Det er lite truleg at sterk vind vil ha avgrensa verknader for miljøet.
<b>Luftforureining</b>	<b>1:</b> Lite sannsynleg	<b>1:</b> Ufarleg		Det er ingen risiko for luftforureining i området i dag og dette fører difor ikkje til konsekvensar for miljøet.
<b>Vassforureining</b>	<b>1:</b> Lite sannsynleg	<b>1:</b> Mindre alvorleg		Planområdet er ikkje utsett for vassforureining og gir difor ikkje konsekvensar for miljøet.
<b>Grunnureining</b>	<b>1:</b> Lite sannsynleg	<b>1:</b> Ufarleg		Planområdet er ikkje utsett for grunnureining, og dette gir difor ikkje konsekvensar for miljøet.
<b>Radon</b>	<b>1:</b> Lite sannsynleg	<b>1:</b> Ufarleg		Overordna ROS-analyse reknar ikkje radon som eit problem på Radøy. Radonstråling vil ikkje ha konsekvensar for miljøet.
<b>Kraftliner</b>	<b>1:</b> Lite sannsynleg	<b>1:</b> Ufarleg		Det er ikkje høgspenliner i tiltaksområdet og dette gir difor ingen konsekvensar for miljøet.

<b>Nær lager av farlege stoff</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet ligg ikkje nær lager av farlege stoff, dette gir difor ingen konsekvensar for miljøet.
<b>Bombemål</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet ligg ikkje i nærleiken av eit bombemål.
<b>Støy</b>	2: Mindre sannsynleg	1: Ufarleg		Det er ikkje kjend støyproblematikk i området. Støy vil ha ubetydelege konsekvensar for miljøet.
<b>Trafikkfare</b>	3: Sannsynleg	2: Ein viss fare		I krysset ut mot fylkesvegen vil det vere ein viss risiko for trafikkulukker. Trafikkulukker vil oftast ikkje ha konsekvensar for miljøet.
<b>Brann</b>	3: Sannsynleg	2: Ein viss fare		Brann vil alltid vere ein risiko, men planområdet er ikkje peikt ut som særleg brannutsett, og brann vil ha avgrensa konsekvensar for miljøet i planområdet. Brannvernet i Radøy vert tatt hand om av Radøy brannvern, som består av frivillige mannskap som er budd på utrykningar heile døgeret. Brannstasjonen ligg på Manger.

<b>Økonomiske verdiar</b>				
<b>Høg vasstand – stormflo</b>	4: Mykje sannsynleg	1: Ufarleg		Det er risiko for høg vasstand eller stormflo i området i dag. Utbyggingsområdet ligg likevel på ei høgd, og høg vasstand vil ikkje ha store økonomiske konsekvensar.
<b>Ekstremnedbør</b>	4: Mykje sannsynleg	1: Ufarleg		Ekstremnedbør vil sjeldan ha økonomiske konsekvensar.
<b>Ras/Skred</b>	2: Mindre sannsynleg	1: Ufarleg		Det er ein viss risiko for ras eller skred i dei brattaste delane av området, men dette ligg utanfor byggeområdet. Eit eventuelt ras/skred vil ikkje få store økonomiske konsekvensar.
<b>Flaum</b>	3: Sannsynleg	2: Ein viss fare		Bekken som renn ut i Kjesettjørna renn under tilkomstvegen til naustområdet. Ved ein stor flaum er det ein risiko for at vegen kan få mindre skader. Ein flaum kan såleis få avgrensa økonomiske konsekvensar.
<b>Sterk vind</b>	4: Sannsynleg	2: Ein viss fare		Sterke vindkast er i overordna ROS rekna som mykje sannsynleg. Sterk vind er likevel mest aktuelt i dei vestre delane av kommunen. Sterk vind kan få avgrensa økonomiske konsekvensar.
<b>Luftforureining</b>	1:	1:		Det er ingen risiko for

