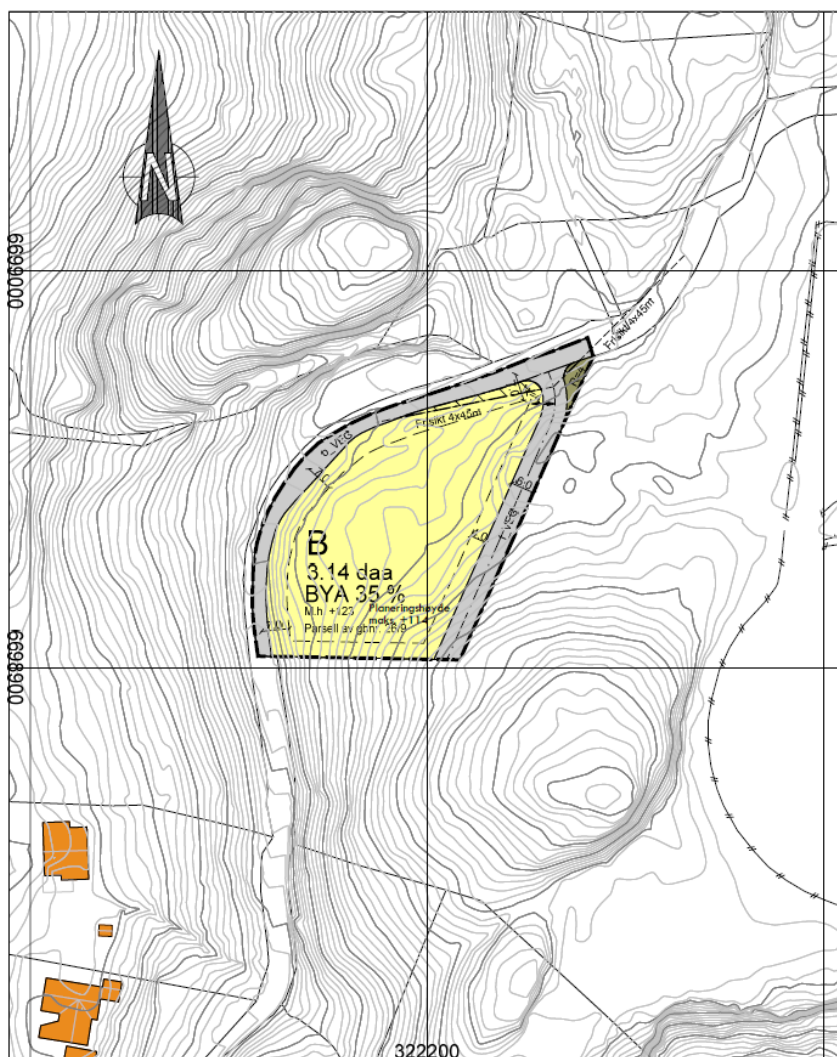


Detaljeregulering for bustad, Tømmerløypet.

Plan-ID: 1242201901



Revisjonsdato: 27.03.20.

INNHold

1. SAMMENDRAG.....	s 3
2. NØKKELOPPLYSNINGER.....	s 3
3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.....	s 4
3.1 BAKGRUNN.....	s 4
3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET.....	s 4
4. PLANPROSESSEN.....	s 4
5. GJELDENE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER	
5.1 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER/ STATLIG PLANRETNINGSLINJER.....	s 5
5.2 FYLKESPLAN.....	s 5
5.3 KOMMUNEPLANER.....	s 6
5.4 REGULERINGSPLANER.....	s 6
6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	
6.1 BELIGGENHET.....	s 6
6.2 AVGRENSNINGSTATUS.....	s 8
6.3 TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS.....	s 9
6.4 EKSISTERENDE TILTAK.....	s 9
6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK.....	s 9
6.6 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD.....	s 10
6.7 GRØNNE INTERESSER.....	s 11
6.8 KULTURMINNNEVERDIER.....	s 11
6.9 VEI OG TRAFIKKFORHOLD.....	s 11
6.10 STØY.....	s 12
6.11 OFFENTLIG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING.....	s 12
6.12 VANN OG AVLØP.....	s 12
6.13 RADON.....	s 13
6.14 LUFT.....	s 14
6.15 ENERGI.....	s 15
6.16 PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBUD.....	s 15
6.17 TILRETTELEGGING FOR BARN OG UNGES INTERESSE.....	s 15
6.18 RISIKO OG SÅRBARHET.....	s 15
6.19 PRIVATRETTLIGE BINDINGER.....	s 16
7. UTREDNINGER I HENHOLD TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING	
KONSEKVENsutREDNINGER.....	s 16
8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	
8.1 INNLEDNING.....	s 17
8.2 REGULERINGSFORMÅL.....	s 17
8.3 BYGGGEFORMÅL.....	s 17
8.4 PARKERING.....	s 18
8.5 TRAFIKKAREAL.....	s 18
8.6 STØYTILTAK.....	s 18
8.7 AVFALLSHÅNDTERING.....	s 18
8.8 RISIKO OG SÅRBARHET.....	s 18
9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	
9.1 OVERORDNEDE PLANER OG VEDTAK.....	s 18
9.2 EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER.....	s 18
9.3 ESTETIKK.....	s 18
9.4 TRAFIKK OG PARKERINGSFORHOLD.....	s 19
9.5 KONSEKVENSER FOR NABOER.....	s 20
9.6 KULTURMINNER.....	s 20
9.7 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDER, BARN OG UNGES INTERESSER I NÆRMILJØET.....	s 20
9.8 PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBUD.....	s 20
9.9 RISIKO OG SÅRBARHET.....	s 20
9.10 INFRASTRUKTUR.....	s 20
9.11 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER.....	s 20
9.12 JURIDISK/ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN.....	s 20
9.13 MEDVIRKNING.....	s 20
10. UTTALELSER OG MERKNADER	s 21
11. FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR.....	s 21

1. SAMMENDRAG.

Planforslaget er utarbeidet av FanAgro AS. Forslagsstiller er Helge Hope.

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge området til boligbebyggelse.

Planområdet er lokalisert ved Hagabakkane i Samnanger kommune.

Planområdet utgjør ca 4, daa.

2. NØKKELOPPLYSNINGER.

Kommune	Samnanger
Sted	Hagabakkane
Gårdsnr/bnr	Parsell utskilt av gbnr. 26/9
Forslagsstiller	Helge Hope
Plankonsulent	FanAgro AS
Ny plans hovedformål	Boligbebyggelse
Plannavn	PlanId 1242201901
Plantype evt erstatter deler av plan	
Planområdets areal i daa	4,184 daa
Aktuelle problemstillinger	Ingen
Foreligger det varsel om innsigelse	Nei
Konsekvensutredningspliktig j/n	Nei
Sosi -fil med standard 4.5	Ja
Kunngjøring oppstart dato	10.10.19
Oppstartsmøte	16.09.19
Befaring gjennomført	

3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.

