

## *Selfallet detaljplan for Selfallet nord*

GNR/BNR 45/371, 423 m.fl

**RADØY KOMMUNE**

Plannr.: 12602013000100

Saksnr.:

Sist oppdatert:19.02.14



Figur 1 Illustrasjon for Selfallet nord. Ill: Siv. ark. Geir Brekke.

## INNHALD

1	SAMANDRAG .....	3
2	NØKKELOPPLYSNINGAR .....	4
3	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET .....	4
3.1	BAKGRUNN .....	4
3.2	INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET .....	4
4	PLANPROSESSEN .....	4
4.1	VARSLING .....	4
4.2	MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING .....	5
5	GJELDANDE PLANSTATUS .....	5
5.1	FYLKES(DEL)PLAN.....	5
5.2	KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN .....	5
5.3	REGULERINGSPLANAR .....	7
5.4	EVENTUELLE TEMAPLANAR .....	8
5.5	RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER .....	9
6	SKILDRING AV PLANOMRÅDET .....	9
6.1	LOKALISERING.....	9
6.2	AVGRENSING .....	9
6.3	TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS .....	9
6.4	EKSISTERANDE BUSETNAD .....	10
6.5	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK .....	10
6.6	GEOLOGISKE RESSURSAR .....	11
6.7	SOLTILHØVE .....	11
6.8	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTILHØVE .....	12
6.9	GRØNE INTERESSER /FRILUFTSINTERESSER .....	12
6.10	KULTURMINNE .....	13
6.11	VEG OG TRAFIKKTILHØVE .....	13
6.12	STØY .....	13
6.13	OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING .....	14
6.14	VATN OG AVLAUP .....	14
6.15	ENERGI.....	14
6.16	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD.....	14
6.17	RISIKO.....	14
6.18	PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR.....	14
7	UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSTUTGREIINGAR .....	14
8	SKILDRING AV PLANFORSLAGET .....	14
8.1	INNLEIING.....	14
8.2	REGULERINGSFØREMÅL .....	16
8.3	BYGGEFØREMÅL.....	16
8.4	BUSETNAD OG ANLEGG .....	16
8.5	UNIVERSELL UTFORMING .....	17
8.6	LEIK/UTEOPPHALDSAREAL .....	17
8.7	PARKERING/GARASJE(R).....	17
8.8	TRAFIKKAREAL .....	17
8.9	STØYTILTAK .....	17
8.10	AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON.....	17
8.11	RISIKO.....	17
8.12	ANNA.....	17
9	KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET .....	18
9.1	OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK .....	18
9.2	EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR .....	18
9.3	ESTETIKK/NÆR OG FJERNVERKNAD - UNIVERSELL UTFORMING .....	18
9.4	KONSEKVENSAR FOR NABOER .....	18
9.5	TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE.....	19
9.6	KULTURMINNE.....	19
9.7	FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET .....	19
9.8	VURDERING AV TILTAK I HØVE TIL NATURMANGFALDSLOVA .....	19
9.9	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD .....	19
9.10	KONSEKVENSAR FOR NÆRINGSINTERESSER .....	19
9.11	JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAR FOR KOMMUNEN .....	19
9.12	INFRASTRUKTUR.....	20
9.13	ROS-ANALYSE .....	20
10	FRÅSEGN/MERKNADAR .....	23
10.1	SAMLA FRÅSEGN/MERKNADAR .....	23
11	FORSLAGSSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR .....	24

## FIGURLISTE:

Figur 1 Illustrasjon for Selfallet nord. Ill: Siv. ark. Geir Brekke. ....	1
Figur 2 Varslingsannonse .....	5
Figur 3 Utsnitt av kommunedelplan for Manger2007 - 2019. Planområdet i svart firkant.....	6
Figur 4 Reguleringsplaner som grenser til eller er i området. Kjelde: Se eiendom og braplan. ....	7
Figur 5 Utsnitt av reguleringsplan for Selfallet bustadfelt: godkjent 15.03.2006. Planområdet markert med raud stipla line.....	8
Figur 6 Planområdet plassert i regionen. Kjelde: Kartiskolen. ....	9
Figur 7 Planområdet. ....	10
Figur 8 Utsikt frå planområdet. ....	10
Figur 9 Planområdet sett fra nordøst mot sørvest. Markert med gul firkant. ....	11
Figur 10 Bilete syner utbygging i nærområdet og soltilhøva. ....	12
Figur 11 Turstiar i nærområdet. Kjelde: ut.no. Planområdet med blått. ....	13
Figur 12 Veggen Selfallet som ein vil kople seg på. ....	13
Figur 13 Støykart frå Statens vegvesen. ....	14
Figur 14 Utsnitt av plankartet .....	15
Figur 15 Snitt A-A1 med planlagt og eksisterande hus. ....	16
Figur 16 Illustrasjonar som syner korleis bygga er tenkt plassert. Einebustader lengst til høgre. Området sett frå nordvest mot søraust. Ill: Geir Brekke. ....	18
Figur 17 Illustrasjon som syner planlagt utbygging frå nordaust mot sørvest. Ill: Geir Brekke.....	18
Figur 18 Skjematisk framstilling av metode .....	20

## VEDLEGG:

Vedlegg 1: Plankart

Vedlegg 2: Planføresegner

Vedlegg 3: Varslingsdokument

Vedlegg 4: Uttaler/Merknader

Vedlegg 5: Illustrasjonar

## 1 SAMANDRAG

Planforslaget for Selfallet detaljplan for Selfallet nord, er ein detaljreguleringsplan som føl opp det opphavlege flateregulerte området i planen for Selfallet med plan id: 12602006000400.

Planforslaget er difor eit forslag for slutføring av dette ubygde området på Selfallet. Her har ein i dag ein blanding av hustypar og vårt planforslag bidreg med å halde fram med å legge til rette for rekkehus og einebustader. Gode uteareal er planlagt for å ta omsyn til landskapet og gje høve til ulik form for uteaktivitet i ulike årstider.

Planforslaget har lagt til rette for 14 rekkehus og 2 einebustader.

Forslaget har tatt omsyn til landskapet, eksisterande busetnad, trygg ferdsel i området, og lagt til rette for gåande og syklande. Det skal vere lett å kome seg fram gjennom området og det skal vere gode uteareal for å fri leik.

Planforslaget er laga av Ard arealplan i samarbeid med arkitekt Geir Brekke.

## 2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Kommune	Radøy
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Seifallet
Gardsnr./bruksnr.	45/371, 423
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Planområdet er flateregulert og omfatta av planen for Selfallet med plan id: 12602006000400.
Forslagstillar	Rr Ulvatn Eiendom AS
Grunneigar (sentrale)	45/371 Rune Ulvatn 45/423 Rr Ulvatn Eiendom AS
Plankonsulent	Ard arealplan as
Ny plans hovudføre mål	Bustad
Planområdets størrelse i daa	8,1 daa
Tal på nye bustader/nytt næringsareal (BRA)	13 - 15
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	
Førelegg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	21.03.13
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte haldt (j/n)	n

Side | 4

## 3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

### 3.1 BAKGRUNN

Rr Ulvatn Eiendom AS står bak initiativet om å utvikle reguleringsplanen for bustader med tilhørende infrastruktur.

### 3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Intensjonen med planforslaget er å leggje opp til ein arealutvikling i tråd med kommunedelplanen sine føringar. Ein ynskjer å lage ein reguleringsplan med arealføre mål bustad.

Planområdet er flateregulert og omfatta av planen for Selfallet med plan id: 12602006000400

## 4 PLANPROSESSEN

### 4.1 VARSLING

Formell kunngjering vart gjennomført 31.03.13 i Nordhordland avis.

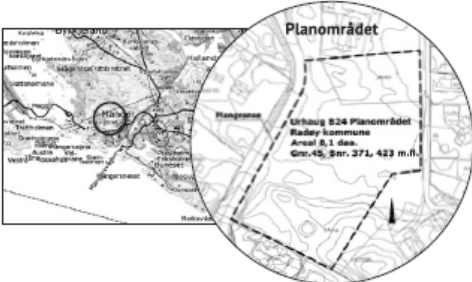
Naboar og grunneigarar, offentlege og private høyringsinstansar vart varsla 19.03.13 med merknadsfrist sett til 4.05.2013.

I tillegg vart varslinga lagt ut på nettsidene til Radøy kommune og Ard arealplan as.

Planområdet var ved varsling avgrensa som vist i varslingskartet under. Planområdet som vart varsla er på 8,1 daa.

**Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid**

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla at det skal settast i gong detaljregulering for Urhaug B24, gnr. 45, bnr. 371,423 m. fl., Radøy kommune.