	Lite sannsynleg	Ufarleg		lufforureining i området i dag og dette fører difor ikkje til økonomiske konsekvensar.
<b>Vassforureining</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet er ikkje utsett for vassforureining og dette gir difor ikkje økonomiske konsekvensar.
<b>Grunnureining</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet er ikkje utsett for grunnureining og dette gir difor ikkje økonomiske konsekvensar.
<b>Radon</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Overordna ROS-analyse reknar ikkje radon som eit problem på Radøy. Radonstråling vil difor ikkje ha økonomiske konsekvensar.
<b>Kraftliner</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Det er ikkje høgspenlinjer i tiltaksområdet og dette vil difor ikkje ha økonomiske konsekvensar.
<b>Nær lager av farlege stoff</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet ligg ikkje nær lager av farlege stoff, dette gir difor ingen økonomiske konsekvensar.
<b>Bombemål</b>	1: Lite sannsynleg	1: Ufarleg		Planområdet ligg ikkje i nærleiken av eit bombemål.
<b>Støy</b>	2: Mindre sannsynleg	1: Ufarleg		Det er ikkje kjend støyproblematikk i området. Støy vil ikkje ha økonomiske konsekvensar.
<b>Trafikkfare</b>	3: Sannsynleg	2: Ein viss fare		I krysset ut mot fylkesvegen vil det vere ein viss risiko for trafikkulukker. ÅDT i området er likevel ikkje høg, og trafikkulukker vil ha avgrensa økonomiske konsekvensar.
<b>Brann</b>	3: Sannsynleg	3: Kritisk		Brann vil alltid vere ein risiko. Brannvernet i Radøy vert tatt hand om av Radøy brannvern, som består av frivillige mannskap som er budd på utrykningar heile døgeret. Brannstasjonen ligg på Manger.

### Privatrettslege bindingar

Grunneigarane av hyttetomtene A1-A6 i gjeldande plan har vegrett på tilkomstvegen til Snekkevika.

## **7. *UTGREIINGAR ETTER FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDNINGER***

Planen utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing, då den er i tråd med overordna plan.

## 8. SKILDRING AV PLANFORSLAGET

### Innleiing

Reguleringsplanen er utarbeidd av OPUS Bergen AS på oppdrag frå Helge Grindheim. Planområdet ligg ved Snekkevika, aust i Radøy kommune, og omfattar gnr 64 bnr 34, 38, 41, 50, 86 m.fl. Føremålet med planen er å regulere for fritidsbusetnad med småbåthamn og tilhøyrande infrastruktur.

### Reguleringsføremål

Føremål	Totalt areal (m <sup>2</sup> )
<b>Bygningar og anlegg</b>	
Fritidsbusetnad BFR1-BFR3 og BFR 8	3742 m2
Fritidsbusetnad BFR4-BFR7	8 325 m2
Uthus/naust/badehus UN1-UN3	6830 m2
Småbåthamn f_SB	149 m2
<b>Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
Køyreveg o_V	923 m2
Køyreveg f_V1	1441 m2
Køyreveg f_V2-f_V3	1127 m2
Parkeringsplass f_P1	444 m2
Parkeringsplass f_P2	409 m2
<b>Grønstruktur</b>	
Friområde f_FO1-f_FO3	10 770 m2
Friområde f_FO4	2932 m2
Turveg f_TV1-f_TV2	1428 m2
<b>Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift</b>	
Landbruksområde L	55 507 m2
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone</b>	
Småbåthamn SH1	4060 m2
Småbåthamn f_SH2	6610 m2
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone f_VFR	2270 m2
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone o_VBV1-o_VBV2	20 051 m2
<b>Totalt</b>	<b>127 018 m2</b>

### Byggeføremål

Det viste prosjektet er i hovudsak eit hyttefelt med småbåthamn. Planen regulerer i tillegg eit friområde nord for Snekkevika, eksisterande naustområde og tilkomstveg til hyttefeltet.

Hovudføremålet i planen er fritidsbusetnad. Området for fritidsbusetnad er delt opp i fleire delfelt, BFR1-BFR8, og det er berre BFR4-BFR7 som vert detaljregulerte i denne planen. BFR1-BFR3 og BFR8 vert regulerte i tråd med eksisterande situasjon og skal følgje gjeldande reguleringsplan for området; Snekkevika arealplanid 12601985000200 med føresegnar. Unntaket er den sørlege delen av BFR8 som er tatt ut av plankartet grunna funn av automatisk freda kulturminne på staden.