3.1 Bakgrunn.

Planområdet ligger sentralt i Samnanger kommune. Helge Hope er tiltakshavar. Området som ønskes regulert er på ca. 4,184 daa og ligger lokalisert i Hagabakkane. Planområdet består av en parsell som skal skilles ut fra gnr. 26, bnr. 9.

Planforslaget legger i hovedsak opp til å benytte tomten til boligbebyggelse.

Planområdet ligger i en skråning mellom område regulert til boligformål, idrettsformål og LNF område. Nærmeste nabo er Hagabotnane Idrettsanlegg.

Planområdet er i Samnanger sin kommuneplan avsatt til fremtidig boligformål.

3.2 Intensjonen med planforslaget.

Intensjonen med planforslaget er boligutbygning. Det vil med det foreslåtte planforslag tilrettelegges for boligbebyggelse.

4. PLANPROSESSEN.

Det ble holdt oppstartsmøte den 16.09.2019. Tilstede på møtet var fra kommunen: Ragnhild Lønningdal, planlegger. Videre var deltakere på vegne fra tiltakshaver: Ove Frotvedt og Hege Haver Vigrestad fra Fanagro AS. Varsel om planoppstart ble annonsert 10.10.19 i Samningen.

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid.

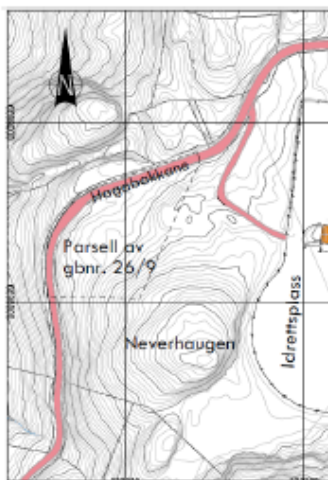
I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 varsles herved oppstart av reguleringsplan for parsell under utskilling fra av Gnr. 26, Bnr. 9, Samnanger kommune.

Plan ID: 1242201901

Tiltakshaver er Helge Hope.
Utførende konsulent er Fanagro AS.

Planområdet er på ca 3,5 daa og ligger i Samnanger kommune.
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligformål.
Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse.

Naboer og grunneiere blir varslet direkte.



Merknader som angår planen skal sendes skriftlig eller elektronisk til Fanagro AS, Brugata 6, 3200 Os, eller e-post til ove@fanagro.no

Innen: 31.10.19

- Varsel om oppstart av detaljregulering for Tømmerløypet som annonsert 10.10.19 i Samningen.

5. GJELDENE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER

5.1 Overordnede planer og retningslinjer.

Reguleringsplanen skal utarbeides i samsvar med overordnede planer. Her følger en liste over de nasjonale, regionale og lokale planer som kan få innvirkning på planen:

Rikspolitiske retningslinjer.

- Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Etter disse retningslinjene skal planlegging av arealbruk og transportsystem fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og sikkerhet.

- Statlige retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging

I planlegging skal en

- a) sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
- b) Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

-Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene.

Andre aktuelle retningslinjer, forskrifter og reguleringer:

-Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T 1442-2016.

Retningslinjene for støy skal bli etterfulgt ved planarbeidet.

5.2 Fylkesplan

Fylkesdelplanen «Deltaking for alle- universell utforming» (2006-2009) stadfester at det skal være regionale og statlige krav om universell utforming av bygg. Det står i Mål 4B at alle reguleringsplaner / detaljplaner skal ha krav om universell utformet tilkomst, fellesareal, lekeplass og parkeringsplasser som skal ha universell utforming.

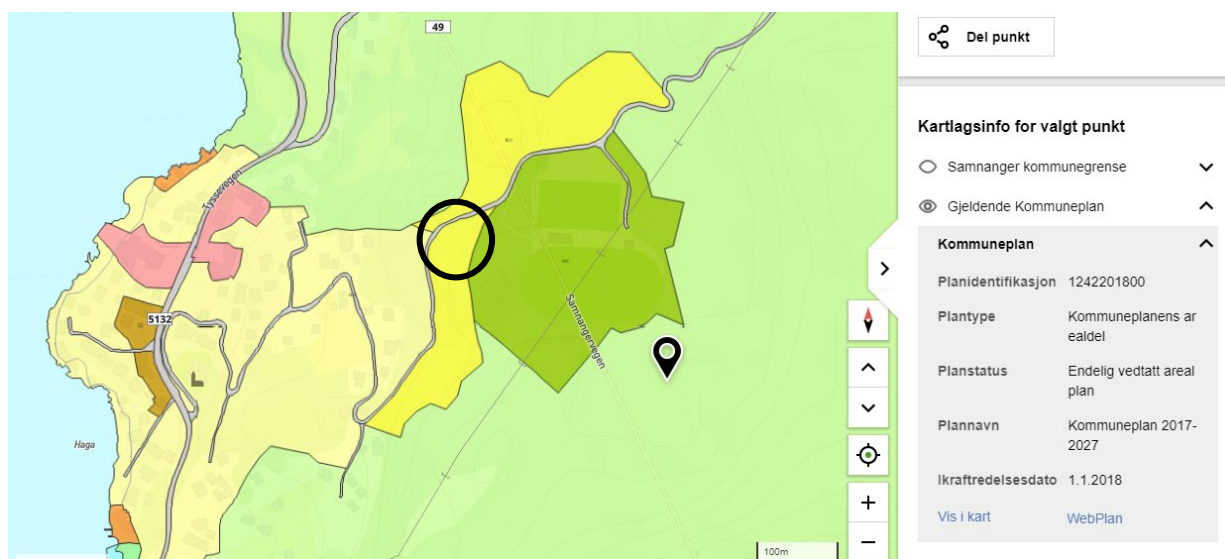
Regional plan for attraktive senter er politisk vedtatt i fylkestinget 09/10 12. 2014 Sak 83/2014. Planen har førlegende hovedmål: «Hordaland skal ha et nettverk av attraktive senter som fremmer livskvalitet, robust næringsliv og miljøvennlig transport. Sentra skal tilrettelegge for vekst i hele fylket.»

Om plassering av de videregående skolene heter det blant annet at «Om lokalisering og reisetid sier fylkeskommunen sin skolebruksplan blant annet at elever ikke bør ha mer enn en times reisetid til skolen».

,

5.3 Kommunale planer og føringer.

Planområdet er satt til boligområde i arealdelen til kommuneplanen i Samnanger.



