

PLANSKILDRING.

**Detaljregulering for Hellesvåg.
PlanID: 1263-201210.**

PLANSKILDRING.	1
2 BAKGRUNN	4
2.1 FØREMÅL MED PLANEN	4
2.2 FØRSLAGSTILLAR, PLANKONSULENT, EIGARFORHOLD	4
2.3 TIDLIGARE VEDTAK	4
2.4 KRAV OM KONSEKVENSGREIING	4
3 PLANPROSESSEN	5
3.1 MEDVERKNAD, VARSEL OM OPPSTART, EV. PLANPROGRAM	5
4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR	6
4.1 OVERORDNA PLANAR	6
	8
4.2 GJELDANDE REGULERINGSPLANAR	9
4.3 TILGRENSANDE PLANAR	9
4.4 TEMAPLANAR	9
4.5 STATLEGE PLANRETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGAR	9
4.6 UNIVERSELL UTFORMING.	9
5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE TILHØVE	10
5.1 LOKALISERING OG STORLEIK	10
5.2 DAGENS AREALBRUK OG TILSTØYTANDE AREALBRUK	11
5.3 STADEN SIN KARAKTER	12
5.4 LANDSKAP	13
5.5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	13
5.6 REKREASJONSVERDIAR / REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDA	13
5.7 LANDBRUK	13
5.8 TRAFIKKFORHOLD	13
5.9 BORN SINE INTERESSER	14
5.10 UNIVERSELL TILGJENGELEG	14
5.11 TEKNISK INFRASTRUKTUR	14
6 SKILDRING AV PLANFORSLAGET	15
6.1 PLANLAGT AREALBRUK	15
6.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFØREMÅL	16
6.3 BYGNINGANE SIN Plassering og utforming	18
6.4 PARKERING	18
6.5 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR	18
6.6 TRAFIKKLØSNING	18
6.7 UNIVERSELL UTFORMING	19
6.8 UTEOPPHALDSAREAL	19
6.9 PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT	19
6.10 PLAN FOR AVFALLSHENTING/ SØPPELSUG	19
6.11 REKKEFØLGJEKRAV	19
7 VERKNAD AV PLANFORSLAGET	20
7.1 OVERORDNA PLANAR	20
7.2 LANDSKAP	20
7.3 STADEN SIN KARAKTER	20
7.4 KULTURMINNE OG KULTURMILJØ, EV. VERNEVERDI	20
7.5 FORHOLD TIL NATURMANGFALD	20
7.6 REKREASJONSINTERESSER/ REKREASJONSBRUK	20
7.7 TRAFIKKTILHØVE	20
7.8 BARN SINE INTERESSER	20
7.9 UNIVERSELL TILGJENGELEGHEIT	21

7.10	KONSEKVENSAER FOR NÆRINGSLIVET	21
7.11	TEKNISK INFRASTRUKTUR	21
7.12	ØKONOMISKE KONSEKVENSAER FOR KOMMUNEN	21
8	ROS	22
	OPPSUMMERING ROS-ANALYSE	25
9	INNSPEL OG ANDRE VEDLEGG	26
9.1	INNKOMNE INNSPEL	26
9.2	ANDRE VEDLEGG	26

2 BAKGRUNN

2.1 Føremål med planen

Føremål med planen er å utvikle Hillesvågen som næringsområdet, og som attraktivt rekreasjonsområdet både på land og sjø.

2.2 Forslagstillar, plankonsulent

Forslagstillar er Hillesvåg Ullvarefabrikk v/ Øyvind og Arild Myhr.
Plankonsulent er ADU as.

2.3 Tidligere vedtak

Det er gjeve løyve til utfylling og oppføring av midlertidige bygg i del av området.


2.4 Krav om konsekvensutgreiing

Planområdet er konsekvensutgreia i kommuneplanen (sjå pkt 4.1.b). I følgje Lindås kommune si førebels vurdering, kfr. oppstartsmøte, medfører planen ikkje krav om ny konsekvensvurdering etter KU-forskrifta. kap. 4 i PBL. Planleggar er samd i denne vurderinga.


Verknader og konsekvensar som planen har lokalt, er gjort greie for i kap 7.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverknad, varsel om oppstart, ev. planprogram

 **ADU – Ingeniør Atle D. Utken**
Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid

Vi gir med dette i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova melding om oppstart av reguleringsplan Hillesvåg (PlanID 1263-201210) del av:
Gnr.202 Bnr.1, 3, 14, Feste nr.1/3, 1/4 og
Gnr.196 Bnr.2, 9, 52, 117 Feste nr.2/1 i Lindås kommune.



Området er på 76 daa og vil bli regulert til næringsformål, fritid og turistformål, småbåthamn, parkering, fritidsområde (badeområde) og fiske.
I kommuneplanen er areala disponert til næringsformål, fritid og turistformål, småbåthamn, friområde (badeområde) og fiske.

Dei som etter lova har krav på skriftleg varsel om planoppstart (grunneigarar, rettshavarar, naboar, styresmakter m.m.) vil få dette.

Eventuelle merknader eller opplysingar som bør leggjast til grunn for planlegginga, skal gjevast til

ADU – Atle D. Utken
Postboks 75, 5953 Fønnes
tlf: 56168080
e-post: atle@adu.no
innan 01.08.2012
Her vil ein og kunna få nærare opplysingar.

Kopi av merknader m.m. skal i tillegg sendast til kommunen.

Planen medfører etter kommunen si førebels vurdering konsekvensutgreiing etter kap. 4 i plan og bygningslova.

Varsel om opp start stod i Strilen med fulldistribusjon den 14.06.2012.

Kommunen og Ytre etatar er varsla. I prosessen har ein hatt 2 møter med kommunen. Det er vidare gjennomført møte med grunneigarar, og ope møte med naboar.

Bl.a.:

Møte med kommunen 18.05.2004.

Oppstartsmøte 10.05.2012.

Informasjonsmøte med naboar og grunneigarar 11.10.2014.