Det vert lagt opp til til saman 10 hyttetomter i BFR4-BFR7. Det skal oppførast éin fritidsbustad per hyttetomt. Plasseringa av bygningane skal tilpassast landskapet, og bygningane skal ha god materialbruk og ei utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Det er lagt inn planeringshøgder for kvar tomt i føresegnene. Desse er rekna ut på grunnlag av høgda på den regulerte tilkomstvegen og den eksisterande høgda på tomtene. Maksimalt tillatte



byggehøgde er 7 meter. Maksimalt tillatte BRA per tomt er 150 m<sup>2</sup> BRA, og maksimalt tillatte utnyttingsgrad per tomt er 25%.

I nordaust vil det etablerast småbåthamn med 13 båtplassar ved flytebrygger. Tilkomst til båthamna vil vere via ein enkel gangveg frå f\_V2, vist i illustrasjonsplanen. På landarealet ved småbåthamna, i f\_SB, er det tillate å etablere kai.

Dei eksisterande naustområda, UN1-UN3, vert regulerte i tråd med eksisterande situasjon. I UN1 er det i dag oppført 7 store naust, kaiareal og flytebrygger. Naustområde UN2 er ikkje utbygd, medan det står eit enkelt naust i UN3.

### **Leik/uteopphaldsareal**

Det er lagt opp til 10 hyttetomter i planen. I følgje kommuneplanens arealdel (2011-2023) skal minste uteopphaldsareal vere 200 m<sup>2</sup> per eining for frittliggjande bustader og fritidsbustader. Dette krev  $200 \times 10 = 2000$  m<sup>2</sup> uteopphaldsareal. Dette er løyst dels med privat uteopphaldsareal på tomtene, og dels med friområdene i hyttefeltet, særleg f\_FO1 og f\_FO3. I friområda skal terrenget bevarast i størst mogleg grad. Arealet i f\_FO1 kan tilretteleggjast med felles grillplass med enkelt overbygg og andre element eigna for fellesskapen, og området vil vere tilgjengeleg for ålmenta. Friområda f\_FO1-f\_FO3 utgjer samla 10 770 m<sup>2</sup>. I forlenginga av f\_V2 vil det mot plangrensa etablerast turveg, f\_TV1. Dette vil lette ålmenta sin tilgang til arealet søraust for planområdet.

### **Parkering/garasje(r)**

Krav frå kommuneplanen for Radøy (2011-2023) for fritidsbustader er minimum 2 og maksimum 3 parkeringsplassar per hytteeining. For hyttefeltet i Snekkevika vert det lagt opp til at kvar hyttetomt skal ha rom for éin oppstillingsplass for bil. I tillegg vert parkeringsplass f\_P1 etablert sentralt i høve til felta BFR4-BFR7. f\_P1 vil opparbeidast med grusdekke. Denne parkeringsplassen vil ha rom for 15 bilar, og er felles gjesteparkering for BFR4-BFR7. Parkeringsbehovet for hyttefeltet i BFR4-BFR7 vert såleis dekkja. Parkeringsplassen kan også nyttast av andre brukarar av området.

### **Trafikkareal**

Trafikkarealet i planområdet er offentleg køyreveg o\_V ( Fv 565) og felles vegar f\_V1-f\_V3. Krysset mot fylkesvegen skal utbetrast etter gjeldande krav til frisikt.

Vegen f\_V1 skal følgje dagens trasé, men skal utbetrast til i hovudsak 3 meter vegbreidde. Mesteparten av denne vegtraséen er oversiktleg, og det vil etablerast møteplassar tre stader på traséen. Køyrevegane i hyttefeltet, f\_V2-f\_V3, skal opparbeidast som enkle grusvegar med tre meter vegbreidde. Det skal vere bilveg til alle hyttetomtene i BFR4-BFR7.

### **Kulturminne**

Innanfor planområdet er det registrert fem automatisk freda kulturminne, alle steinalderlokalitetar (Askeladden id 172350-172354). Desse ligg i område regulert til friområde og landbruksføremål og er lagt inn med omsynssoner i plankartet. Sjølve lokalitetane er lagt inn med omsynssone H730 bandlegging etter kulturminneloven, medan eit

større kulturmiljø rundt lokalitetane er lagt inn som omsynssone H570, bevaring av kulturmiljø.