- Figur. Utsnitt fra Samnanger kommune. Kommuneplanens sin arealdel 2017 - 2027. Svart sirkel markerer omtrentlig planområde.

5.4 REGULERINGSPLANER.

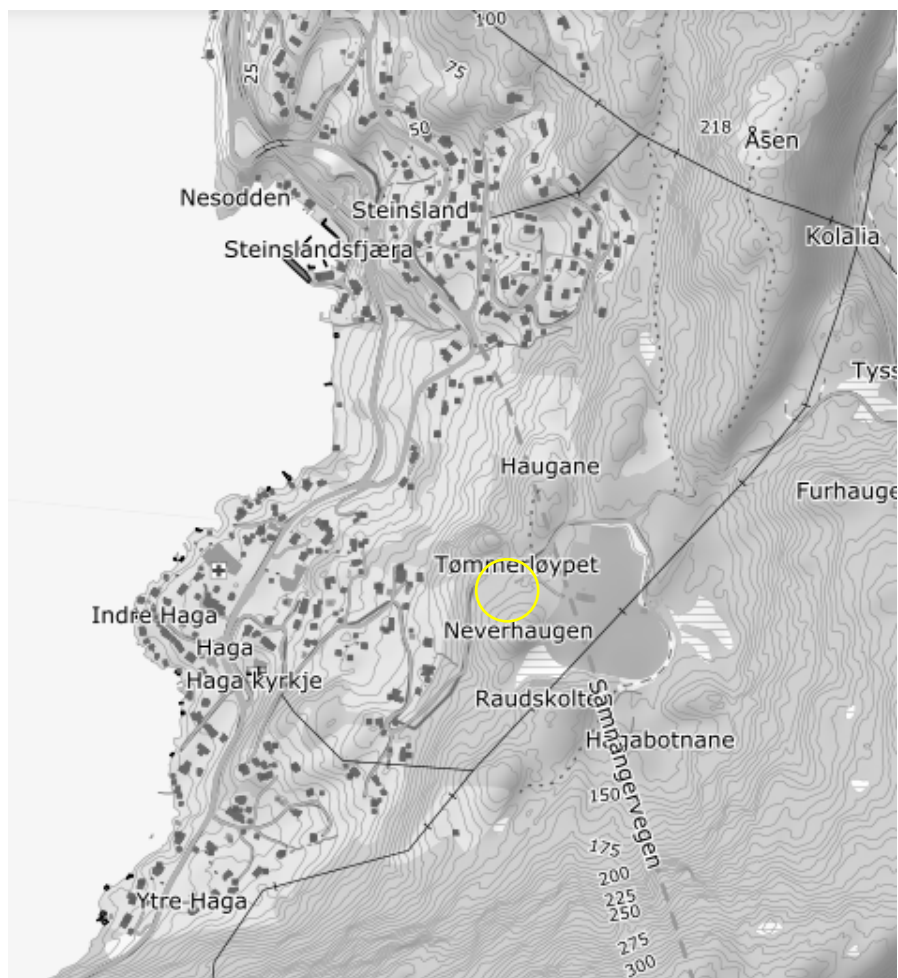
Ingen gjeldende reguleringsplaner for området.

6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

6.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert på Haga i Samnanger kommune. Planområdet ligger ved den kommunaleveiene Hagabakkane/Tveit, ca 4,3 km nord fra Tysse og 5,1 km sørøst for Bjørkheim.

Tilkomst er fra vest langs FV 136, via kommunalvei Hagabotn og Tveit fra Haga. FV 136 er koblet til FV 7, som igjen er knyttet til E16 ved Trengereid, som også er stasjon på Bergensbanen. Fra nord via kommunalvei Tveit som kobler seg på FV 134, som igjen knytter seg til FV 7 sør for Tysse.

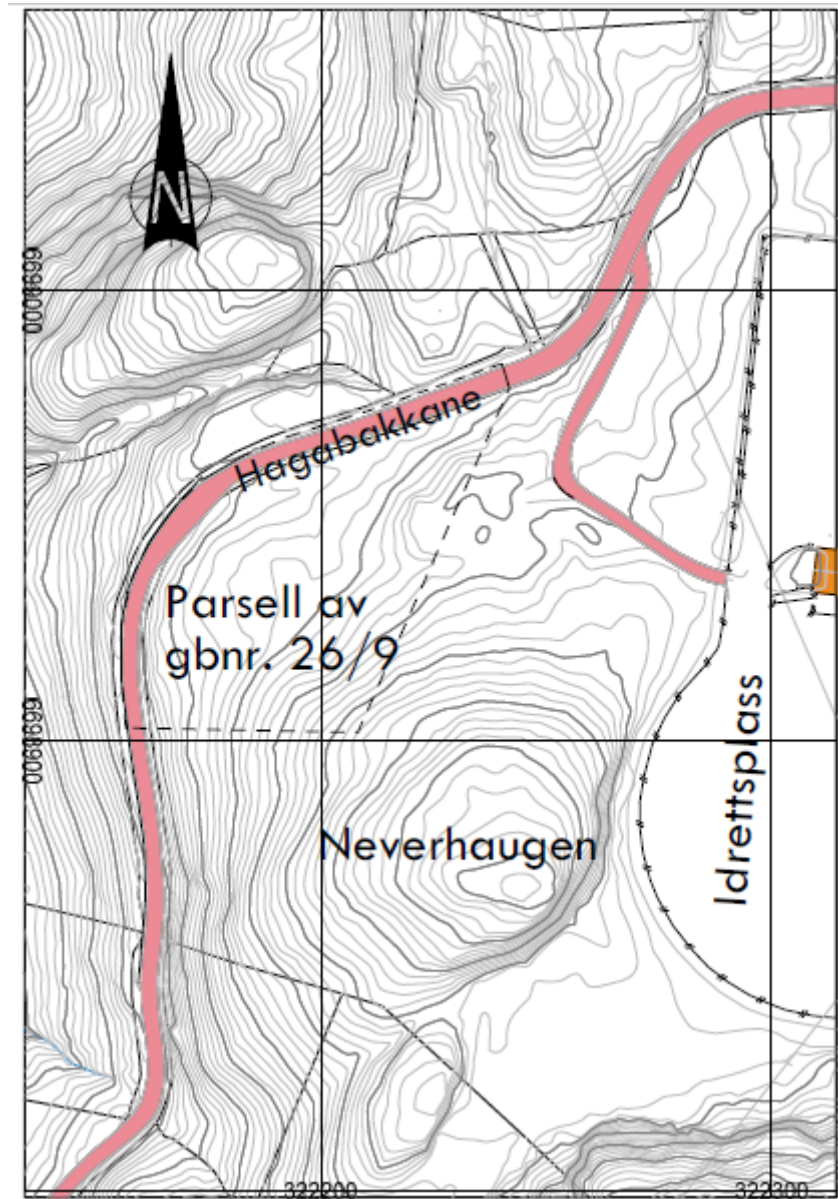


-Oversiktskart over området. Planområdet markert med gul sirkel.