Rr Ulvatn Eiendom AS er tiltakshavar.

Ard arealplan as er konsulent for reguleringsplanarbeidet.

Ein reguleringsplan består av arealplankart med tilhøyrande føresegner og planskildring som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevnader. Ein reguleringsplan fastsett framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak.

Planområdet ligg sentralt på Urhaug sørvest for Manger sentrum, i eit område som er delvis utbygd. Planområdet er avgrensa som synt i kartutsnittet og er på om lag 8,1 daa.

Planområdet er flateregulert og omfatta av planen for Selfallet med plan id: 12602006000400.

Planområdet grenser mot bustader i alle retningar.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for om lag 13-15 bustader.

Naboar og grunneigarar vert varsla direkte i brev. Innspel eller merknadar som kan ha verknad for planarbeidet kan sendast elektronisk til [post@ardarealplan.no](mailto:post@ardarealplan.no) eller til Ard arealplan as, Domkirkegaten 3, 5017 Bergen innan **04. mai 2013**. Les meir på [www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no).

Alle mottokne dokument, merknadar og liknande vert sendt Radøy kommune saman med planframlegget. For meir informasjon kontakt Ard arealplan as på tlf. 55 31 95 00.

**Ard**  
arealplan

Figur 2 Varslingsannonse

## 4.2 MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING

I samband med varsling kom det inn 3 fråsegn/merknadar. Alle frå ulike offentlege instansar. Desse dreidde seg i hovudsak om standard på ROS-analyse, areal - og transport, landskap og estetikk.

Oversikt over merknadar med svar finn ein under punkt 10.1.

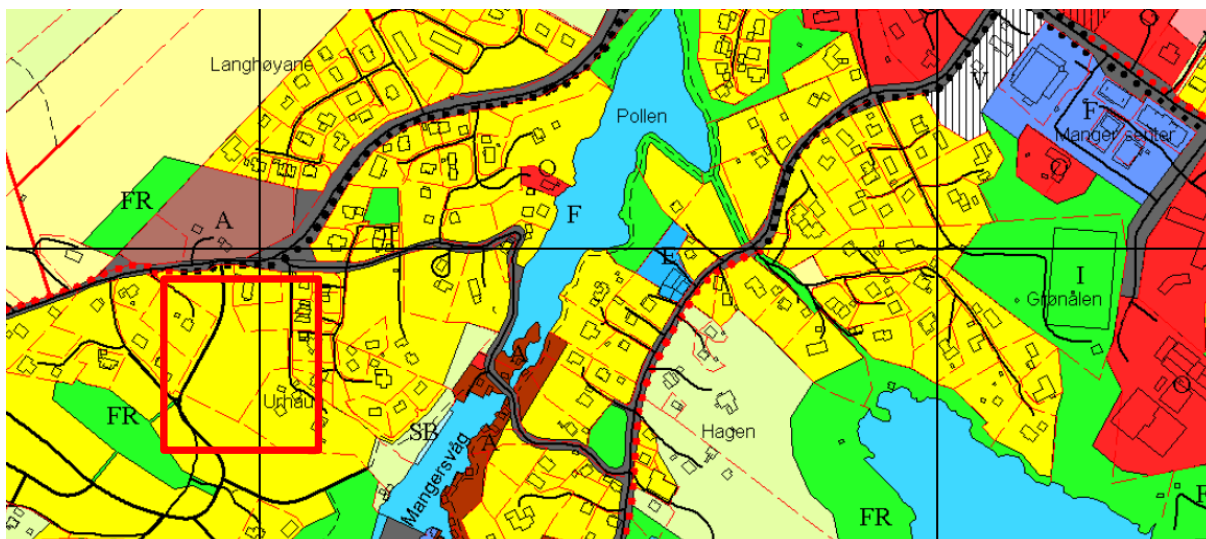
## 5 GJELDANDE PLANSTATUS

### 5.1 FYLKES(DEL)PLAN

I fylkesplanen for 2005 - 2008 står det at Hordaland skal ha best moglege rammevilkår for framvekst av næringsliv, som kompetanse, kapital og infrastruktur. Lokalsamfunna skal ha livskraftig næringsliv, basert på eigne føremoner og særtrekk, noko som vil gje grunnlag for gode arbeidsplassar.

### 5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDEDELPLAN

Planområdet er omfatta av kommunedelplan for Manger 2007-2019. I denne planen er planområdet avsett til bustadområde. Planen er i tråd med desse arealføringane.



Figur 3 Utsnitt av kommunedelplan for Manger 2007 - 2019. Planområdet i svart firkant.

Kommunedelplanen har knytt føresegner til nye bustadområde. Desse er såleis førande for planarbeidet. Sjå utdrag frå føresegnene under her:

#### **1a Bustadområde**

*I dei områda som er avsett til framtidig byggeområde, kan løyve til tiltak etter pbl. §§ 81, 86a, 86b og 93 gjevast når det føreligg godkjent reguleringsplan (pbl § 27-1).*

*Innafor alle regulerte og framtidige regulerte bustadområde gjeld: Bygningane skal ha sal- eller pulttak (med eller utan valming). Det skal ikkje byggjast på eksponerte landskapsdrag eller toppar i terrenget.*

*Bygningane skal ikkje oppførast nærare sjø eller vassdrag enn 50 meter.*

*Ved frådelingar skal tomtegrense vera minimum 30 meter frå sjø eller vassdrag. (Pbl. § 20-4 a og f)*

*For leik og opphald for barn og unge skal det for kvar bustadgruppe avsett areal til felles eller offentleg minste uteopphaldsareal (MUA) med arealkrav på minimum 50 m<sup>2</sup> for kvar bustadeining. Naudsynt areal for snuplass, køyretilkomst eller byggetiltak skal ikkje vera med i utrekning av uteopphaldsareal.*

*Minimum areal for kvar regulerte leikeplass er på 300 m<sup>2</sup>. Areal brattare enn 1:3 skal normalt ikkje reknast med i arealet. Leikeplassen skal vera solrik og skjerma mot vind, trafikk og støy. Interessene til born, unge, eldre og funksjonshemma skal det takast omsyn til i planlagde bustadområde.*

*Det skal utarbeidast utbyggingsavtalar i samband med planlagde bustadområde og andre større tiltak. I utbyggingsavtalen skal utbyggjar, grunneigar og kommunen avklara ansvaret for korleis tiltak som er naudsynt for gjennomføring av planen skal gjennomførast og finansierast. Slike tiltak kan vera infrastruktur som offentlege trafikareal og friområde, leikeområder, anlegg for offentleg kommunikasjon, energiforsyning, avløp og vatn og andre miljøtiltak. Utbyggingsavtalen skal offentleggjerast og vedtakast endeleg av formannskapet eller kommunestyret.*

*På bustadtomter i regulerte felt vert det gjeve høve til å byggja garasje inntil 50 m<sup>2</sup> BYA der tilhøva talar for det (Pbl §*

20-4, 2 ledd, b). Garasjen er å sjå som ein del av total utnytting av tomte. Dette gjeld uavhengig av den enkelte reguleringsplan.

Leikeplassar og fellesareal skal vera ferdig opparbeide før felte vert tekne i bruk (Pbl. §20-4, 2 ledd, d)

I område avsett til eksisterande bustadområde kan fortetting ved einskilde tomter skje utan at det ligg føre reguleringsplan. Viss det i eit avgrensa område skal byggjast tre eller fleire bustadeiningar eller andre bygg (utanom garasje innafor dei rāmene som er godkjent) skal det utarbeidast ein reguleringsplan/utbyggingsplan. Ved fortetting skal nye bustadar ta omsyn til etablert byggeskikk.

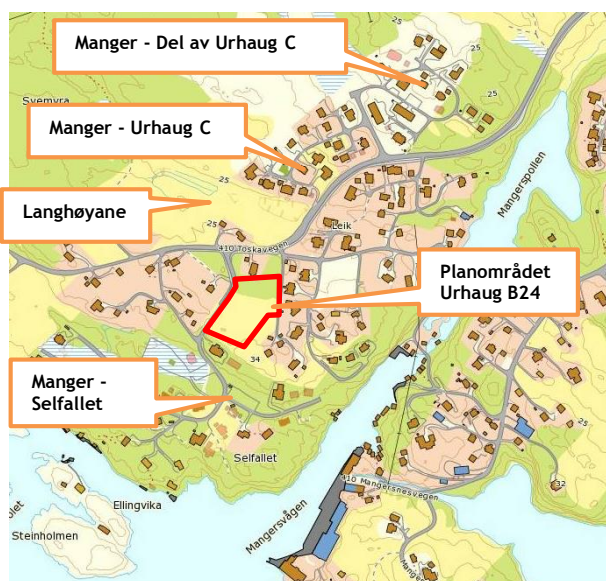
Ein skal leggje til rette for folk med ulike behov ved å planleggje for ei blanding av hustypar som frittliggjande einbustader, rekkjehus og lavblokker.