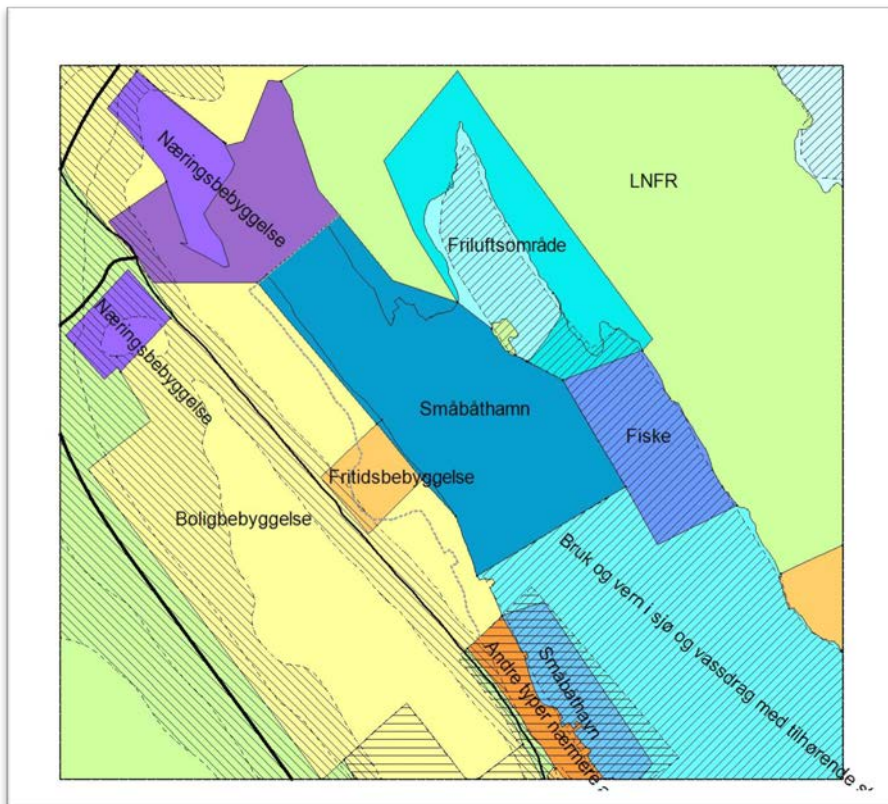
Møte med tiltakshavar 03.02.2015.

Informasjonsmøte med naboar og grunneigarar 05.02.2015.

4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR

4.1 Overordna planar

- a) **Kommuneplanen sin arealdel ev. Kommunedelplanar - Kommuneplan 2011 – 2023**
Planforslaget er i samsvar med overordna plan.



Figur 1- Frå kommuneplanen

Merknad i kommuneplan:

Områda som ligg innanfor planområde:

- Området er delt opp i N6 Næringsbebyggelse, FB6 Friluftsområde (badeområde), S10 Småbåthamn, LP Fiske (låssetjingsplass).
- Innanfor hensynsonen H53 friluftsliv ligg FB6, LP og Bruk og vern i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner.
- I følge Kp. skal Kv10 (kommunal veg 10) utbetrast før utbygging av S10. Kv10 ligg utanfor planområdet.

Ref. kommuneplanen: «6.12 Før utbygging av S10 i Hillesvåg skal KV 10 utbetrast. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4.»

b) **KU (konsekvensutgreiing – Lindås kommune)**

(ref. Konsekvensutgreiing, Arealdelen av kommuneplanen for Lindås kommunen av 16.11.2010)
Området er vurdert både som næringsføremål og som småbåt- og friluftsområde. Vi har lagt inn begge vurderingane (ei side pr. vurdering).

Område 280, Hillesvåg

Eigedom: 196/2 og 9, 202/1

Storleik: Ca. 11 dekar

Noverande arealbruk: LNF, bustadføremål, låssetjingsplass (sjøarealet)

Føreslått arealbruk: Næringsføremål

Områdeskildring: Innspelet omfattar området rundt Hillesvåg ullvarefabrikk og eit sjøareal der det er gjeve løyve til utfylling og oppføring av midlertidige bygg. Innspelet er ei utviding av eksisterande næringsområde. Sjøområdet er langgrunt og det er allereie anlagt fylling inst i vika. Området ligg inneklemt mellom ein åsrygg og eit nes, som skrånar bratt ned mot sjøen. Arealet nærast sjøen er for det meste vegareal og fylling.

Vurdering ut frå målsetjingane: Forslaget er i samsvar med målet om at større næringsområde skal lokaliserast langs aksane E 39 og FV 57 innfor 15 minutt kjøretid frå Knarvik. Lokaliseringa er attraktiv for utviding av eksisterande næringsverksemd, men vil kunna vera i konflikt med bustadføremål. Det er òg lite rom for framtidige utvidingar.

Måloppnåing: Delvis.

Konflikt med andre målområde: Strandsone, bustader.

**Detaljert vurdering:**

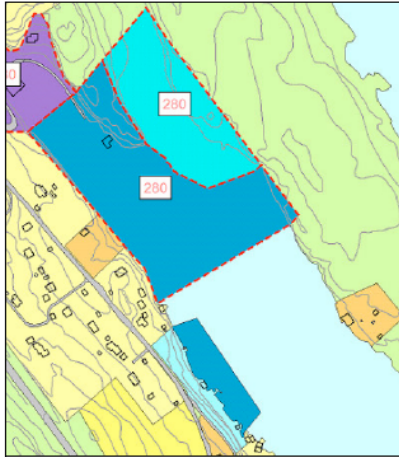
Tema	Verdi	Påverknad	Konsekvens	Merknad
Landskap	Låg	Liten negativ	Ubetydeleg	Tiltaket vil medføre inngrep i landskapet, men området ligg svært skjerna og fyllinga er allereie gjennomført.
Friluftsliv	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Det aktuelle område er ikkje aktuelt for friluftsliv som bading og liknande, då det er sterkt prega av inngrep.
Naturmangfald	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Ingen registrerte viltførekemstar, viktige naturtypar eller raudlista artar.
Landbruk	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Området har ikkje verdi for landbruket.
Helse	-	Liten negativ	Liten negativ	Tiltaket vil kunne ha noko negativ verknad for nærliggjande bustader, avhengig av kva type næring som vert etablert.
Kulturminne og kulturmiljø	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Ingen registrerte kulturminne innfor området.
Risiko og sårbarheit	-	Liten negativ	Liten negativ	Området er ikkje utsett for ras, men kan vere utsett for havnivåstigning og stormflo. Desse problemstillingane må løysast gjennom reguleringsplan. Det er dårleg veg ned til området, som må utbetrast i samband med utbygginga.
Miljø og klima	-	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Tiltaket vil ikkje medføre vesentleg auka utslepp.
Born og unge	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Tiltaket vil ikkje ha negative verknader for born og unge.
Samla vurdering			Ubetydeleg	Samla konsekvens vert vurdert å vere ubetydeleg.