Kilde: NIBIO

6.2 Avgrensningsstatus

Planområdet omfatter parsell som skal skilles ut fra gnr. 26, bnr. 9. Planområdet er på ca. 4,2 daa og består av en tomt på 3,14 daa.



- Utsnitt av varsel. Planområdet er stipulert med svart.



- Planområdet er omtrentlig markert med svart sirkel

Kilde :NIBIO.

6.3 Tilstøtendes arealers bruk / Status.

Tilstøtende areal i nord er Hagabotnane Idrettspark. Til øst er område avsatt til idrettsformål og til vest og sør er det regulert til boligområde.

6.4 Eksisterende bebyggelse.

Rundt planområdet er det spredt boligbebyggelse samt Hagabotnane Idrettspark i nordøst.

6.5 Topografi / Landskapstrekk.

Planområdet består hovedsakelig av skog og steinmasser.

6.6 Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold.

Vegetasjonen er skogsområde med løvskog og buskas.



- Foto av vegetasjon i planområdet.

Kilde: Googe Maps

Det er ikke registrert verdifullt landskap eller særlig verdifullt naturmiljø i planområdet. Etter undersøkelse i Direktoratet for naturforvaltning, er det ikke funnet data som gir grunnlag for negativ påvirkning. Tilgjengelige registrerte data om naturtyper, dyre og fugleliv hos Artskart tilsier at det ikke er aktsomhetsvurderinger som må tas i forhold til vegetasjon, dyreliv eller andre naturforhold.

I planområdet er det ikke gjort noen registreringer som tilsier særlig aktsomhet etter Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Det er heller ikke gjort registreringer av naturmangfold som krever særskilt aktsomhet i planområdet.

6.7 Grønne interesser.

Det er ikke spor av barn / unges bruk av planområdet. I grensen til nordøst ligger Hagabotn Idrettsanlegg.

6.8 Kulturminneverdier. Kulturarv, Nyere tids kulturminner.

Det er hos Miljøstatus ikke avdekket kulturminneverdier eller kulturav som er vernet eller må hensynstas.

Det skal meldes til fylkeskonservatoren om funn av mulige kulturminner under et eventuelt byggearbeid.

Automatisk fredede kulturminner.

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet.

6.9 Vei og trafikkforhold.

Trafikk.

Tilkomst er fra vest langs FV 136, via kommunalvei Hagabotn og Tveit fra Haga.

Status på veisystemet.

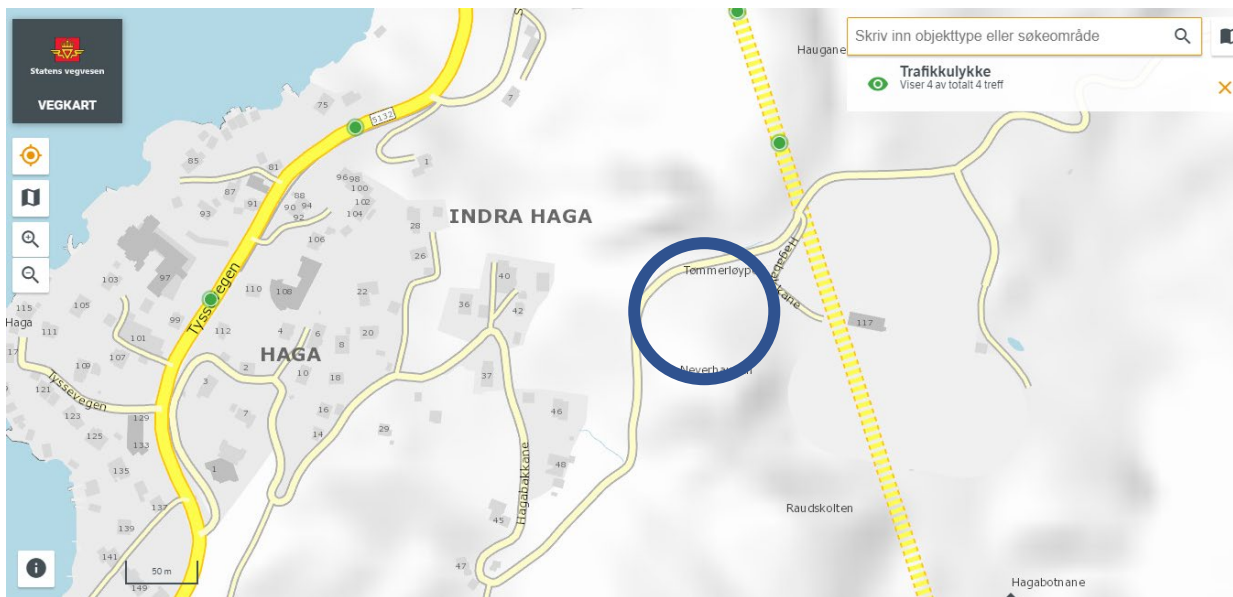
Fylkesvei 136 har fartsgrense 30 ved punktet hvor man svinger av fra FV til kommunavei. Den kommunaleveien har fartsgrense 50.

Trafikksikkerhet.

Den kommunale veien som går parallelt ved planområdet er smal, men grunnet veiens utforming og sikt vil det ikke være mulig å holde nevneverdig høy fart. Fartsgrensen i området er 50 km/t. Samanger kommune har opplyst at det skal brygges en lyssatt tur-/gangvei fra Hagabotnane til Steinslandsvegen. Denne vil tilfredstille kravet til trygg tilkomst til kollektivtransportholdeplass og vil således oppfylle rekkefølge kravet slik det går frem i bestemmelsene til kommuneplanen.

Trafikkulykker.

Det er ikke registrert trafikkulykker innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Vest for planområdet, ligger FV136. Her er det blitt registrert to trafikkulykker. Begge med lettere skader.



- Kart som viser med grønn sirkel to trafikkulykker på strekningen FV 136. Planområdet omtrentlig markert med blå sirkel.