### 5.3 REGULERINGSPLANAR

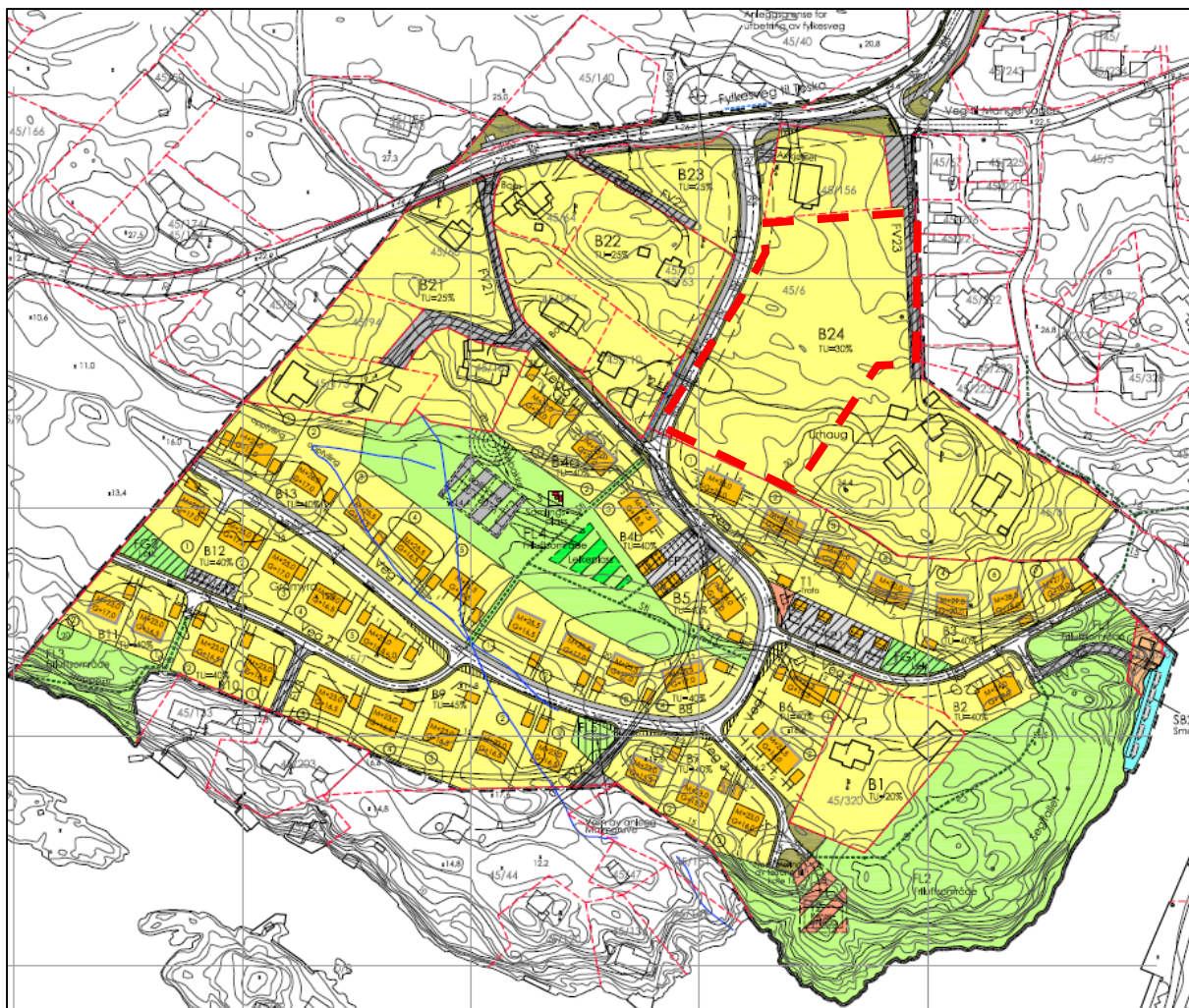
#### Reguleringsplan(ar)

Planarbeidet grensar til, og går delvis inn følgjande fire reguleringsplanar;

- 12601992000200 - Manger - Urhaug C. Vedteken 1992
- 12601999000100 - Manger - Del av Urhaug C . Vedteken 1999
- 12602006000400 - Manger - Selfallet . Vedteken 2006 - vår plan er ein del av denne. Sjå føresegner.
- 12602011000100 - Langhøyane - nytt bustadområde



Figur 4 Reguleringsplaner som grensar til eller er i området. Kjelde: Se eiendom og braplan.



Figur 5 Utsnitt av reguleringsplan for Selfallet bustadfelt: godkjent 15.03.2006. Planområdet markert med raud stipla line.

Utsnitt frå føresegnar til reguleringsplan for Selfallet legg føringar for B24:

- 4.12 For bustadfelt B24 skal det utarbeidast utbyggingsplan (etter §28-2 i plan- og bygningslova) Det skal takast omsyn til rekreasjon-og leikeområde i utbyggingsplanen. For bustadfelta B1, B21, B22 og B23 kan fortetting skjje.

- 2.1.4 Leikeplassen i FL4 og samlingsplassen her med universelt utforma gangvegar som vist på plankart må etablerast og godkjennast for det vert gjeve byggjeløyve til meir enn 12 bustadeiningar i feltet. Alle leikeområde skal ha minst to apparat (sandkasse, klatrestativ o.l.) og bord og benk. Borna skal skjermast med gjerde mot trafikkbåre der det er naudsynt.

som

## 5.4 EVENTUELLE TEMAPLANAR

- Trafikksikringsplan for Radøy (kommunedelplan 2001 - 2012)
- Kommunedelplan for klima og energi
- Naturtypar på Radøy 2004
- Viltet i Radøy 2004
- Barnehageplan 2009 - 2012
- Kommunedelplan for klima og energi