Konklusjon				Innspelet er ei utviding av eksisterande næringsverksemd og vil medføre få nye inngrep, som dessutan vil vere godt skjerna. Tiltaket samsvarer også relativt godt med målsetjingane for nye næringsareal. Innspelet vert difor teke med i planforslaget. Det vert sett rekkefølgjekrav om utbetring av vegen.
-------------------	--	--	--	---

Område 280, Hillesvåg**Eigedom:** 196/2 og 202/1**Storleik:** Ca. 65 dekar**Noverande arealbruk:** LNF, låssettingsplass, natur- og friluftsområde (i sjø)**Føreslått arealbruk:** Småbåthamn og friluftsområde

Områdeskildring: Området ligg i tilknytning til Hillesvåg ullvarefabrikk og omfattar utfylling i sjøen for å få til parkering og landanlegg, medan anlegget i sjø er tenkt å ha plass til ca. 120 båtar. Det er frå før utfyllt ein del i sjøen framfor fabrikkken. Området i nordaust er sett av til natur- og friluftsområde (NF), då det er av verdi for ålmenta.

Vurdering ut frå målsetjingane: Innspelet er i samsvar med måla om at det skal leggjast til rette for bruk av sjøen ved at det vert sett av område for småbåthamner og offentlege slippar. Av målsetjingane går det òg fram at behovet for naustfunksjonar skal dekkast i tilknytning til småbåthamnene og at det skal sikrast god tilkomst, areal for parkering og areal for ålmenta.

Måloppnåing: Høg**Konflikt med andre målområde:** Strandsone**Detaljert vurdering:**

Tema	Verdi	Påverknad	Konsekvens	Merknad
Landskap	Middels	Middels negativ	Middels negativ	Tiltaka vil medføre ein del inngrep og småbåtanlegget vil dominere vika. Samtidig er det frå før utfyllt inst i bukta, slik at området ikkje er inngrepsfritt frå før.
Friluftsliv	Middels	Middels negativ	Middels negativ	Eit område er som nemnt sett av til natur- og friluftsføremål, og dette område er viktig for ålmenta. Samstundes er området inn mot fabrikkken lite attraktivt for ålmenta. Avbøtande tiltak vil vere å avgrense området slik at ein unngår omdisponering av NF-området. Å setje av noko av arealet på land til friluftsføremål, vil òg styrke vernet om desse interessene.
Naturmangfald	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Ingen registrerte viltførekostar, viktige naturtypar eller truga artar i området.
Landbruk	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Området er ikkje i bruk til landbruk.
Helse	-	Liten negativ	Liten negativ	Småbåtanlegget vil kunne skape noko støy for nærliggande bustader.
Kulturminne og kulturmiljø	Låg	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Ingen registrerte kulturminne i området.
Risiko og sårbarheit	-	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Tiltaket kan medføre at vegen ned til fabrikkken og det framtidige småbåtanlegget må utbetrast for å gje tilfredsstillande trafikktilhøve. Dette kan sikrast gjennom rekkefølgjekrav. Når det gjeld havnivåstigning, vert dette teke omsyn til gjennom føresegnene til planen.
Miljø og klima	-	Liten negativ	Liten negativ	Tiltaka vil leggje til rette for motoriserte fritidsaktivitetar, noko som vil auke utsleppa av klimagassar.
VVA	-	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Tiltaka vil ikkje medføre auka kostnader for kommunen.
Born og unge	-	Ubetydeleg	Ubetydeleg	Tiltaka vil ikkje ha vesentlege verknader for born og unge.
Samla vurdering			Liten negativ	Med endra avgrensing, slik at natur- og friluftsområdet i nord aust vert ivareteke, vert samla konsekvens vurdert å vere liten negativ.
Konklusjon				Områda for småbåthamn og friluftsområde vert tekne med i planframlegget, då dei samsvarer med målsetjingane og er godt eigna til føremåla. Avgrensinga vert justert, slik at dei negative verknadene vert redusert. Det vert teke inn rekkefølgjekrav om utbetring av vegtilkomsten, KV 10. Tiltaket er i konflikt med bruk til låssetting, og dette tilhøvet vert føresett avklart i høyringsperioden.

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Det er ingen gjeldande reguleringsplanar i planområdet.

4.3 Tilgrensande planar

Apalen Sør grenser frå nord. I tillegg er det under utarbeiding plan med planId 1263-201210 Hillesvåg bustadfelt. Denne grensar til planen i sør-vest.

4.4 Temaplanar

Lindås kommune har planar som mellom anna gjeld (som kan være aktuelle her):

- Trafikksikring
- Kulturplan
- Kulturminneplan
- Idretts, friluft og nærmiljø
- Næringsplan

Felles overordna mål og retningslinjer i dei ulike planane er vektlagt og teke omsyn til der ein meiner det er relevant for denne planen.

4.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR)

Føremål med desse rikspolitiske retningslinjene er:

- Synleggjere barn og unge sine interesser i all planlegging og byggesakshandsaming etter plan og bygningslova.
- Gje kommunen betre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unge sine interesser i si planlegging og byggesakshandsaming
- Gje grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.