Kilde: StatensVegvesen,Vegkart

6.10 Støy.

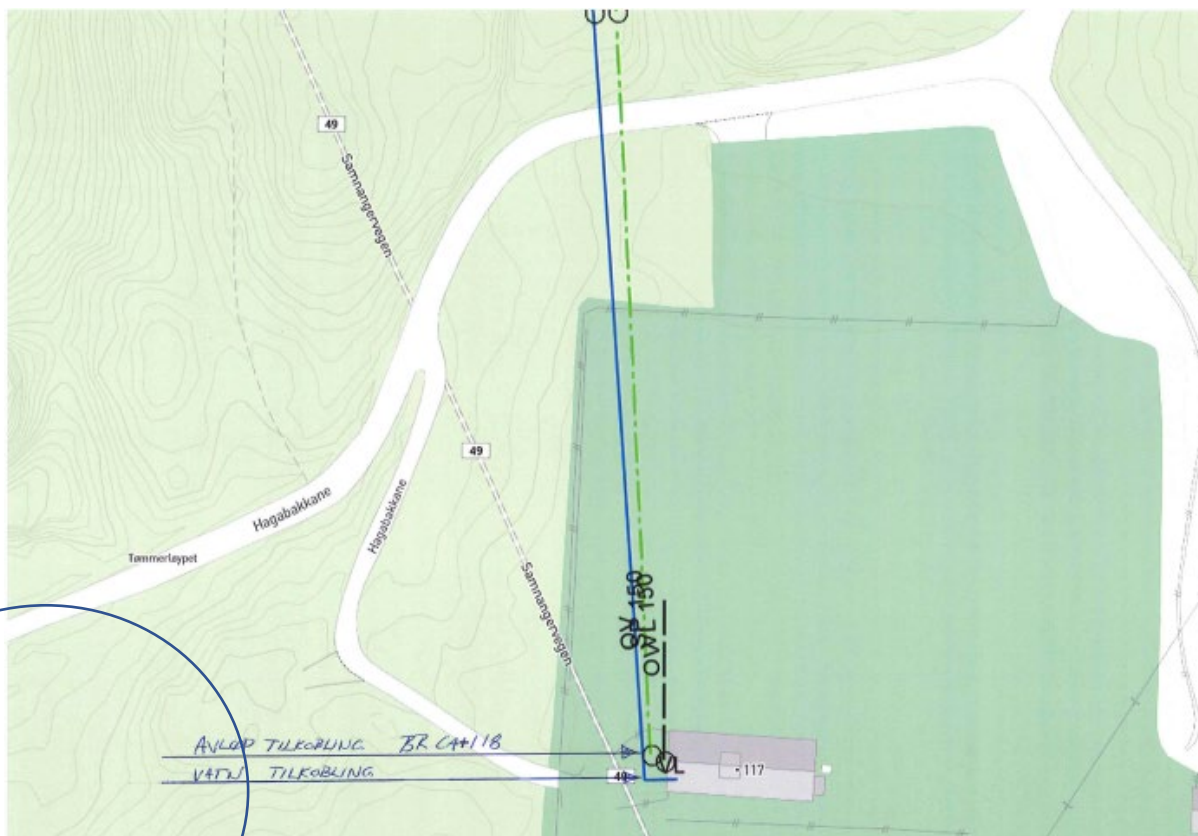
Det er ifølge Miljøstatus ikke foretatt en støyvurdering av planområdet. Planområdet ligger adskilt i et område med lite boligbebyggelse. Nærmeste nabo er Hagabotnane Idrettsplass som vil genere noe støy i forbindelse med bruk, men ikke nevneverdig. Noe trafikkstøy må påregnes i forbindelse med kjøring til og fra idrettsplassen men dette antas å ligge innenfor akseptable nivåer.

6.11 Offentlig kommunikasjon / kollektivdekning.

Nærmeste busstopp er ved FV126 som er ca 1 km unna. Her går linje 934, 925 og 940 med jevne mellom. Det er ca. 40 min med buss fra nærmeste busstopp til nærmeste togstasjon som er Arna Stasjon. Nærmeste flyplass er Flesland i Bergen og tar mellom 2 og 3 timer med kollektivtransport.

6.12 Vann og avløp.

Det er mulighet for tilkobling til det offentlige avløpssystemet fra planområdet. I samråd med kommunen vil tilkobling til VA skjer via kum ved idrettsanlegget nord for planområdet.

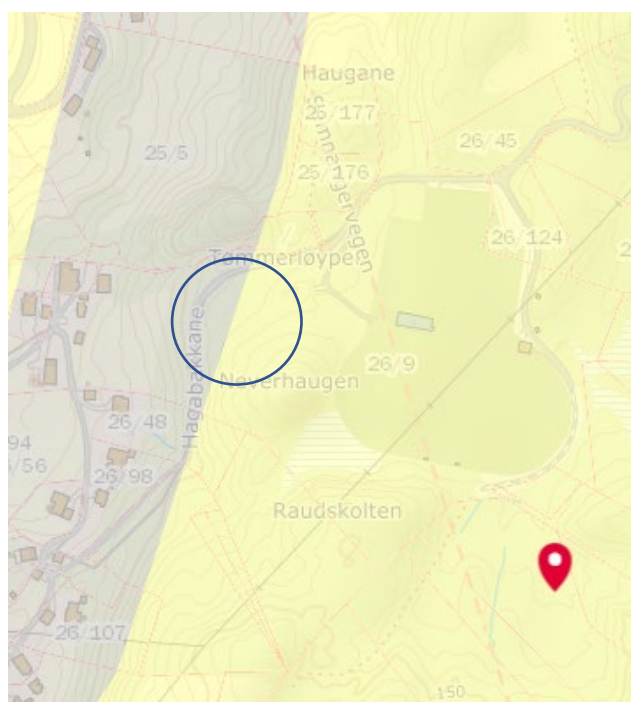


- Kart over tiltenkt påkobling til vann og avløpsrør. Blå sirkel viser planområdet

Kilde: Samnanger Kommune

6.13 Radon.

Blått område indikerer uvisst status. Gult indikerer lavt til moderat nivå av radon.



- Kart over radonnivå i planområdet. Blå sirkel markerer ca planområdet.

Kilde: Miljøstatus.

6.14 Luft.

Svevestøv.