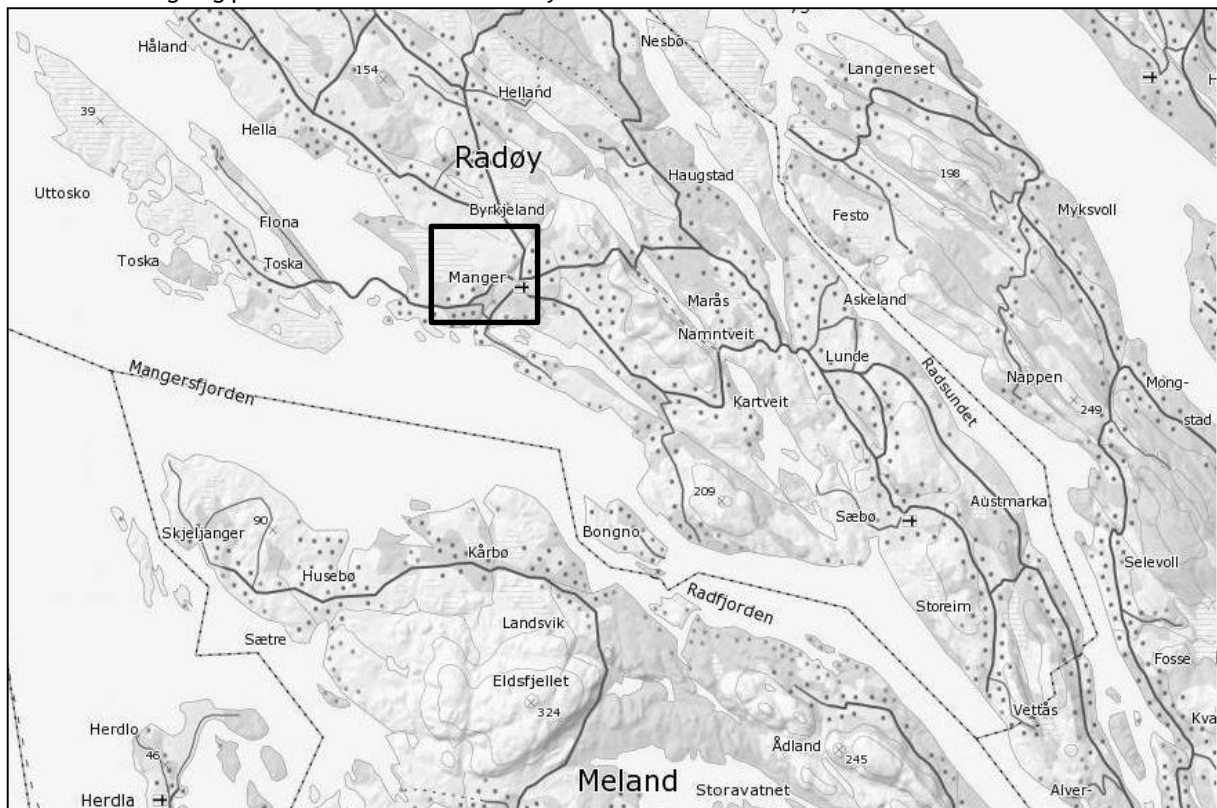


## 5.5 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER

- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

## 6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

Radøy kommune ligg i den ytre delen av Nordhordland og har fjordar og sund i vest og aust. Radøy kommune omfattar største delen av øya Radøy, vest for Lindåshalvøya. Heilt i sør går kommunen over i Lindås kommune. Kommunen har tre tettstader - Manger der det meste av kommuneadministrasjonen ligg, Bøvågen og Austmarka. Kommunen er prega av mykje jordbruksareal og er ofte omtala som «den grønne øya». Planområdet ligg på Manger, søraust om Mangerøyvegen og midt i eit allereie etablert byggefelt. Planområdet ligg om lag ein kilometer frå kommunesenteret Manger sentrum. Lokaliseringa er såleis sentral i høve til dei fleste offentlege og private tilbod kommunen tilbyr.



Figur 6 Planområdet plassert i regionen. Kjelde: Kartiskolen.

### 6.1 LOKALISERING

Planområdet er lokalisert sentralt på Manger. Sjå figur 4.

### 6.2 AVGRENSING

Planområdet er avgrensa av arealdisponeringane gjort i reguleringsplan for Selfallet bustadfelt. Planforslaget er utforma for å vere i tråd med overordna plan. Sjå figur 5 for nærare avgrensing. Planavgrensinga er plassert i plankartet for Selfallet.

### 6.3 TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS

Tilstøytande areal er hovudsakleg utbygd bustadområde.

#### 6.4 EKSISTERANDE BUSETNAD

Planområdet er ubygd.



Figur 7 Planområdet.

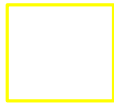


Figur 8 Utsikt frå planområdet.

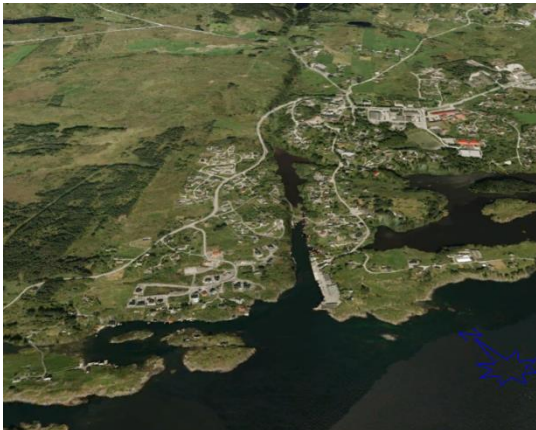
#### 6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Kystlina er låg og oppskoren. Øya har ikkje særleg høge fjell, og strandsona er smal. Det høgaste punktet er Morkenfjellet med 217 m.o.h. Landskapet er prega av Bergensbogane som går i nordvest-søraust og danner langstrakte låge ryggar.

Sjølve planområdet er ganske flatt med ein stigning mot sør. Sjå utsnitt frå Norge i 3D i figur 9. Nordpil syner i foto.



Figur 9 Planområdet sett fra nordøst mot sørvest. Markert med gul firkant.



## 6.6 GEOLOGISKE RESSURSAR

Det er hovudsakleg bergartar under Lindåssdekket som anortositt og mangeritt som er bergartar i området. Desse bergartane er harde bergartar. Radon er eit kjent problem mange stader i fylket, men er ikkje eit uttalt problem i dette aktuelle området.

## 6.7 SOLTILHØVE

Tilhøva for sol er gode gjennom heile året. Klima er kystpåverka og prega av milde vintrar og kjølege somrar. Det regnar ganske mykje på Radøy - som det gjer elles på vestlandskysten.



Figur 10 Bilete syner utbygging i nærområdet og soltilhøva.

## 6.8 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURILHØVE

Det føreligg kartlegging av naturtype frå rapporten *Naturtypar i Radøy 2004* nær planområdet på Mangerøy og Manger. På Mangerøy finn ein at denne er kategorisert som ein artsrik vegkant med følgjande områdeskildring:

*”Gammal grasdekt veg mot utmarka ved Svemyra under garden Mangerøy. Øyentrøst ligg som eit teppe i botn, indikerer langvarig hevd. Her er raudkløver, engsoleie, tiriltunge, kvitkløver, blåtopp, legeveronika, fjellblom, vanleg arve.”*

For Manger er det rik edellauvskog og det er nokre funn av store gamle tre i tillegg til Prestegardalléen. Desse funna ligg aust for planområdet nærare sentrum av Manger. Trea som er omtalt er truleg nær 250 år gamle.

Aust for planområdet ligg Mangerspollen som er registret som ein brakkvasspoll.

*Rik edellauvskog i området rundt Mangerspollen og innover langs bekkedraget mot aust. Frodig tresjikt med artar som eik, osp, lind, ask, hassel, bjørk og rogn. Busk- og feltsjikt er tett, og har ikkje vorte halde ope ved beite eller slått. Området er som ei ”urørt”, grøn lunge tett ved Manger sentrum. Førekost av lind gjer at lokaliteten vert vurdert som svært viktig.*

Elles har ein Kjevatnet som er rik kulturlandskapsjø vest for planområdet. Vatnet er yngleområde for andefuglar.

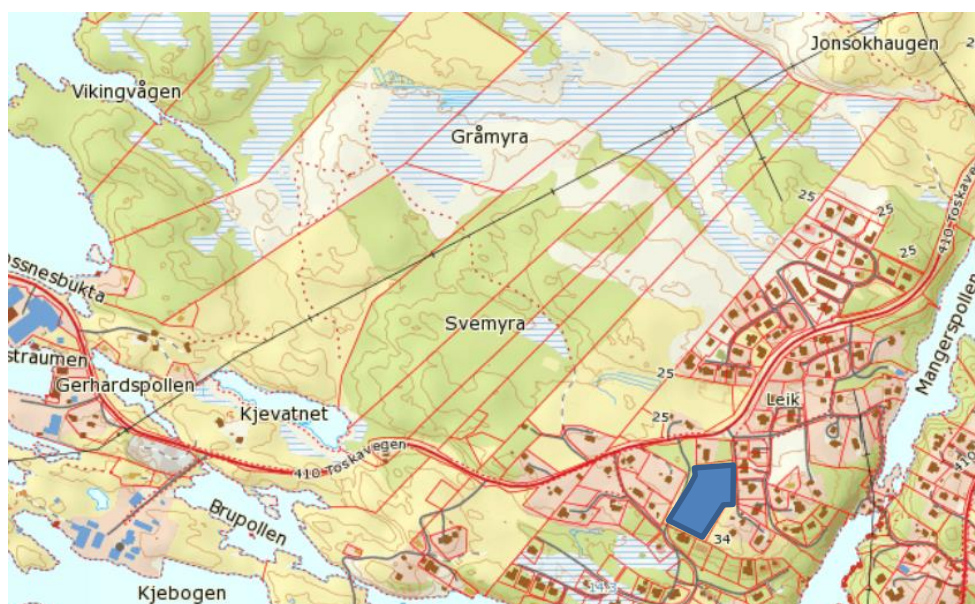
Det er ikkje observert spesielle eller verneverdige naturtilhøve under synfaring av området, utover nemnte funn i områda rundt.

I Viltrapport frå Radøy 2004 finn ein omtalt gråhegre mellom anna ved Nesvatnet ved Manger. Denne helt seg her heile året. Ved Mangersneset - sør for planområdet - er det observert hekkeplass for sandvale.

Det er elles ingen kjente trekkvegar for hjort i eller gjennom planområdet.

## 6.9 GRØNE INTERESSER /FRILUFTSINTERESSER

Vest for planområdet ved Langhøyane er det kjent turområde - Skageneset. I planen for Langhøyane vert det lagt til rette for parkering og sti for dei som vil nytte høve til å nå turterrenget denne vegen.



Figur 11 Turstiar i nærområdet. Kjelde: ut.no. Planområdet med blått.

### 6.10 KULTURMINNE

Ved søk i Kulturminnesøk 22.04.13 er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne (tidlegare fornminne) innanfor planområdet.