4.6 Universell utforming.

Prinsippet om universell utforming i planlegginga går fram av plan og bygningslova § 1 – 1:

«Prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i planlegginga og krava til det enkelte byggetiltak»

I planlegginga er nytta det rettleiingsmaterialet som er samanstillt under «<https://www.regjeringen.no> universell utforming i planlegging».

5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE TILHØVE

5.1 Lokalisering og storleik

Området ligg i Hellesvågen (Hillesvågen) ved Osterfjorden i Lindås kommune, nord for Bergen. Og ligg om lag 9 km frå kommunesenteret i Lindås, Knarvik. Det tar om lag 10 minuttar å kjøra via E39 frå Knarvik til Hellesvåg.



Figur 2 - Frå Norhordlandskartet



Figur 3 - Sosi-kart med plangrense

Planområde er på omlag 79500 m². Område ligg innerst i Hellesvågen.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

I sjølve Hillesvåg er det i dag næringsaktivitet knytt til Hillesvåg Ullvarefabrikk. Del av vågen er fylt ut og det er etablert lokaler for besøkjande til fabrikk (konferanse/møterom og presentasjon av produkt).

Vidare utover i vågen er det ei eksisterande sjøbu og nokre båtplassar.

I sjøområdet er det avsett areal til låsettingsplass (sjøareal). Det er opplyst at dette er lite brukt.

Mot aust er området i hovudsak i kommuneplanen avsett til LNF.

Det er i dag stor byggeaktivitet i tilstøytande areal. Både mot sørvest og mot nord er områda regulert/under regulering til bustad.



Figur 4 - Ortofoto

5.3 Staden sin karakter



Figur 5 - Hillesvåg Ullvarefabrikk

Det er ingen gjennomført plan i bygningsmassen. Bygga har vorte utvida og bygd om når det har vore behov.



Figur 6 - Kafe/møtelokale

Innanfor området ligg Hillesvåg Ullvarefabrikk, ein bustad, ein lagerhall, ei sjøbu og eit bygg brukt til kafe/møtelokale.

Det er offentlig veg inn i området. Det er ikkje iverksett noko tiltak for trafikktryggleik.

Vegen ned til området er forholdsvis bratt med ein knapp sving noko som reduserer farten. Området er oversiktleg. Vi er ikkje kjent med at det har vore ulykker knytt til trafikk innanfor området.

Det går i dag buss frå tettstaden Knarvik via Hillesvåg og innover til Sogn langs E 39. Det er kort avstand til busstopp – om lag 100 meter frå Hillesvåg til E39.

5.4 Landskap

Området ligg i Hellesvågen (Hillesvågen) ved sjøen ut mot Osterfjorden i Lindås kommune.

Området er eit typisk kystlandskap for området, småkuppert og med høgdedrag/ryggar i nord-nordvestleg retning. Hellesvågen har opning mot søraust. Vind frå denne retninga kan ta noko i vågen. Området ligg solrikt og lunt til.

Innerst i vågen (der det er planlagt utfylling) er det grunnlendt med ein terskel yst ved eksisterande kai.

5.5 Kulturminne og kulturmiljø

I følge miljøstatus.no er det ingen SEFRAK registrerte bygningar i planområdet.

Hillesvåg Ullvarefabrikk AS blei starta i 1898 av Mikkjel Myhr. Bedrifta har vore i same familie i over 100 år. I dag arbeider det om lag 20 personar i bedrifta fordelt på produksjon, administrasjon og salg. Garnet og ullen som blir produsert under merkenavnet Hifa, blir solgt i Hifa-butikken – fabrikkens eige butikkutsal, i nettbutikken www.ull.no og hos utvalgte forhandlere rundt omkring i landet.



5.6 Rekreasjonsverdiar / rekreasjonsbruk, uteområda

Området har gode kvalitetar som kan utviklast/utbetrast og nyttast til rekreasjon. I dag er området i liten grad brukt til rekreasjon. Store deler av området er vanskeleg tilgjengeleg og det er attgrodd. Slik det ligg i dag er det ikkje attraktivt for eit større omland.

5.7 Landbruk

Det er ingen landbruksaktivitet i planområdet.

Det er ingen registrerte førekomstar av viktige naturtypar eller raude artar.

5.8 Trafikkforhold

a) Tilkømt

Tilkømt til området er frå E39 i Hellesvåg via KV10 og FV 391 Leknesvegen fram til området. Avstand frå E39 til avkjørsel er omlag 100 meter.

b) Vegsystem

Vegen inn i planområde er offentleg veg. Avkjørsel går frå Leknesvegen og ned til fabrikkområdet. Frå dette området er det interne vegar, opp til ein bustad og veg langs neset ut til sjøbua.

c) Trafikkmengde

Trafikk er knytt til drifta på fabrikk. Det jobbar om lag 20 personar og hovudtrafikken i området omhandlar til- og frå jobb trafikk. I tillegg er det ein del varetransport, og ein del turbussar som fraktar besøkjande til fabrikk. Utover dette er det begrensa trafikk i området.

d) Ulykke - situasjon

Ingen registrerte ulykker.

e) Trafikktryggleik for myke trafikkantar

Det er ingen spesiell trafikksikring i dag. Vegen ned til området har ein knapp sving som fører til liten fart inn i området. Området er oversiktleg.

f) Kollektivtilbod

Det er ikkje kollektivtilbod inn i området. Busstopp ligg like utanfor området v/E39.