-Figurer av utslipp av svevestøv. Blå sirkel markerer planområdet

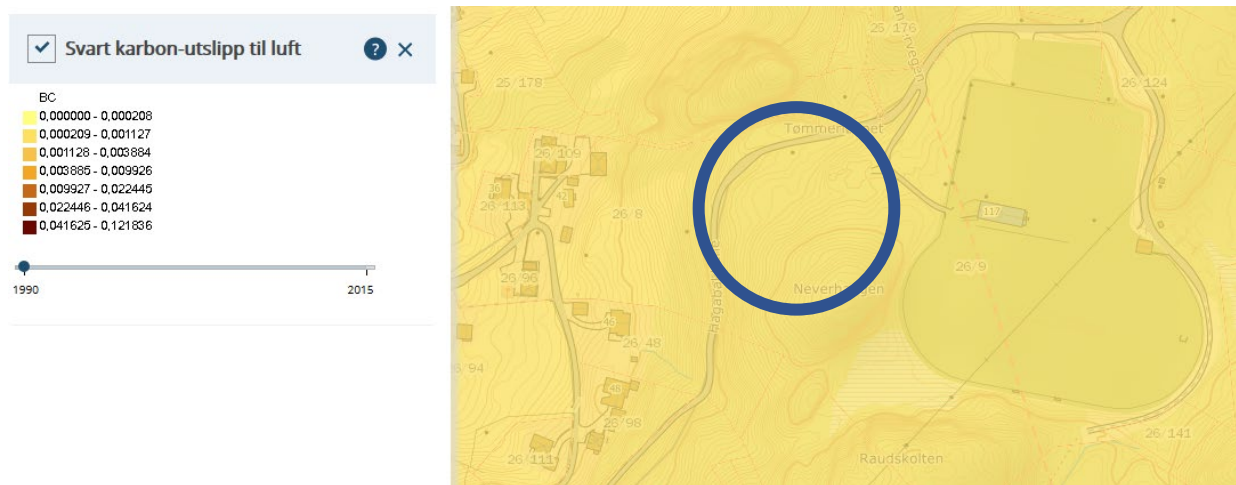
Kilde: Miljøstatus

Planområdet er ikke berørt av utslipp av svevestøv fra vedfyring fra bolig, men vest for planområdet er på 69399-133420 og er på moderat nivå.

Utslipp av svevestøv ligger på 0,08-0,20. Utslipet av svevestøv er moderat i planområdet.

CO₂

- Figur av utslipp av svart karbon. Blå sirkel markerer planområdet.



Kilde: Miljøstatus

Ligger på 0,01128 til 0,001884 som er moderat nivå.

6.15 Energi.

Tilkoblingen vil være til BKK Nett. Det ligger strømlinje i nærheten som det vil være mulig å koble seg på.

6.16 Privat og offentlig servicetilbud.

Planområdet er 2,8 km sør for Tysse. Her finner man dagligvarebutikk og Samnanger ungdomsskole. Samnager Barneskole ligger ca. 3 km nordover. Ca. 5,2 km vest for planområdet ligger Bjørheim med dagligvarebutikk, bensinstasjon og post. Nærmeste større handlested er Arna som ligger 24 km vestover. Hagabotnen Idrettsplass ligger som nærmeste nabo øst for planområdet.

6.17 Tilrettelegging for barn og unge sin aktivitet

Planforslaget gjelder boligbebyggelse av en mindre tomt hvor man ser for seg en en- eller tomannsbolig. Det er derfor ikke lagt opp til bygging av eget lekeområde eller lignende i planforslaget, da tilrettelegging for barn og unges sin aktivitet i all hovedsak vil bli ivertatt igjennom aktivitet på egen tomt. Det er ikke lekeplass eller lignende i nærområdet, men området består av eneboliger med hager slik at muligheten for lek og aktivitet bli ivaretatt igjennom muligheten til dette på egen tomt.

Rett nord for planområdet ligger Hagabotnane Idrettsanlegg som tilbyr forskjellig organiserte aktiviteter.

6.18 Risiko og sårbarhet.

Se egen Risiko og sårbarhetsvurdering som vedlagt.

Tiltak i vil i liten grad ha stor påvirkning på området rundt, da det her er tale om en mindre detaljeregulering for å få lov til å bygge bolig. Området er ikke utsatt for store miljøpåvirkninger i form av flom, ras etc. Det har gått et mindre ras sør for planområdet hvor terrenget er særdeles mye brattere enn ved planområdet. Raset var av mindre karakter og det ble ikke registrert noe annet en mindre materielle skader på veien. Grunnet planområdet sin utforming ser man ikke at det foreligger noen fare for skred/ras i planområdet. Planområdet har en mye mindre bratt utforming og ligger på en flate.

Planområdet består av løvskog og vegetasjon, men det er ikke påvist noen truende dyre eller plantearter som vil kunne bli påvirket av tiltaket. Det er heller ikke registrert kulturminner i planområdet eller i umiddelbar nærhet.

Både radon utslipp, samt svevestøv er innenfor akseptable verdier og det ses ikke som nødvendig med ytterligere tiltak her.

Tiltaket vil dog kunne medføre noe foruresning av området rundt i byggetiden, men dette anses for å være et mindre forhold som ikke vil få varig påvirkning på miljøet rundt. Det er allikevel viktig at utførende entrepenør hensyntar og følger de lover og regler som foreligger for å minste belastningen tiltaket vil ha på miljøet.

Videre vil tiltaket medføre økt trafikk og økt beboelse som vil kunne utgjøre en risiko for myke trafikanter. Den kommunale veien ved planområdet er dårlig tilrettelagt for myke trafikanter og har 50 sone, men Samnanger Kommune har opplyst at det skal bygges en belyst tur-/gangvei fra Hagabotnane til Steinslandsvegen. Dette vil sikre de myke trafikkantene en bedre. Frem til dette er utført så gjør veiens utforming at det er vanskelig å holde en så høy fart som 50, noe som betraktelig reduserer riskoen for myke trafikanter som ferdes langs veien.

6.19. Privatrettslige bindinger

Det er ikke kjent med privatrettslige bindinger som vil ha innvirkning på et eventuelt tiltak.

7. Utredninger i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Ikke aktuelt.

8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

8.1. Innledning.

Planforslaget legger til rette for bygging av enebolig eller tomannsbolig med parkering på egen tomt.

Det vil bli bygget innkjørsel fra nordvest inn til tomten. Det er fri siktlinjer i begge retninger.

8.2 Reguleringsformål.

Formål	Totalt areal (m2)
Bolig	3 140
Kjørevei	526 + 40 + 478
Samlet	4 184
Total areal	4 184