### 6.11 VEG OG TRAFIKKTILHØVE

Planområdet ligg opp til fylkesveg 410 - Toskavegen. Forbi planområdet er ÅDT sett til 250. Vegen vert nytta som gjennomfartsveg for dei som skal til Toska - øya vest for planområdet. Fartsgrensa forbi planområdet er 50 km i timen. Det er registrert to trafikkulykker langs vegen sidan år 2000. Desse har ført til at menneske har blitt lettare skadd.

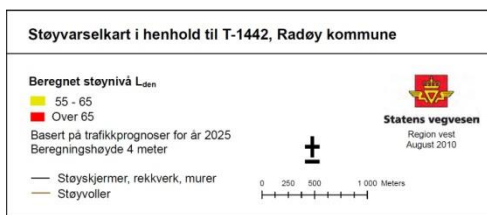


Figur 12 Vegen Selfallet som ein vil kople seg på.

### 6.12 STØY

Statens vegvesen har kartlagt støy frå fylkesvegen. Støyvarselkartet er utarbeida etter Miljøverndepartementet si retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartet syner berekna raud ( $L_{den} > 65\text{dB}$ ) og gul ( $L_{den} > 55\text{dB}$ ) støysoner, sjå Tabell 1 i [T-1442](#). Dette kartet frå Statens vegvesen syner ein prognosesituasjon 15-20 år fram i tid. Det vil seie at årsdøgntrafikk, som er eit viktig parameter i støybereknings -modellen, er framskriven (basert på prognosar) berekningsåret.

Som det går fram av kartet under går støysona ikkje inn i planområdet.



Figur 13 Støykart frå Statens vegvesen.

### 6.13 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Det går buss frå Manger sentrum 19 gongar i døgnet kvar dagar mot Bergen. Laurdagar og sundagar er tilbodet redusert til 4 avgangar. Busstoppet ligg sentralt i forhold til planområdet og vil vere lett tilgjengeleg. Frå Manger til Bergen tar bussturen ca 1 time og 50 min.

Frå Toska går det buss til Manger sentrum - forbi planområdet - med rute nr. 324. Det er busshaldeplass like ved planområdet. Bussen går fire gongar i døgeret i kvar retning. Nokre avgangar er berre skuledagar.

### 6.14 VATN OG AVLAUP

Det er offentlig vatn og avlaup som er etablert i samband med eksisterande bustadfelt.

### 6.15 ENERGI

Eit prosjekt av denne storleik kjem innunder dei nye forskriftene til Radøy kommune (klima og energiplanen) der det står at bustadprosjekt med meir enn 10 bustader skal byggast med alternative energiløysningar.

### 6.16 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Frå planområdet er det om lag ein kilometer til Manger sentrum som har dei fleste servicetilbod. Manger barneskule, Radøy ungdomsskule og Prestmarka barnehage (0-5 år) ligg her.

Ut frå tilgjengeleg statistikk (SBB) bur det i snitt 2,6 personar i ein bustad i Radøy kommune.

### 6.17 RISIKO

Sjå ROS-analyse under punkt 9.13.

### 6.18 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Ingen kjente.

## 7 UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR

Ikkje vurdert som naudsynt. Området vert utbygd i tråd med overordna plan og fell elles ikkje inn under vilkåra i §5 2 og 3 i Forskrift om konsekvensutgreiingar.

## 8 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

Planforslaget bygger på reguleringsplan for Selfallet med plan id: 12602006000400. Planområdet vårt er flateregulert i denne planen. Føresegner her i opphavleg plan legg føringar for vår plan.

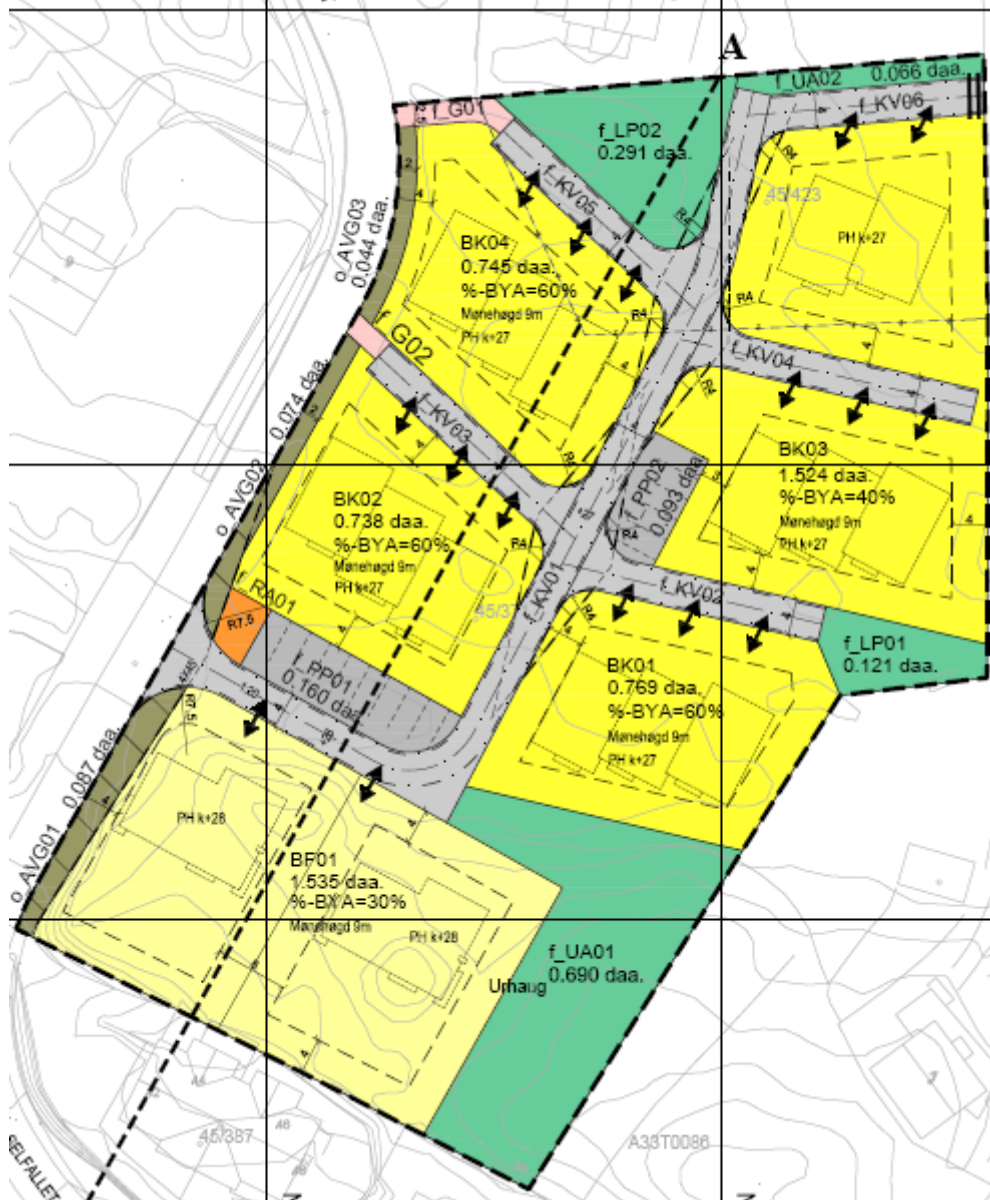
### 8.1 INNLEIING

Planområdet er lite og kan oppfattast som ei ferdigstilling av allereie delvis utbygd plan. Området som vår plan omfattar er ei av dei opne ubygde områda i planen for Selfallet. Sjå figur 5. som viser reguleringsplanen med vårt område flateregulert.

Planområdet ligg langs vegen Selfallet på nedsida av Mangerøyvegen Fv410. Tilkomst vert frå Selfallet. Plassering av tilkomst er gjort ut frå fleire omsyn, mellom anna korleis ein skal få plassert hus og vegar utan for store skjeringar. I tillegg er det her i nedre del av planområdet etablert VA-anlegg ligg.

Planforslaget vert å betrakte som ei utfylling/slutføring av opphavleg reguleringsplan for området. Området elles er prega av småhusbusetnad av ulik type og storleik. Vårt planforslag ynskjer å gje eit bidrag med nye bustader som er med på å fullføre utbygginga som har vore her. Utbygginga skal ta omsyn til eksisterande utbygging og skape nye bygg som ikkje dominerer i terrenget.