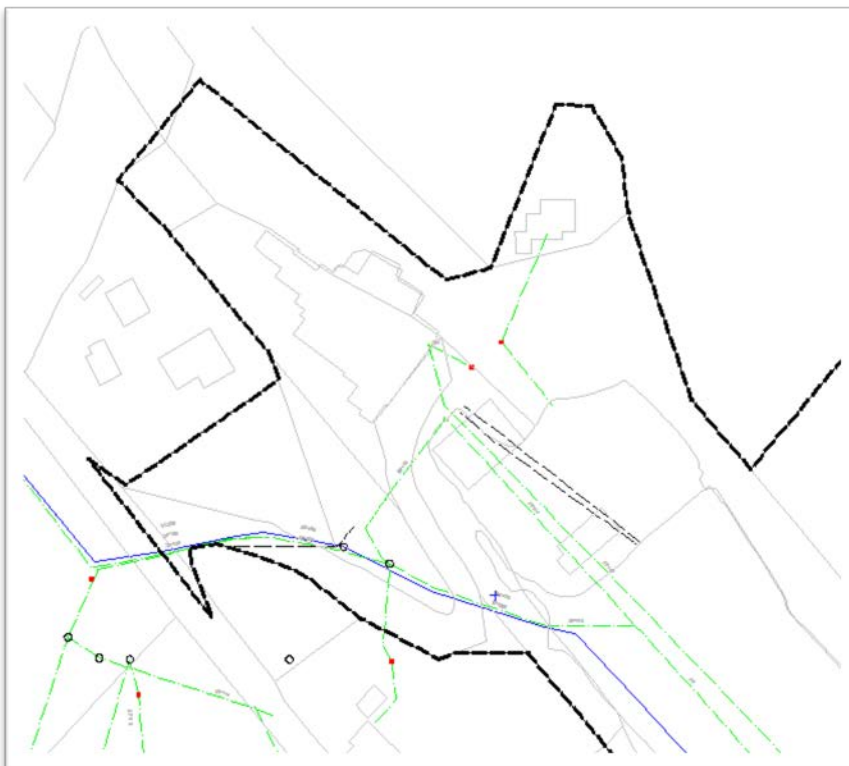
5.9 Born sine interesser

Hillesvågen Ullvarefabrikk arrangerer ein del aktivitet for born, ungdom og vaksne. T.d. arrangerer dei eventyrstund og juleverkstad. Det forgår også andre arrangement som t.d. husflidsdagar og torgdagar..

5.10 Universell tilgjengeleg

Eksisterande område er ikkje spesielt utforma eller lagt til rette med tanke universell tilgjenge. Ved tilkomst til eksisterande kafe/møtelokale har ein etablert utvendig rullestolrampe.

5.11 Teknisk infrastruktur



a) Vann og avløp

Det er kommunale anlegg for vatn og avlaup i området.

b) Energiforsyning

Det er nytta energi frå straumnett.

Figur 7 - Eksisterande VA- anlegg (basert på sosikart frå Lindås kommune)

6 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

Sjekkliste fra veileder T - 1490						
Reguleringsformål, areal og utnyttingsareal						
OSI-kode	Formål	Delfelt/Tekst	Areal (m2)	BYA %	Eks. bygninger (stk)	Nye bygninger (stk)
§ 12 -5, nr. 1, Bygg og Anlegg						
1000						
1300	Næringsbebyggelse	N1	13940,49	40 %	4	1
1300	Næringsbebyggelse	N2	4587,99	40 %	1	4
1587	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	S	10039,90		0	
1589	Uthus/naust/badehus	N	2639,86	40 %	0	8
SUM (for alle delfelt)			31208,24		5	13
§ 12 -5, nr. 2, Samferdsel og teknisk infrastruktur						
2000						
2010	veg	V	74,54			
2010	veg	o_V	1167,81			
2041	kai	K	18,39			
SUM (for alle delfelt)			1260,73			
§ 12 -5, nr. 5, Landbruk-, natur-, og friluftformål samt reindrift						
5000						
5130	friluftformål	FR1	16454,83			
5130	friluftformål	FR2	1534,78			
5130	friluftformål	FR3	270,86			
SUM (for alle delfelt)			18260,47			
§ 12 -5, nr. 6, Bruk og vern i sjø og vassdreg						
6000						
6100	ferdsel	F1	7207,21			
6100	ferdsel	F2	4524,20			
6770	badeområde	FB	9609,24			
SUM (for alle delfelt)			21340,64			
Sum total areal			72070,08			
530	hensyn friluftsliv	H530	15252,27			
Planområde			79470,08			

Figur 8 - Annen veggrunn er ikkje tatt med her.

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

6.2.1 Næringsbygg

Tilkomstveg til heile området går gjennom N1. I samband med vidare utbygging, er det naudsynt med ein samla plan som viser korleis ein skal løysa gjennomkjøring og tilkomst både til bustad, N og N2 i tillegg til parkering. Det er lagt til grunn at denne planen ligg føre ved vidare tiltak i området.



Figur 9 - Plankart

N1 – Dette området skal i hovudsak brukast til å utvikla aktivitet knytt til Hillesvåg Ullvarefabrikk. Det kan vera aktuelt å etablere/utvida produksjonslokalet, varelager og areal for utsal innanfor byggegrense.

N2 – Dette blir eit nytt næringsområde delvis på utfylte massar i vågen. Området er tenkt brukt til annan miljøskapande lettare næringsaktivitet. T.d. er tenkt servicebygg og næringsbygg for utleige, utsal inkl. overnatting. I 1. etasje i servicebygget skal det være toalett, dusj, vaskerom og opphaldsrom. Dette skal kunne nyttast av blant anna båtfolk og folk som er på arrangement i området.

6.2.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

S – Her er det planlagt eit større båt-anlegg med plass til omlag 100 båtar. Utbygginga vert tilpassa etterspurnad av båtplassar. I enden av flytebrygga skal det leggjast ut bølgebrytar.



Figur 10 – Illustrasjon

6.2.3. Uthus/naust/badehus

N – Her er det planlagt 8 naust med 4 bodar i kvart. Naust/bodar skal være til utleige for dei som har båt plass i båthamna. Nokre av nausta kan også nyttast som lager/servicebygg.



Figur 11 – Illustrasjon mot naustområdet.

6.2.4 Veg

V – Veg som fører opp til bustad utanfor planområde.

o_V – er offentlig veg inn i området. Det er planlagt å utbetre denne vegen. Vegen vert brukt av alle som skal inn og ut av området.