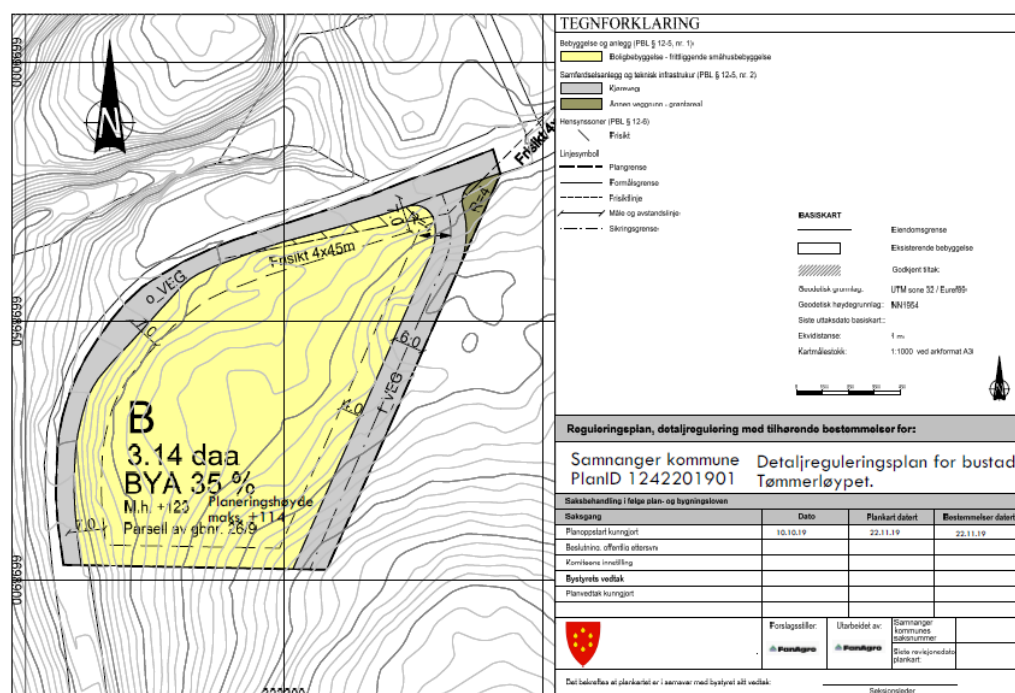
8.3 Byggeformål.

Utnyttelsesgrad.

Planfeltet vil bestå av en tomt på 3,14 daa som skal anvendes til boligbygging. Det vil bli bygget parkeringsplasser på tomten.

Utnyttelsesgraden av tomten er satt til %BYA 35%. Samnanger kommune åpner for opp til %BYA 50%, men tatt i betraktning av det her er ønskelig å bygge enebolig eller tomannsbolig vil en så stor utnyttelsesgrad bli uhensiktsmessig da bygget vil bli for stort. Utnyttelsesgraden er derfor satt til %BYA 35% som da vil gi en byggeflate på 1009 kvm. Dette vil gi tilstrekkelig størrelse til både bolig og parkeringsgarasje.

Mønehøyde blir 123.



- Utsnitt av plankart.

8.4 Parkering.

Det vil være parkeringsplass(er) på egen tomt. Antall parkeringsplasser skal være ihht. Samnanger Kommune sin parkeringsnorm.

8.5 Støytiltak.

Planområdet ligger ikke i støyutsatt område. Den støyen som måtte komme fra idrettsanlegget må anses å være innenfor akseptable nivåer.

8.6 Avfallshåndtering/ Miljøstasjon.

Avfallshåndtering vil blir via BIR AS. I samråd med kommunen vil det under byggesøknad bli avklart hvilken type avfallshåndtering som blir valgt. Av hensyn til prosjektets størrelse ser det ut til å være mest hensiktsmessig med søppelspann som settes på egnet sted.

8.7 Risiko og sårbarhet.

Se vedlagt risiko og sårbarhetsvurdering.

9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.

9.1 Overordnede planer og vedtak.

Planområdet er i avsatt som boligformål i kommunens arealplan, men krever detaljregulering før bygging jf. vedtektene til kommuneplanen.

9.2 Eksisterende reguleringsplaner.

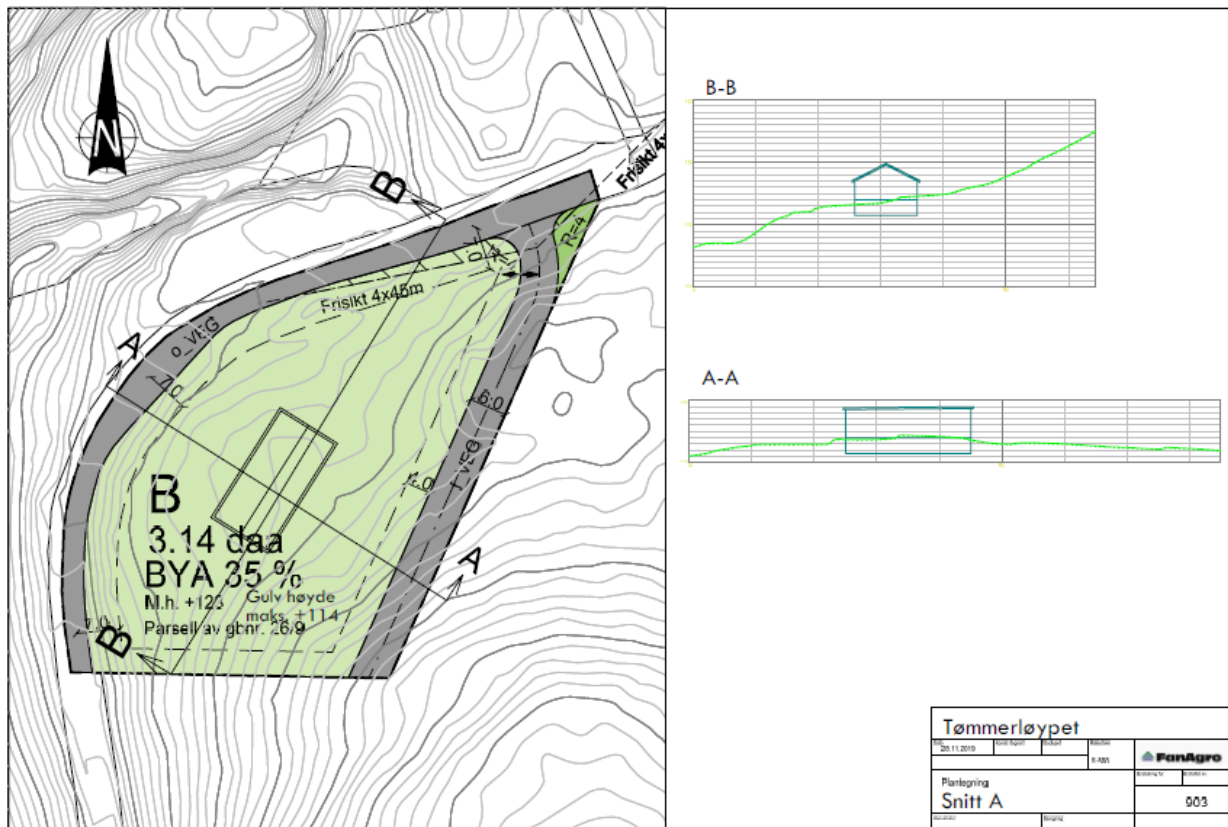
Det er ikke detaljreguleringer i området.