### **Støytiltak**

Ikkje aktuelt.

### **Avfallshandtering/miljøstasjon**

Det skal leggest til rette for renovasjonsløyning i form av container for hytteavfall ved fylkesvegen. Denne ordninga finst allereie i dag i regi av Radøy kommune.

### **Risiko og sårbarheit**

Fem hendingar vart vurderte til gul sone for alle temaene; høg vasstand/stormflo, ekstremnedbør, flaum, trafikkfare og brann. I tillegg vart ei hending vurdert til gul sone for temaene miljø og økonomiske verdiar; sterk vind.

Gul sone er ALARP-sone (As Low As Reasonable Practical), der tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som råd. Hendingane høg vasstand/stormflo, ekstremnedbør, sterk vind og flaum, er naturhendingar som mest truleg vil inntreffe i planområdet. Konsekvensane av desse hendingane vil i stor grad reduserast ved å følgje byggteknisk forskrift (TEK10) ved gjennomføring av tiltak i planområdet.

Trafikkfare i området er knytt til krysset ut på fylkesvegen. Krysset vil utbetrast i tråd med krava til Statens Vegvesen om frisikt og svingradius, og risikoen for ulukker vil på denne måten reduserast.

Brann vil alltid vere ein risiko. Planlegging i tråd med brannvernforskriftene vil i stor grad redusere konsekvensane av ein eventuell brann i planområdet. Langsmed den søraustre plangrensa er det lagt inn ei 10 meter brei omsynssone brann-/eksplosjonsfare, for branngate. Det er ikkje tillate å oppføre bygg i denne omsynssona.

### **Anna**

Det vil borast etter vatn i området. Avlaup vil etablerast i form av minireinseanlegg med tett leidning til djup sjø. Ved innsending av rammesøknad skal det føreliggje ein VA-plan for felt BFR4-BFR7 som skal godkjennast av kommunen.

Lengst vest kryssar ein kraftleidning planområdet. Denne er lagt inn med omsynssone H370 høgspenningsanlegg i plankartet, med eit byggeforbodsbelte på 8 meter målt ut til kvar side frå senter av leidningen.

## **9. KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET**

### **Overordna planar og vedtak**

Planforslaget er i tråd med overordna plan. Området er markert som fritidsbusetnad i kommuneplanen for Radøy (2011-2023).

### **Eksisterande reguleringsplanar**

Planforslaget er ei fortetting i forhold til gjeldande reguleringsplan for Snekkevika. Dette er det tatt høgde for i kommuneplanen.

### **Estetikk**

Størstedelen av BFR4-BFR7 ligg tilbaketrukke frå strandsona. Tiltaka i området vil difor ha avgrensa synlegheit frå sjøen. Plasseringa av fritidsbustadane vil tilpassast terrenget og landskapet. Planeringshøgder for dei ulike tomtene er lagt inn i føresegnene. Det er vidare sikra i føresegnene at bygningane skal ha god materialbruk og ei utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Naturlege høgder og opphavleg terreng i planområdet vil takast vare på så langt det er mogleg. Tilkomstvegen til BFR4-BFR7 vil utformast som ein enkel grusveg. Traséen til denne vegen er i stor grad tilpassa terrenget. Det er lagt inn byggjegrænse mot sjø i plankartet. Denne er lagt 20 meter frå sjøkanten, og er berre vist i dei nye byggeområda i BFR4-BFR7 der dette er relevant. For BFR1-3 og BFR 8 gjeld byggjegrænse i den gjeldande reguleringsplanen for Snekkevika, arealplanid 12601985000200.

### **Konsekvensar for naboar**

Det er ingen fastbuande i planområdet. Ei realisering av planforslaget vil i liten grad endre utsikt eller innsyn for naboar til planområdet, då fritidsbustadane i størst mogleg grad skal tilpassast terrenget og har ei maksimal byggehøgde på 7 meter. Dette vert ytterlegare sikra ved planeringshøgden som er lagt inn for kvar tomt i føresegnene.