Det er lagt til rette med to leikeplassar og eit uteoppholdsareal. Gangveggar og veggar er planlagt for at det lettare skal la seg gjere å forflytte seg i og gjennom området. Det er planlagt bom på slutten av veg f\_KV06 for å hindre at andre enn mjuke trafikantar nyttar vegsystemet som gjennomgangsvveg. Side | 15



Figur 14 Utsnitt av plankartet

## 8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Føremål		Totalt areal	
Busetnad og anlegg			
Bustader frittliggjande	BF01	1,594	
Bustader konsentrert	f_BK01	0,769	
	f_BK02	0,769	
	f_BK03	1,524	
	f_BK04	0,767	
Renovasjonsanlegg	f_RA01	0,04	
Leikeplass	f_LP01	0,121	
	f_LP02	0,291	
Uteopphald	f_UA01	0,69	
	f_UA02	0,066	
			6,631 daa
Samferdsel og teknisk infrastruktur			
Køyreveg	f_KV01- 06	1,096	
Gangveg	f_G01-02	0,045	
Anna veggrunn	o_AVG01-02	0,083	
Parkeringsplass	f_PP01-02	0,253	1,476 daa
Omsynssoner			
Frisiktssone ved veg	H140	-	
<b>Totalt</b>			<b>8,108 ≈ 8,1 daa</b>

## 8.3 BYGGEFØREMÅL

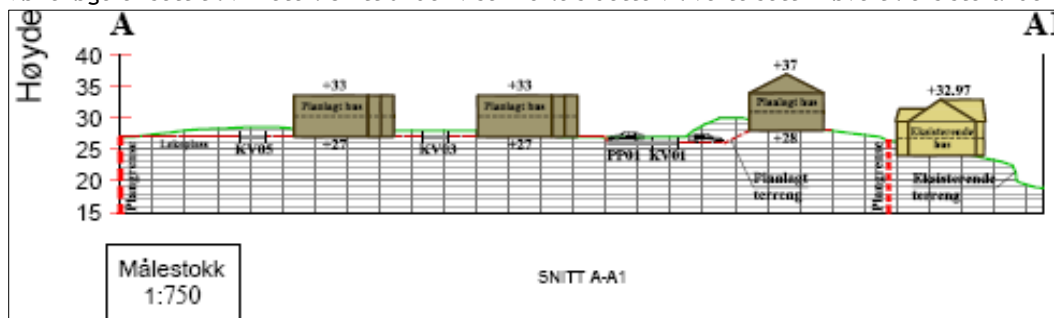
Byggeføremål	
Reguleringsføremål	Bustad
Areal	6,6 daa
Tal på bustader	14 rekkehus, to einebustader
Byggehøgde	Mønehøgd 9 m
BYA	30 % for BF01 og frå 40 til 60 % for f_BK01-04
Parkeringsplassar	28 pp der 14 stk er på eiga grunn, med 14 på felles parkeringsplass. For BF01 vert det parkering på eiga grunn.

## 8.4 BUSETNAD OG ANLEGG

Planforslaget legg opp til ei fordeling på frittliggjande og konsentrert utbygging med hovudvekt på konsentrert utbygging av rekkehus.

Det er lagt opp til 14 rekkehus og to einebustader. Utnyttingsgraden er for BF01 på 30 % og for f\_BK01-03 frå 40 % til 60 %.

Mønehøge er sett til 9 meter. Snitt under viser korleis dette vil verte sett i høve til eksisterande utbygging.



Figur 15 Snitt A-A1 med planlagt og eksisterande hus.



## 8.5 UNIVERSELL UTFORMING

Universell utforming skal leggjast til grunn for tilrettelegging for mjuke trafikantar og bustadområde sitt inne- og utemiljø.

## 8.6 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL

For leik og opphald for barn og unge skal det for kvar bustadeining setjast av areal til felles leik - uteopphaldsareal på minimum 50 m<sup>2</sup>. Leikeplassen skal vere solrik og skjerma mot vind, trafikk og støy.

Side | 17

Det er satt av to areal til borns leik i planforslaget. I tillegg er det tatt omsyn til haugen som ligg delvis i det søraustre hjørnet og som heldt fram utanfor planområdet. Denne vil ligge urørt som eit uteopphaldsareal og kan nyttast til mellom anna aking vintersdagar med snø. Områda som er sett av til leik er valt ut frå at dei gjev livd - er lite kupert og vil få sol.

Leikeplass f\_LP01 ligg ved f\_BK01 i søraustre hjørne og kan opparbeidast som ein liten nærleikeplass. Leikeplass f\_LP02 ligg nord i planområdet og vert utforma som ein leikeplass med leikeapparat. Det er sett av eit område - f\_UA01 til uteopphaldsareal. Området er ligg tett opp til eit grøntområde med ei høgde, noko som betyr at det reelle leikeområdet vert større med moglegheit for meir variert leik. I tillegg er det sett av eit lite restareal til f\_UA02 ved kjøreveg f\_KV06.

Det er sett av totalt 1,068 daa til leik og uteareal i planen. Fordelt på alle bustadeiningane vert det  $1068 \text{ m}^2 / 16 = 67 \text{ m}^2$  leik og uteareal per eining.

Det vert høve til å etablere sandkasse, klatrestativ, bord og benkar og liknande på leikeplassane.

## 8.7 PARKERING/GARASJE(R)

14 rekkehus x 2 parkeringsplassar gjev trong for totalt 28 parkeringsplassar.

Det er tenkt at 14 av desse takast på eige grunn for rekkehusa. 14 vert på felles parkeringsplass.

For dei to einebustadene vert all parkering på eigen grunn.

Det vert høve til å etablere carport innanfor f\_PP01 og f\_PP02.

## 8.8 TRAFIKKAREAL

### *Kjøreveg*

Tilkomst til bustadfeltet vert frå vegen Selfallet. Denne vert kopla til f\_KV01. f\_KV01 er igjen kopla til f\_KV02 som gjev tilkomst til f\_BK01. f\_KV01 er igjen kopla til f\_KV03 som gjev tilkomst til f\_BK02. f\_KV01 er igjen kopla til f\_KV04 som gjev tilkomst til f\_BK03. f\_KV01 er igjen kopla til f\_KV05 som gjev tilkomst til f\_BK04. f\_KV01 er igjen kopla til f\_KV06 som gjev tilkomst til f\_BK03 sin nordlege del. Det vert montert bom for vegen for å hinder gjennomkjøring. f\_KV06 er kopla til vegsystemet i aust med Urhaugvegen.

### *Gangveg*

Gangveg f\_G01 vert kopla til f\_KV05 og vegen Selfallet i vest. Gangveg f\_G02 vert kopla til f\_KV03 og vegen Selfallet i vest.

## 8.9 STØYTILTAK

Ikkje relevant.

## 8.10 AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON

Det vert sett av areal til kommunaltekniske anlegg post/boss innanfor f\_RA01. Nettstasjon kan plasserast her om det er trong for det.

## 8.11 RISIKO

Det er ikkje registrert nokre former for ekstraordinær risiko i eller nær planområdet.

## 8.12 ANNA

Ikkje aktuelt.

## 9 KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET

### 9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

Planforslaget fører vidare arealdisponeringane som ligg i kommuneplanens arealdel, kartdelen og føresegnene.

### 9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Reguleringsplanen føl opp reguleringsplan for Selfallet bustadfelt: godkjent 15.03.2006, med detaljregulering av felt B4.

Side | 18

### 9.3 ESTETIKK/NÆR OG FJERNVERKNAD - UNIVERSELL UTFORMING

Nye bustadar skal oppførast med arkitektur som tek omsyn til naturgjevne og bygde omgjevnader. Reguleringsplanen vil opplevast som ei naturleg utviding av eksisterande byggjefelt.

Utforming av bygg og uteområde skal vere gjennomtenkt i samband med livsløpsstandard og universell utforming. Sjå snitt i figur 15.



Figur 16 Illustrasjonar som syner korleis bygga er tenkt plassert. Einebustader lengst til høgre. Området sett frå nordvest mot søraust. Ill: Geir Brekke.



Figur 17 Illustrasjon som syner planlagt utbygging frå nordaust mot sørvest. Ill: Geir Brekke.

### 9.4 KONSEKVENSAV FOR NABOER

Reguleringsplanen vil i liten grad føra til reduserte arealkvalitetar for naboar. Planen legg gjennomgåande opp til beskjeden bygghøgde som kunne skape negative konsekvensar i form av utsikt og soltilhøve. Tiltaka i planen vil kunne skapa noko trafikkvekst gjennom tilkomstvegen til Selfallet.

## 9.5 TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE

Ved å samle utkjørslar til fylkesvegen vonar ein at planforslaget skal kunne betre trafikkikkerheita i området. Det er gjennomgåande planlagde gangvegar som knyt seg til tilkomstvegar til planområdet. Bom vert sett opp for å hindre gjennomkøyning.

## 9.6 KULTURMINNE

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne (tidlegare fornminne) innanfor planområdet.