9.3 Estetikk, terreng og landskap

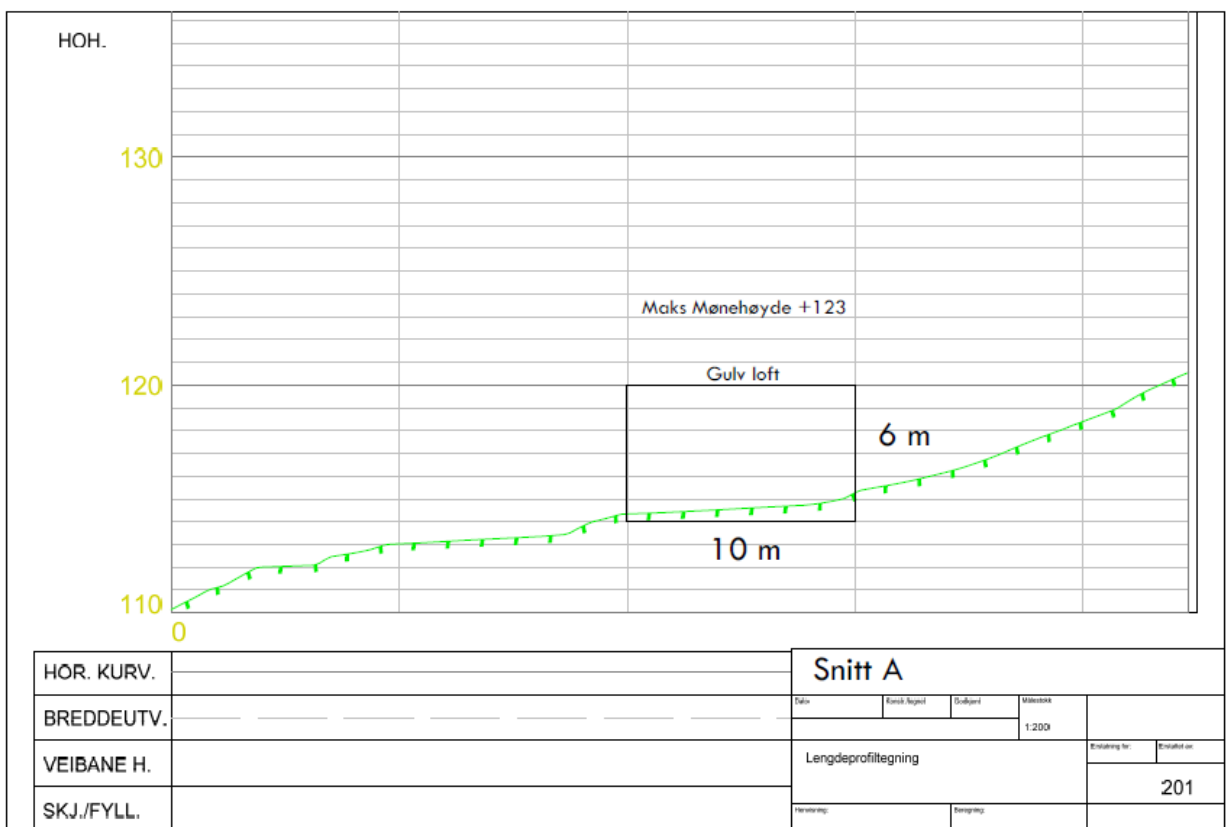
Planområdet består av en tomt som skråner. Terrengkvoten og høydeforskjellen for tomten fremgår av tversnitt under. Mønehøyden er satt til 123.

Slik tomten er utformet vil det være naturlig å beholde den naturlige skråningen til tomten, fremfor å flatsprengre denne og etablere boligen(e) slik at de følger terrenget. Det vil eventuelt være mulig å legge boligen lengre inne på tomten, men da vil man i så fall sprengre seg noe inn i terrenget for å få en bedre plassering av boligen.

Det er ikke noen boligbebyggelse i umiddelbar nærhet til planområdet, noe som gir en større frihet hva gjelder det estetiske rundt valg av byggeform på boligen. Det vil være naturlig å benytte en boligtype som er tilpasset terrenget på stedet og som passer inn i omgivelsene.



- Utsnitt som viser mulig plassering av bolig på tomten. For eksempelet sin del er det valgt en bolig på 10 x 20m.



- tverrprofil mulig plassering av bolig på tomten

9.4 Trafikk og parkeringsforhold.

Parkering vil bli etablert på egen tomt, ihht. Samnanger Kommune sin parkeringsnorm.

Ankomst til eiendommen vil bli via kommunalvei fra fylkesveien. Området sørvest for planområdet er bebygget, men området nordøst er ikke bebygget med boliger, men kun Hagabotnane Idrettsanlegg. I forbindelse med bruk av anlegget vil det være en del trafikk forbi planområdet. Det er også mulig å følge veien videre over til Fv134 og Kvernelva, men lokale innbyggere har oppgitt at den kommunale veien i liten grad blir brukt som gjennomkjøring fra Fv136 til Fv134, da de lokale foretrekker å følge veien fylkesveien ned til Fv7.

9.5 Konsekvenser for naboer.

Planforslaget vil ikke være sjenerende for utsikt og innsyn til naboer,

9.6 Kulturminner.

Det er ikke registrert noen kulturminner i området som vil bli påvirket av planen.

9.7 Friluftaktivitet, naturområder, barns og unges interesser i nærmiljøet.

Planforslaget vil ikke påvirke friluftaktiviteter i nærområdet på negativ måte. Barn og unges interesser i nærmiljøet vil ikke påvirkes.

9.8 Privat og offentlig service tilbud.

Planen vil ikke ha påvirkning for privat eller offentlig service tilbud.

9.9 Risiko og sårbarhet.

Se risiko og sårbarhetsvurdering som vedlagt.

9.10. Infrastruktur.

Det vil bli bygget ny innkjørsel til planområdet. Denne vil være på nordvest siden av planområdet. Samanger kommune har opplyst at det skal brygges en lyssatt tur-/gangvei fra Hagabotnane til Steinslandsvegen. Denne vil tilfredstille kravet til trygg tilkomst til kollektivtransportholdeplass og vil således oppfylle rekkefølge kravet slik det går frem i bestemmelsene til kommuneplanen.

9.11 Konsekvenser for næringsinteresser.

Planforslaget vil medføre økt innbyggertall som vil være positivt for næringen i kommunen.

9.12. Juridisk / økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det vil ikke være negative juridiske /økonomiske konsekvenser for Samanger kommune. Økt bebyggelse vil bety økt sysselsetting i området og bidra positivt til kommunen.

10. UTTALELSER OG MEDVIRKNING.

Utover annonsert varsel og tilsendt varslingsbrev til berørte parter har det ikke vært ytterligere medvirkning.

11. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR.

Med planforslaget vil det bli et positivt tilskudd til kommunen.