Planen fører til ei estimert auke i trafikken på maksimalt 0,94 bilturar i dagsgjennomsnitt (sjå avsnitt om trafikk- og parkeringsareal under). Denne auken er minimal og kan ikkje seiast å utgjere ein stor negativ konsekvens for naboar til planområdet eller brukarane av det eksisterande naustområdet med småbåhamn. Ei utbetring av tilkomstvegen f\_V1 og krysset ved fylkesvegen vil auke trafikktryggleiken for alle som nyttar området. Der ny vegtrasé f\_V2 overlappar med føremål UN1 er traséen lagt så langt mot føremålsgrensa som mogleg, slik at det vil verta minst mogleg inngrep i dette området.

Det vil leggjast til rette for felles uteområde i planen som også brukarane av naustområdet og ålmenta generelt kan benytte seg av. Her vil det vere moglegheiter for opparbeiding av til dømes grill/bålplass med takoverbygg.

### **Trafikk- og parkeringsforhold**

Tilkomstvegen til Snekkevika vil utbetrast som ei følgje av planforslaget, og dette vil betre tilhøva også for brukarane av naustområdet og den eksisterande fritidsbustaden aust i planområdet. Avkøyrsla mot fylkesvegen vil utbetrast, og krysset vil såleis verta tryggare. Krysset vil utbetrast til svingradius  $R=7$  meter, som betrar trafikksituasjonen i krysset.

Etablering av f\_V1 vil leggje beslag på noko areal i den vestre delen av naustområdet som i dag sporadisk vert nytta til bilparkering. Det vil likevel framleis vere mogleg for brukarane av naustområdet å parkere med bilar i dette området. Brukarane av naustområdet kan også nytte gjesteparkeringsplassen f\_P1 ved behov. Etablering av f\_P1 vil slik medføre ei betring av parkeringsfasilitetane samanlikna med dagens situasjon.

I følge Transportøkonomisk Institutt (TØI) varierer talet på turar til fritidsbustadar per år med reiseavstanden. Talet på turar totalt ser ut til å avta nokså jamnt med aukande reiseavstand, men dei einskilde typane turar har ulike forløp ("Nasjonal fritidsboligundersøkelse 2008", TØI). Talet på helgeturar (turar med 1-3 overnattingar) er relativt stabilt rundt 10-12 turar fram til omlag 200 km (avstanden mellom utgangspunkt og fritidsbustad, i dette tilfellet er det altså snakk om 400 km tur/retur), for deretter å avta jamnt mot nær null turar ved 500 km. Talet på dagsbesøk er høgt (14) ved reiseavstand under 25 km, og avtar deretter ned til ca. éin tur per år ved avstandar frå 150 km og lenger. Talet på ferieturar (minst fire overnattingar) ser i liten grad ut til å variere med avstand, innanfor ei avstand på 500 km varierer talet mellom 2,8 og 4,0 turar.

For Snekkevika vert det lagt opp til 10 nye fritidsbustader. I følge "Nasjonal fritidsboligundersøkelse 2008" (TØI) er det eit gjennomsnittleg besøksomfang på 19 besøk per år per benytta fritidsbustad, og 90 prosent bilbruk. 10 prosent av fritidsbustadene her i landet vert sjeldan eller aldri nytta (Farstad og Dybedal, 2011). Om vi reknar alle desse som fritidsbustader i bruk og alle med eigarar med <20 mil frå utgangspunkt til fritidsbustad, som alltid reiser med bil, vil det generere  $10 \cdot 11 = 110$  helgeturar per år. Dette gir eit dagsgjennomsnitt på  $(110 \cdot 2) / 365 = 0,60$  bilturar.

Dersom ein reknar det gjennomsnittleg totale talet på turar til fritidsbustaden per år, 19, fordelt på gjennomsnittleg bilbruk ved fritidsreiser, vil talet på bilreiser vera  $((10 \cdot 19) \cdot 2) \cdot 0,9 / 365 = 0,94$  bilturar i døgeret jf. Transportøkonomisk institutt, rapport 1155/2011. Det er då rekna aktiv bruk av alle dei 10 fritidsbustadene, ti prosent over gjennomsnittet.