## 9.7 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET

Planområdet ligg vest for kjent friluftsområde på Skageneset. Turen går i eit flatt og jamt terreng og vert difor kalla «Steppene på Manger» på folkemunne. Ved å nytte eksisterande vegsystem i området vil ein lett kome ut til dette turområdet.

Det vert lagt til rette for leikeplass innanfor planområdet. I tillegg er det mykje ubygd areal rundt om i nærleiken av planområdet som kan nyttast til frileik.

I planen for Langhøyane - nordvest for planområdet - vert det også lagt til rette for leikeplassar av ulik storleik og type som kan nyttast.

Nærast idrettsanlegg er plassert i Grønålen ca. 1 km frå planområdet.

## 9.8 VURDERING AV TILTAK I HØVE TIL NATURMANGFALDSLOVA

Det er eit nasjonalt mål at tap av biomangfald skal stoppast, og arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld 26 (2006 - 2007)). Tiltaket er vurdert ut frå krava i kapittel II i Naturmangfaldslova, med særleg omsyn til prinsippa i følgjande heimlar:

§ 8 : Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9 : Føre-var-prinsippet.

§ 10: Økosystemtilnærming og samla belastning.

§ 11: Tiltakshavar betaler.

§12: Miljøforsvarlege teknikkar.

I planarbeidet har ein nytta viktige informasjonskjelder som naturbase, artskart til artsdatabanken.no, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfald.

Då planområdet er lite og ligg inne mellom allereie utbygde areal, er det mindre interessant for ulike artar å etablere seg her. Sjå utgreiinga under punkt 6.9. Det er ikkje observert/registrert artar i eller nær planområdet som treng spesielt vern. Det er difor ikkje avdekket konflikter mellom arealbruksendringane og utvalde naturtypar og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap. Sjå elles ROS-analyse.

## 9.9 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Med 16 nye bustader kan det verte 42 nye innbyggjarar i området. 16 einingar x 2,6 = 42 innbyggjarar. Av desse vil tre vere mellom 0 - 5 år, og åtte vil vere mellom 6 og 19 år.

### *Barnehage*

Radøy kommune og Manger har p.t god barnehagedekning. I tillegg er det sett av areal til ny barnehage i naboplan for Langhøyane.

### *Skule*

Barneskulen har p.t god dekning.

Frå planområdet er det om lag ein kilometer til Manger sentrum som har dei fleste servicetilbod. Manger har god dekning av private og offentlege tenestar. Manger barneskule, Radøy ungdomsskule og Prestmarka barnehage (0-5 år) ligg her.

Skulevegen er sikra med fortau heilt fram.

## 9.10 KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Det er ikkje landbruk - eller anna næringsverksemd på areala i dag. Det er noko areal som tidlegare har vore dyrka i området. Framtidig føremål og omdisponering av dyrka mark er avklara i overordna plan.

## 9.11 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR FOR KOMMUNEN

Ingen kjente konsekvensar.

## 9.12 INFRASTRUKTUR

Vegnettet som planområdet knyt seg mot skal vera av tilfredstillande kvalitet til å kunne ta unna noko trafikkvekst.

Ein vil byggje vidare på etablert kommunalt VA-anlegg i etablerte byggjefelt. Eksakte planar vil gå fram av eigen VA-plan. Det er god kapasitet på anlegget i området.

## 9.13 ROS-ANALYSE

Side | 20

### Bakgrunn

I tilknytning til reguleringsplanarbeidet er det utført en analyse av risiko og sårbarhetsforhold. ROS-analysen bygger på føreliggjande kunnskap om planområdet og arealbruken der.

### Akseptkriterier og metode

Akseptkriteriene definerer kva risiko ein er villig til å akseptere, ofte knytt opp mot tap innan følgjande tema; liv, helse, ytre miljø og materielle verdiar. Rettleier frå Direktoratet for samfunnsikkerheit og beredskap (DSB), Krav til risikovurdering (NS 5814:2008) og rapporten GIS i samfunnsikkerheit og arealplanlegging Vestlands-prosjektet (SIGVe-rapporten) danner grunnlaget for metoden og akseptkriteriene.

For å systematisere arbeidet med ROS- analysen vert det brukt skjema og matriser. Metoden for en ROS-analyse kan framstellast forenkelt i følgjane 6 punkt:



Figur 18 Skjematisk framstilling av metode

Eit risiko- og sårbarhetsbilette er definert som summen av sannsynlegheit - kor ofte uønskt hending forventast å inntreffe, og konsekvensen - kor alvorlege konsekvensar hendinga kan medføre.

$$\text{Risiko} = \text{sannsynlegheit} \times \text{konsekvens.}$$

Det er vanskeleg å fastslå ein frekvens og konsekvens av ein hending. Ved å anslå sannsynlegheit og konsekvens vil ein snakke om gjennomsnittstall på hending over tid. Det kan på den måten inntreffe fleire eller færre hendingar i eit gitt tidsperspektiv enn anslått i ROS- analysen. Intensjonen med ROS- analysen er at funn skal følgjast opp med risikoreducerande eller skadeavgrensande tiltak og leggje føringar for vidare planlegging av arealbruk.

### **Klassifisering av sannsynlegheit og konsekvens**

Graderingen er delt i 6 ulike nivå, frå Særs sannsynleg til usannsynleg, og frå katastrofalt til ufarleg, sjå figur under.

SANNSYNLEG	VEKT	DEFINISJON	TRYGGHETSKLASSE TEK 10: SKRED OG FLOM
Særs sannsynleg	6	Ein hending skjer oftare enn kvart 20. år	
Mykje sannsynleg	5	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 20.år, men oftare enn kvart 100.år	F1
Sannsynleg	4	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 100.år, men oftare enn kvart 200.år	S1
Noko sannsynleg	3	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 200.år, men oftare enn kvart 1000.år	F2
Lite sannsynleg	2	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 1000.år, men oftare enn kvart 5000. år	F3, S2
Usannsynleg	1	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 5000.år	S3

### **Klassifisering av sannsynlegheit**

KONSEKVENNS	VEKT	LIV OG HELSE	YTRE MILJØ	MATERIELLE VERDIAR	TRYGGHETSKLASSE TEK 10: SKRED OG FLOM
Katastrofalt	6	Meir enn 10 daude, eller 20 alvorleg skadde/sjuka	Varige og alvorlege miljøskader av større omfang	Fullstendig øydelegging av materiell og utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader for meir enn kr 250.000.000 Varig produksjonsstans	F3, S3

Kritisk	5	Inntil 10 døde, eller fare for inntil 20 alvorleg skadde personer.	Langvarig, og i verste fall varig alvorleg skade på miljøet	Fullstendig øydelegging av materiell og utstyr og andre økonomiske verdier Skader inntil kr 250.000.000 Produksjonsstans > 1 år	F3, S3, S3
Alvorleg	4	Inntil 3 døde. Eller inntil 15 alvorlege (varige) personsaker.	Store og alvorlege miljøskader som det vil ta tid å utbetre (dvs. fleire tiår)	Tap av, og/eller kritisk skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdier. Skader avgrensa opp til kr 50.000.000 - Produksjonsstans > 3 mnd.	F2, S2 (3 personer er gjennomsnitt i ein bustad)
Ein viss fare	3	Inntil 5 alvorlege personsaker, som fører med seg sjuke frávær og lengre frávær. Vesentlege helseplager og ubehag.	Miljøskader av stort omfang og middels alvorleg, eller: skader av lite omfang, men høgt alvor.	Alvorleg skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdier. Skader avgrensa opp til kr 5.000.000 Produksjonsstans > 1 mnd.	F1, S1
Liten	2	Mindre skader som treng medisinsk behandling kan førekomme, frávær avgrensa til bruk av eigenmelding.	Små skader på miljøet, men som naturen sjølv utbetrar på relativt kort tid. Miljøskader av stort omfang og middels alvorleg, eller: skader av lite omfang, men høgst alvorleg.	Mindre lokal skade på materiell, utstyr og økonomiske verdier: Skader avgrensa opp til kr 500.000. Produksjonsstans < 1 mnd.	F1, S1
Ufarleg	1	Ingen eller små personsaker.	Ingen, eller få og ubetydelege miljøskader og/eller forureining på ytre miljø.	Små eller ingen skader på materiell, utstyr og andre økonomiske verdier. Skader for inntil kr 50.000 Produksjonsstans < en uke.	F1, S1

**Klassifisering av konsekvens**

Hendingar i røde felt	Medfører uakseptable risiko. Her skal risikoreducerande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utføres meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Hendingar i gule felt	ALARP - sone, dvs. tiltak kan gjennomførast for å redusere risikoen (ALARP = As Low As Reasonable Practicable). Det vil være naturleg å legge en kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterlegare risikoreducerande tiltak.
Hendingar i grønne felt	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreducerande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