6.2.5. Kai

K - Dette er ei privat kai som tilhøyrar gnr. 196 bnr. 31. Her er det ingen endring.

6.2.6. Friluftsmål

FR1 – Er eit friluftsområde. Her kan det etablerast gangstiar fram til badeområdet med maks bredde 1,5 m.

FR2 og FR3 – Områda blir ståande som urørte områder.

6.2.7. Ferdsl

F1 – Her er det inn og utkøyring til småbåtanlegget og til kaien i området N2.

F2 - Her er det inn og utkøyring til båtopptrekk og småbåtanlegget. I tillegg er det gjeve opning for at grunneigar som grensar til sjøen/område, kan etablere eigne brygger til småbåtar langs land, der båtar må liggje langs med brygger. Det er ein føresetnad at tiltaka ikkje er til hinder for ferdsel, og at kommunen har gjeve løyve til tiltaket.

6.2.8. Kaste- og låssettingsplassar

KL - Dette er eit område som har vore brukt til oppbevare av fisk i not/notinnhengning til den var klar for levering. Dette området har uendra bruk.

6.2.9. Badeområde

FB - Ein kan etablere badeplattform i sjøen. I dette området skal ein ta ekstra omsyn til badande gjestar.

6.3 Bygningane sin plassering og utforming



Figur 12 - Illustrasjon

Nye bygg skal plasserast innan for byggegrensa i dei enkelte områda.

Bygningar med saltak skal ha takvinkel mellom 21 og 45 grader. Takflata kan ha ark og den/desse skal ha god tilpassing til resten av bygget.

Ved flate tak skal bygga være godt tilpassa terrenget og andre bygg i planområdet.

6.3.1 Høgde bygningar

Bygningane sin maksimale mønehøgde er definert i føresegn og er rekna frå gjennomsnitt planert terreng. Bygningane skal ikkje underbyggast med kjellar.

6.3.2 Grad av utnytting

a) %-BYA

Kva ein har lov til å byggja i dei enkelte område og grad av utnytting er definert i føresegn. Det er nyttar % BYA der areal for parkering er halde utanfor.

6.4 Parkering

Utforming og lokalisering av parkeringsplassar

Det er lagt til grunn at det skal lagast ein felles plan for heile området der alle parkeringsplassar er vist. Minimum 3 av desse skal vera for rørslehemma. Etablering av parkeringsplassar må tilpassast utbygging, og skal være felles for dei som brukar området.

6.5 Tilknytning til infrastruktur

Eksisterande tilknytning vert nytta.

6.6 Trafikkløsning

6.6.1 Kjøreatomst

a) Tilknytning til overordna vegnett

Det er ingen endring i tilknytning til overordna vegnett.

6.6.2 Utforming av vegar

a) Bredde og stigningsforhold

Eksisterande veg o_V som går inn i området er planlagt utvida til 5 m. Ingen endring i stigningsforhold.

Det kan vere aktuelt å byggja næringsbygg tett opp mot o_V i N1. I samband med dette kan det verta aktuelt å etablera tilkomst til øvre del av næringsbygget direkte frå o_V der svingen er i dag.

b) Avvik frå vegnormalen

Sjølve vegen har varierende kvalitet/standard. Det er ikkje lagt inn føringar om referanse til vegnormal.

6.7 Universell utforming

I planen er det lagt til grunn at alle uteområda, så langt som mogeleg, skal ha universell utforming. Servicebygg skal ha tilfredsstillande tilgjenge til alle hovudfunksjonar på hovudplan.

Områda N1, N2 og N er tilnærma flate og vil være tilgjengeleg for rørslehemma.

6.8 Uteopphaldsareal

I alle næringsområda er det vektlagt at areal som ikkje er nytta til bygningar og parkering, kan brukast til opphaldsareal / rekreasjon. Det skal vera lov å setja opp bord, benkar, griller og planter mv for å skape eit attraktivt uteområde. Dette gjeld i hovudsak område N2. Området kan nyttast som eit rekreasjonsområde for folk i området og til diverse aktivitetar. Utbyggjar vil lage ein plan for området knytt til rekreasjon for å sikrar at det ikkje vert konflikt eller farlege trafikkområde.

I friluftsområde kan det lages stiar til badeområdet.

6.9 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentleg nett

Anlegget vert knytt til eksisterande anlegg. Før utbygging skal det lagast ein teknisk plan for området som skal godkjennast av kommunen.

6.10 Plan for avfallshenting/ søppelsug

Dette er ikkje teikna inn i planen, men skal plasserast etter avtale med NGIR.

NGIR forutsett at fyljande er klart før en kan henta avfall i nye område:

1. Vegen er godkjent og klar for offentleg trafikk, eller ved privat veg må det føreligge godkjenning av bruksrett for renovasjonsbilane.
2. Det skal være råd å snu kjøretøy på 12 m i henhold til offentlige krav.
3. Dunkar/containerar står plant på asfalt eller betong.
4. Ved stål containerar må det være minst 15 m klaring foran containaren. 1 m klaring til kvar side og bak containaren.

6.11 Rekkefølgjekrav

Ras- og fallsikringstiltak må være gjennomført før ein startar med bygging av bygningar i N2. Det ligg føre geolograpport om kva tiltak som er naudsynt. Denne er lagt ved.

7 VERKNAD AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordna planar

Planen er i samsvar med overordna kommuneplan.

7.2 Landskap

Planen fører ikkje til store landskapsmessige endringar på land. Vågen er alt i dag delvis utfylt og skal fyllast ut til terskel i vågen. Utanfor denne er det djupne.

Den største synlege endringar er etablering/ utlegging av flytebrygger. Utover dette er det ingen vesentleg endring av landskapet.

7.3 Staden sin karakter

Vert området utvikla som planlagt, opnar planen for vidareutvikling av næringsaktiviteten kombinert med utvikling av eit godt rekreasjonsområdet for alle som bur i nærleiken. Det vil det fungere som sosial samlingsplass med mange aktivitetar/tilbod.