Ei utbygging av BFR4-BFR7 etter planforslaget vil med dette føre til maksimalt 0,94 bilturar i døgeret i planområdet. Denne auka må seiast å vere minimal, og vil ikkje føre til store plager for naboar til planområdet og dei som nyttar tilkomstvegen og området i dag.

### **Kulturminne**

Innanfor planområdet er det registrert fem automatisk freda kulturminne, alle steinalderlokalitetar (Askeladden id 172350-172354). Desse ligg i område regulert til friområde og landsbruksføremaal i plankartet, og er lagt inn med omsynssoner. Sjølv lokalitetane er lagt inn med omsynssone H730 bandlegging etter kulturminneloven, medan eit større kulturmiljø rundt lokalitetane er lagt inn som omsynssone H570, bevaring av kulturmiljø. Planforslaget vil med dette ikkje ha negative konsekvensar for kulturminne.

### **Friluftaktivitet, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet**

Det er ikkje planlagt tiltak i det eksisterande friområdet/badevika nord i planområdet, eller i nærleiken av dette. Innanfor BFR4-BFR7, det planlagde utbyggingsområdet, finst det enkle trakk, men det er ingen turstiar her i dag og området er såleis ikkje tilrettelagt for friluftsliv. Ei tilrettelegging av felles uteopphaldsareal for hytteområdet kan slik seiast å vere ei betring av

moglegheitene for å drive med friluftsliv i området. Tilrettelegginga vil gjerast i området ved Kjesettjørna, f\_FO1.

Det finst ingen raudlisteartar innanfor planområdet. Det er ikkje kjend at barn og unge nyttar det planlagde utbyggingsområdet (BFR4-BFR7) i utstrakt grad, og området vert til dømes ikkje nytta av Manger barneskule. Etablering av turveg som ei forlenging av f\_V2 mot den søre plangrensa vil lette moglegheitene for ålmenta til å kunne nytte området sør for hyttefeltet. Planen kan ikkje seiast å få negative konsekvensar for friluftaktivitetar, naturområde eller barn og unge sine interesser i nærmiljøet. Gangstiane i gjeldande plan er vidareførte som vist i illustrasjonsplanen.

Det eksisterande friområdet f\_FO4 vert vidareført, og tilkomstvegen vert regulert til turveg.

### **Private og offentlege servicetilbod**

Planområdet ligg berre ti minutters køyring frå Manger, kommunesenteret på Radøy, der ein finn dei fleste servicetilbod.

### **Risiko og sårbarheit**

Ei realisering av planforslaget vil medføre utbygging i eit tidlegare urørt område. Ved utbygginga vil det takast omsyn til overvatnsproblematikk, særleg ved etablering av parkeringsplassen f\_P1. Byggteknisk forskrift vil følgjast ved oppføring av fritidsbustadar og andre relevante anlegg. Langsmed den søraustre plangrensa er det lagt inn ei 10 meter brei omsynssone der det ikkje er tillate å oppføre bygningar. Omsynssona er kalla faresone brann-/eksplosjonsfare.

### **Infrastruktur (veg/vatn/avlaup, el-anlegg og liknande )**

Tilkomstvegen til naustområdet vil utbetrast med møteplassar. Det vil vere ei lita auke i trafikken, men maksimal trafikk som følgje av utbygginga vil gjennomsnittleg vere på 0,94 bilturar i døgeret.

Ny veg må etablerast frå naustområdet og inn i hyttefeltet, i eit område som i dag ikkje er utbygd.

Det finst ikkje kommunalt vatn- eller avlaupsnett i området. Avlaup vil ordnast i form av minireinseanlegg, med tett kabel til djup sjø. Det vil borast etter vatn i området. VA-rammeplan vil følgjast ved prosjektering av området.

## ***10. MEDVERKNAD***

Det vart halde informasjonsmøte med grunneigarar i området 16.06.2009.

## ***11.FORSLAGSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR***

Ei realisering av planforslaget vil vere i tråd med kommuneplanens arealdel. Snekkevika er bra egna som hytteområde, då det ligg nær fylkesveg og såleis er lett tilgjengeleg, og eksisterande servicetilbod ligg berre ti minuttars køyretur unna, på Manger. Ei fortetting av området samanlikna med gjeldande reguleringsplan er tilrådd i kommuneplanen.