**Akseptkriterier**

<b>SANNSYNLEG HEIT</b>	Særs sannsynleg	Sa6							
	Mye sannsynleg	Sa5							
	Sannsynleg	Sa4							
	Noko sannsynleg	Sa3							
	Lite sannsynleg	Sa2							
	Usannsynleg	Sa1							
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6	
<b>Liv og helse</b>			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	
<b>KONSEKVENNS</b>									
<b>SANNSYNLEG HEIT</b>	Særs sannsynleg	Sa6							
	Mye sannsynleg	Sa5							
	Sannsynleg	Sa4							
	Noko sannsynleg	Sa3							
	Lite sannsynleg	Sa2							
	Usannsynleg	Sa1							
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6	
<b>Ytre miljø</b>			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	
<b>KONSEKVENNS</b>									
<b>SANNSYNLEGHEIT</b>	Særs sannsynleg	Sa6							
	Mye sannsynleg	Sa5							
	Sannsynleg	Sa4							
	Noko sannsynleg	Sa3							
	Lite sannsynleg	Sa2							
	Usannsynleg	Sa1							
<b>RISIKOMATRISE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6	
<b>Materielle verdier</b>			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	
<b>KONSEKVENNS</b>									

**VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT:**

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdier	
Ekstremvær <a href="http://www.met.no">www.met.no</a>					

1	Sterk vind				Vind vert ikkje sett på som ein risiko for området. Sterk vind kan førekomme, men slik området ligg til, vil det ikkje bli utsett for vindpåkjenning utover det ein kan vente.
2	Store nedbørmengder				Store nedbørmengder kan førekomme, men vert ikkje sett på som ein risiko for planområdet.
3	Store snømengder				Store snømengder er sjeldan eit problem i området.
4	Anna				
Flaumfare <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a>					
5	Flom i elver / bekker				Ikkje aktuelt.
6	Flom i vassdrag/ innsjøer				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering		Sa2 x K2		Overvann skal handterast lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøyning.
8	Springflod / stormflod				Ikkje aktuelt.
9	Historisk flomnivå				Ikkje aktuelt.
10	Anna				
Skredfare <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a>					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet.
12	Lausmasseskred				Ikkje aktuelt
13	Is - og snøskred				Ikkje aktuelt
14	Steinras, steinsprang				Ikkje aktuelt
15	Historiske hendingar				Ikkje aktuelt
16	Anna				
Byggegrunn <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a>					
17	Setningar				Ikkje aktuelt
18	Utglidningar				Ikkje aktuelt
19	Radon		Sa2 x K3		Kan førekomme, men det er ikkje registrert for høye verdiar nær planområdet. Radon vert ikkje sett på som et problem. Det er ikkje alunskifer på Radøy. Nye bygg bør likevel oppførast med membran/radonduk og sikre riktig ventilasjon for å forhindre eksponering av radongass.
20	Anna				
Plante og dyreliv <a href="http://www.dirnat.no">www.dirnat.no</a>					
21	Planter				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
22	Dyr				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
23	Fugler				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
24	Anna				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
Verksemdsbasert sårbarheit					
Brann/eksplosjon					
25	Brannfare	Sa2 x K3	Sa2 x K2	Sa2 x K3	Planområdet ligg 1 kilometer unna brannstasjon. Vegane vert dimensjonert for brannbil.
26	Eksplisjonsfare				Ingen kjent risiko.
27	Anna				
Energitransport					
28	Høgspenning				Ikkje aktuelt.
29	Lågspenning				Ikkje aktuelt.
30	Gass				Ikkje aktuelt.
31	Anna				
Forureina vatn					
32	Drikkevasskjelde				Ingen kjent risiko.
33	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.				Ikkje aktuelt.
34	Nedbørsfelt				Ikkje aktuelt.
35	Grunnvassnivå				Ikkje aktuelt.
36	Anna				
Forureina - grunn <a href="http://www.sft.no">http://www.sft.no</a>					
37	Kjemikalieutslepp				Ingen kjent risiko.
38	Anna				
Forureina - luft					
39	Støv/partiklar/røyk				Ingen kjent risiko.
40	Støy				Ikkje aktuelt.
41	Lukt				Ingen kjent risiko.
42	Anna				
Friluftsliv og tilgjengelegheit til sjø <a href="http://www.hordaland.no">http://www.hordaland.no</a>					
43	Fri ferdsel langs sjø				Ikkje aktuelt.
44	Friluftsliv				Ingen kjent risiko.
45	Anna				
Sårbarheit knytt til infrastruktur					
Trafikkfare <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
46	Trafikkulykker på veg	Sa2 x K3		Sa2 x K3	Planforslaget vil gje ein lita auke i trafikken. Vegsystemet vil ikkje har problem med å ta denne unna. Kryssing av veg (for å kome til fortau) er alltid forbunden med noko fare.
47	Anna				
Forureining					
48	Støv/partiklar				Ingen kjent risiko.
49	Støy				Ingen kjent risiko.
50	Lukt				Ingen kjent risiko.
51	Utslepp/kjemikalier				Ingen kjent risiko.
52	Anna				
Ulykker på nærliggande vegar/transportåre <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
53	Veg	Sa2 x K3		Sa2 x K3	Se under punkt 46. Fartsgrensa på FV er 50 km i timen.
54	Sjø				Ingen kjent risiko.
55	Luft				Ingen kjent risiko.
56	Anna				

## Risikomatriser - oppsummering

SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2			19,25,46,53			
	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISJE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Liv og helse			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
<b>KONSEKVENNS</b>								
SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2		25				
	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISJE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Ytre miljø			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
<b>KONSEKVENNS</b>								
SANNSYNLEG HEIT	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mye sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2			7,25,46,53			
	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISJE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
Materielle verdiar			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
<b>KONSEKVENNS</b>								

### Oppsummering ROS-analyse:

Det er tilgrensande fylkesveg som inneber nokon risiko for planområdet i og med at det er denne som i hovudsak vil nyttast som skuleveg osv. Det er registrert to mindre alvorlege ulykker utanfor planområdet. Persontrafikken vil i størst grad gå frå planområdet mot Manger, det er såleis viktigast at det er gangveg her. Utbetring av vegen mot Toska vil uansett gjere risikoen lågare for dei som skal gå i den retninga.

På fylkesvegen langs planområdet er det planlagt/utbygd gangveg på ei eller to sider av vegen. Det vil uansett vera noko risiko for ulykker, særleg i forbindelse med gangfelt og anna kryssing av veg. Fartsreducerande tiltak vil kunne vere eit effektivt avbøtande tiltak.

## 10 FRÅSEGN/MERKNADAR

Det kom inn tre fråsegn i samband med varsling av planoppstart. Alle frå offentlege instansar. Desse er svart på under.

### 10.1 SAMLA FRÅSEGN/MERKNADAR

Nr	Avsendar		Dato
	Offentlege instansar - statleg		
1.	Statens vegvesen	Brev	29.04.13
2.	Hordaland Fylkeskommune - Kultur og idrettsavdeling	Brev	06.06.13
3.	Fylkesmannen i Hordaland	E-post	11.04.13

#### 1. Statens vegvesen i brev av 29.04.13:

Vegvesenet har ingen merknadar no. Vil kome tilbake med kommentar ved offentlig ettersyn.

Planleggar sitt svar: Uttale takast til etterretning.

2. Hordaland Fylkeskommune - Kultur og idrettsavdeling i brev av 06.06.13:

Fylkeskommunen ber om at ein tek omsyn til klima & energi, estetikk & landskap, og finn gode løysningar for gåande og syklande.

Planleggar sitt svar: Opplista tema er tatt med i vurderingane og løysingane for området.

Side | 24

3. Fylkesmannen i Hordaland i e-post av 11.04.13:

Fylkesmannen ber om at naturmangfald, ROS vert vurdert særskilt i høve til risiko innanfor og utanfor planområdet.

Planleggar sitt svar: Opplista tema er tatt særskilt og er omtalt og vurdert gjennom planarbeidet.

## 11 FORSLAGSSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planforslaget for Selfallet detaljplan for Selfallet nord, er ein detaljreguleringsplan som følg opp det opphavlege flateregulerte området i planen for Selfallet med plan id: 12602006000400.

Planforslaget er difor eit forslag for slutføring av dette ubygde området på Selfallet.

Forslaget har tatt omsyn til landskapet, eksisterande busetnad, trygg ferdsel i området, lagt til rette for gåande og syklande når det gjeld å kome seg lett fram og gode uteareal for å fri leik.

Planforslaget er laga av Ard arealplan i samarbeid med arkitekt Geir Brekke.