Når ein har fyllt ut vågen og fått på plass båtanlegg med tilhøyrande fasilitetar, vil området få eit maritimt miljø.

7.4 Kulturminne og kulturmiljø, ev. verneverdi

Ingen registrerte kulturminne innan for området.

Hillesvåg Ullvarefabrikk er likevel ein unik fabrikk som det er viktig å taka vare på. Planen bidrar til at Hillesvåg Ullvarefabrikk både kan ta vare på fabrikk, og vidareutvikle næringen og området.

7.5 Forhold til naturmangfald

Utbygging i området vil i liten grad påverke dyre- og plantelivet.

I 12.08.2004 gjorde Unifob AS ei undersøking av sedimentet frå Hellesvåg. Undersøkinga viste da at sedimentet så friskt og fint ut, og utan noko spesiell lukt. Det ble observert klasar av blåskjel, sandskjel, hjarteskjel, flyndre og kutling på botn der prøvene ble tatt. Sedimentet bestod for det meste av sand (75-93 %) med lavt organisk innhald (1,1-2,2 % glødetap).

7.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planen opnar opp og bedrar tilgjenge for ålmenta.

Stiar inn mot badeområdet vil gje gode turløyper med fine opplevingar - særleg langs sjøen.

7.7 Trafikktilhøve

Det er planlagt utbetring av vegen (o_V) ned mot Hellesvåg.

Det er forventa noko auke i trafikken og då særleg knytt til båthamna.

Det er mogleg å komme med buss både til og frå området via E39. Det er også busstopp mellom E39 og Fv391.

7.8 Barn sine interesser

Planen bedrar tilgang til sjøområde for born i alle alderstrinn.

Det er i tillegg vektlagt at det vert etablert stiar til badeområdet, gode uteområde og båthamn.

7.9 Universell tilgjengelegheit

Store deler av området vil verta tilgjengeleg da det i er tilnærma flatt frå fabrikk og ut mot sjøen.

7.10 Konsekvensar for næringslivet

Planen vil være positiv for Hillesvåg Ullvarefabrikk, og det vil auka interessa og sal for fabrikk. Det vil bli møte plass for folk med interesse for husflid og anna, som kan utveksle idear og tankar som igjen vil falle tilbake på fabrikk. Ein kan få besøk av mindre tur- og turistbåtar frå bla. Bergen.

7.11 Teknisk infrastruktur

Vegen (o_v) ned til fabrikk kan utvidast/betrast.

7.12 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Planen medfører ingen direkte økonomiske konsekvens for kommunen.

8 ROS

Risikomatriser og akseptkriteria for ROS-analyser som gjeld arealbruk

Vedteke av kommunestyret 14.4.2011

RISIKOMATRISJE – arealbruk (LIV OG HELSE)						
N	S5					
Y	S4					
S	S3					
N	S2					
N	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISJE – arealbruk (MILJØ)						
N	S5					
Y	S4					
S	S3					
N	S2					
N	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

RISIKOMATRISJE – arealbruk (ØKONOMI)						
N	S5					
Y	S4					
S	S3					
N	S2					
N	S1					
A						
S		K1	K2	K3	K4	
		KONSEKVENNS				

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen personskadar
K2 – mindre alvorleg	Få og små personskadar
K3 – betydeleg	Få, men alvorlege personskadar
K4 – alvorleg	1 død, og/eller 10 alvorleg skadde, og/eller 250 evakuerte
K5 – svært alvorleg	Meir enn 1 død, og/eller meir enn 10 alvorleg skadde, og/eller meir enn 250 evakuerte

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen miljøskadar eller ureining av omgjevnadene
K2 – mindre alvorleg	Mindre skadar på miljøet som vert utbeta etter kort tid
K3 – betydeleg	Middels alvorlege miljøskadar av stort omfang, eller; alvorlege miljøskadar av lite omfang
K4 – alvorleg	Store og alvorlege miljøskadar
K5 – svært alvorleg	Varig, alvorleg skade på miljøet

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Skadar for inntil kr 30 000
K2 – mindre alvorleg	Skadar mellom kr 30 000 – 300 000
K3 – betydeleg	Skadar mellom kr 300 000 – 3 000 000
K4 – alvorleg	Skadar mellom kr 3 000 000 – 30 000 000
K5 – svært alvorleg	Skadar for meir enn kr 30 000 000

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind			S4xK1	Truleg lita endring. Planområdet ligg skjerma, men småbåthamna vil likevel kunne vere sårbar for sterk vind.
2	Store nedbørmengder			S3xK1	Det er venta vesentlig auke i episodar med kraftig nedbør både i intensitet og førekomst. Dette vil føre til meir overvatn. Vurdert som enkelt å leda bort overvatn.
3	Store snømengder				Store nedbørmengder kan skje, men er skjeldan eit problem i dette kystområde.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flaum i elvar / bekkar			S4 xK1	Elva er i dag lagt i rør under deler av planområdet og ut i sjø. Dersom røra ikkje har kapasitet, kan vatn renna fritt ut i sjøen.
6	Flaum i vassdrag / innsjøar				Ikkje aktuelt i planområdet.
7	Overvasshandtering				Overvatn vert leda ut i sjø.
8	Springflod / storm			S3xK1	Som følge av havnivåstiging er det venta auke i stormflomivåa. Hillesvågen ligg skjerma til og er berre utsett når det er vindretning frå søraust. Det er stilt krav til kote golvnivå ved nye bygg.
9	Historisk flomnivå				Ikkje kjent.
10	Anna				
Skredfare www.skrednett.no					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet
12	Lausmasseskred				Vurdert som aktuell dersom det oppstår steinsprang/steinras. Sjå pkt 14.
13	Is- og snøskred				Ikkje aktuelt
14	Steinras, steinsprang	S3xK3		S3xK3	Det har vore steinras i skråning nordaust i området. Det er iverksatt sikring av dette området. Det er vidare lagt inn rekkjefølgekrav om vidare sikring før vidare utbygging i område N2 (sjå plankart og vedlagt geolograpport).
15	Historiske hendingar				Ikkje kjent hendinger.
16	Anna				
Byggegrunn www.ngu.no					
17	Setningar				Ikkje aktuelt.
18	Utgildingar			S2xK3	Del av vidare utbygging skjer på utfylte masser i vågen. Ved utfylling er det forutsett at ein kontrollerer terskel ytterst i vågen og om naudsynt, sikrar denne.

19	Radon	S1xK2				Ikkje kjent at området er utsatt for radon. Det blir lagt inn radonsperre i bygg for overnatting/ kontor.
20	Anna					
Plante og dyreliv www.dirnat.no						
21	Plantar					Ingen sårbare artar registrert i naturbase
22	Dyr					Ingen sårbare artar registrert i naturbase
23	Fuglar					Ingen sårbare artar registrert i naturbase
24	Anna					
Kulturområde www.kulturminnesok.no						
25	Freda kulturminne					Ingen registrer eller påvist.
26	Sefrag-bygg					Ingen registrer eller påvist.
Brann / eksplosjon						
27	Brannfare	S2xK2	S2xK2	S2xK3		I planområdet er det bygg som kan brenne. I tillegg kan det oppstå lyng og skogbrann.
28	Eksplosjonsfare					Ikkje aktuelt
29	Anna					
Energitransport						
30	Høgspant			S4xK1		Lite aktuelt i dag.
31	Lågspant			S4xK1		Lite aktuelt i dag.
32	Gass					Ikkje aktuelt.
33	Anna					
Forureina vatn						
34	Drikkevasskjelde					Ikkje aktuelt
35	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og lignande					Ikkje aktuelt.
36	Nedbørsfelt					Ikkje aktuelt
37	Grunnvassnivå					Ikkje aktuelt
38	Anna					
Forureining - grunn						
39	Kjemikalieutslepp					Ikkje aktuelt
40	Anna					
Forureining - luft						
41	Støy / partiklar / røyk					Ikkje aktuelt
42	Støy					Lavt støynivå. Det kan være litt støy fra nærliggande vegar.
43	Lukt					Ikkje aktuelt
44	Anna					
Friluftsliv og tilgjenge til sjø http://www.hordaland.no						
45	Fri ferdsel langs sjø					Her er det fri ferdsel i dag.
46	Friluftsliv					Tiltaka opnar for betre tilkomst for ålmenta mot sjøen.
47	Anna					
Sårbarhet knytt til infrastruktur						
Nr	Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad	
		Liv og helse	Miljø	Økonomi		
Trafikkfare http://www.vegvesen.no						

48	Trafikkulykker på veg				Det er alltid en viss fare for trafikkulykker, men liten risiko i planområdet.
49	Anna				
Forureining					
50	Støv / partiklar				Ingen kjent risiko
51	Støy				Ingen kjent risiko
52	Lukt				Ingen kjent risiko
53	Utslepp / kjemikalier				Ingen kjent risiko
54	Anna				
Ulykker på nærliggjande vegar / transportåre http://www.vegvesen.no					
55	Veg				Ingen kjent ulykker på E39 nær området.
56	Sjø				Ingen kjent ulykker.
57	Luft				Ingen kjent ulykker.
58	Anna				

Risikomatriser - oppsummering

Raud	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreducerande tiltak gjennomførast. Alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Gul	ALARP-sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som mogleg. (ALARP= As Low As Reasonable Practicable). Det vil være naturleg å legge ei kost-nytteanalyse til
Grønn	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterligare risikoreducerande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut fra økonomiske og partiske vurderingar.

		RISIKOMATRISJE - arealbruk (LIV OG HELSE)				
SANSYN	S5					
	S4					
	S3			14		
	S2		27			
	S1		19			
		K1	K2	K3	K4	K5

		RISIKOMATRISJE - arealbruk (MILJØ)				
SANSYN	S5					
	S4					
	S3					
	S2		27			
	S1					
		K1	K2	K3	K4	K5

		RISIKOMATRISJE - arealbruk (ØKONOMI)				
SANSYN	S5					
	S4	1, 5, 30, 31				
	S3	2, 8		14		
	S2			18, 27		
	S1					
		K1	K2	K3	K4	K5

Oppsummering ROS-analyse

Avdekka risiko:

Det er ikkje avdekka scenario i uakseptabel risiko (raud sone). Det er avdekke nokre scenario i gul sone, kor ein skal gjennomføra tiltak for å redusera risikoen så mykje som mogleg.

Ros-analysen viser at det, utan sikring av skråningar i nordaust, kan vera fara for nye ras. Det er gjennomført geologundersøking, og det er laga plan for sikring. Del av dette er alt utført. Det er vidare lagt inn rekkjefølgjekrav om at det aktuelle området må vera ferdig sikra før nye tiltak i område.

Det er også avdekt at det kan vera fare for utgliding ved utfylling mot terskel i sjø. Det er vektlagt at denne må kontrollerast og om naudsynt sikrast.

Brannfare vil alltid vera ein aktuell risiko både i bygningar og i småbåthamna. Det skal være naudsynt sløkkjebereidskap for brann, i høve til gjeldande reglar.

9 INNSPEL OG ANDRE VEDLEGG

9.1 Innkomne innspel

- Hordaland Fylkeskommune Kultur- og idrettsavdelinga, datert 14.09.2012
- Fiskeridirektoratet Region Vest, datert 21.08.2012
- Bergen og omland Havnevesen, datert 06.08.2012
- Kystverket vest, datert 21.06.2012
- Statens vegvesen, datert 18.06.2012
- Marte Hauge, datert 18.06.2012
- Fylkesmannen i Hordaland, datert 12.06.2012

9.2 Andre vedlegg

- WIMO Fjellsikring, utført ras-sikring, datert 11.11.2016
- Multiconsult, stabilitets- og sikringsvurdering etter blokkskred, datert 27.09.2016
- Geolog AS, geologisk vurdering, datert 27.09.2015
- Unifob AS, undersøking av sediment, datert 01.10.2004