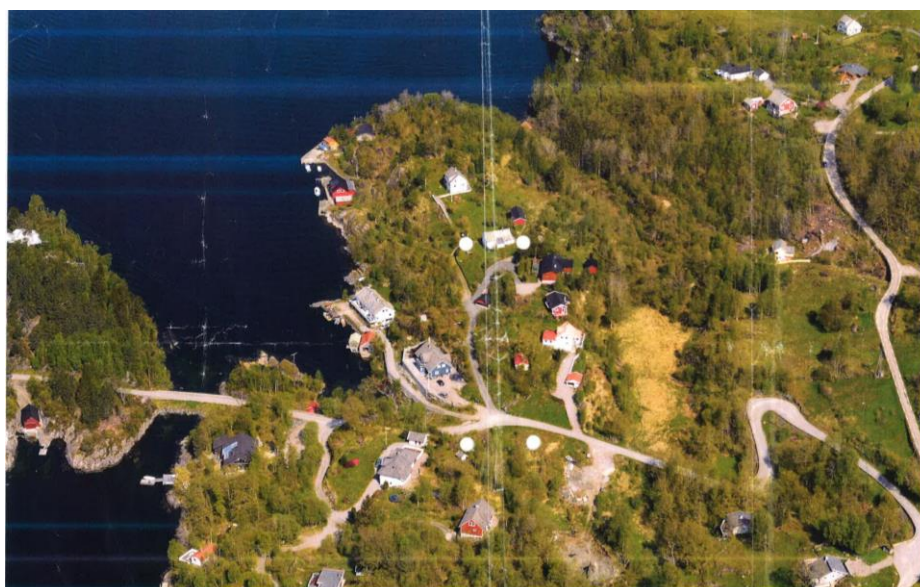


# **Lindås, gnr. 10, bnr. 16 m.fl**

## **Sjurneset- Planskildring**

*April 2017*





## **Lindås, Sjørneset, gnr. 10, bnr. 16 mfl., detaljregulering Planskildring**

Oppdragsgivar:.....Jan Rune Hosøy  
Rapportnavn:..... Planskildring Lindås, Sjørneset gnr. 10, bnr. 16 mfl.  
Oppdragsgivars representant:.....Vibeke Weglo

Utførende Firma:..... Weglo Design Plan & Landskap AS  
Prosjektleder: .....Vibeke Weglo

Prosjekt nummer.....126  
Dokument nummer.....01  
Arkiv fil ..... Planskildring

Rev. nr.....  
Dato.....2017-04.03  
Rapport antall sider .....27  
Vedlegg antall sider.....4  
Utarbeidet..... VW  
Kontrollert.....  
Godkjent ..... VW

## INNHOOLD

<b>1. SAMANDRAG.....</b>	<b>3</b>
<b>2. NØKKELOPPLYSNINGAR.....</b>	<b>3</b>
<b>3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET .....</b>	<b>4</b>
<b>4. PLANPROSESS.....</b>	<b>6</b>
<b>5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORNDA RETNINGSLINJAR....</b>	<b>7</b>
<b>6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON).....</b>	<b>8</b>
<b>7. UTREDNINGER IHHT FORSKRIT OM KONSEKVENsutREDNING</b>	<b>19</b>
<b>8. SKILDRING AV PLANFORSLAGET .....</b>	<b>19</b>
<b>9. KONSEKVENsar AV PLANFORSLAGET .....</b>	<b>25</b>
<b>10. MEDVIRKNING.....</b>	<b>26</b>
<b>11. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR .....</b>	<b>26</b>

### VEDLEGG (bakarst i rapporten)

- Reguleringsføresegner
- Plankart
- Illustrasjonsplan
- Snitt

## 1. SAMANDRAG

Planområdet er av gnr. 10 bnr. 16 , mfl. Sjurneset, Lindås kommune.  
Detaljreguleringsplanen er utarbeida av Weglo Design, Plan & Landskap AS på oppdrag frå Jan Rune Hosøy.

Planforslaget legg opp til nye einebustadar, naust og robuar. Adkomst vil skje frå privat kjøreveg frå Hosøyvegen. Det skal for heile området leggst vekt på god utforming, materialbruk, og landskapsomsyn vil bli vektlagt i planarbeidet.

## 2. NØKKELOPPLYSNINGAR

Kommune	Lindås
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Sjurneset
Gardsnr./bruksnr.	10 /16 mfl.
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Uregulert
Forslagstiller	Jan Rune Hosøy
Grunneigarar (sentrale)	Jan Rune Hosøy
Plankonsulent	Weglo Design, Plan & Landskap AS
Ny plans hovudformål	Naust/robuar/einebustader
Planområdets areal i daa	42 dekar
Grad av utnytting	Varierar
Ant. nye bustader	1 einenbustad, 5 robuar, 10 naust
Aktuelle problemstillingar (støy, byggjehøgder, o. l.)	Ingen
Føreligger det varsel om motsegn (j/n)	Nei
Konsekvens utredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjering oppstart mindre vesentleg endring, dato	-
Planforslag mottatt, dato	-
Informasjonsmøte avholet.(j/n)	Befaring og telefonsamtaler.

### 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

#### 3.1 Bakgrunn

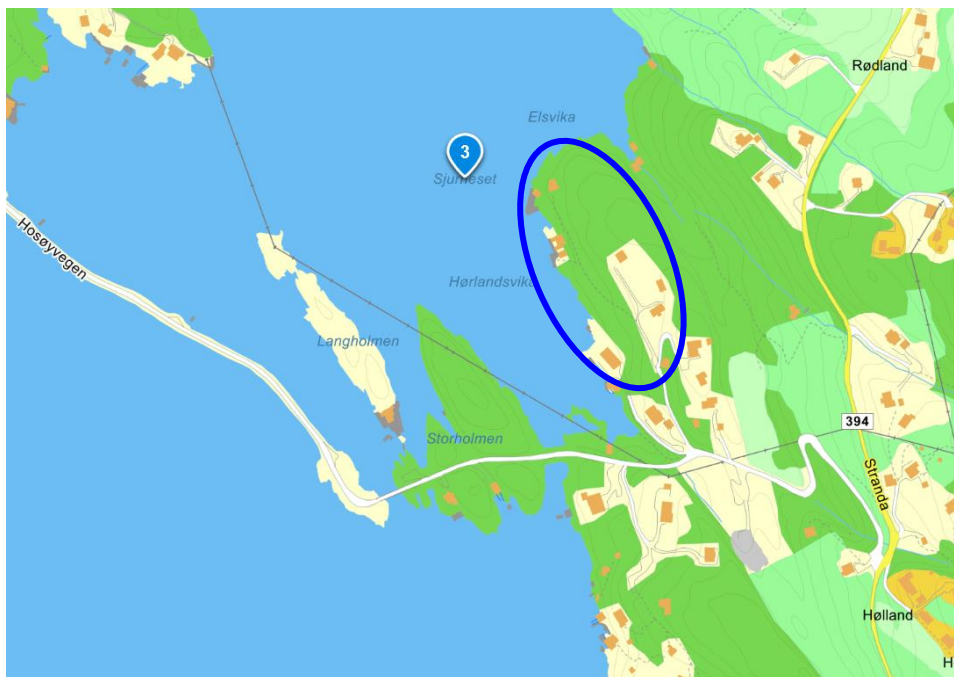
Bakgrunnen for planarbeidet er at oppdragsgivar , ønsker å til rette leggje for naust, robuar og einebustader med tilhørande anlegg. Planområdet er på 42 dekar og ligg på Sjurneset i Lindås kommune.



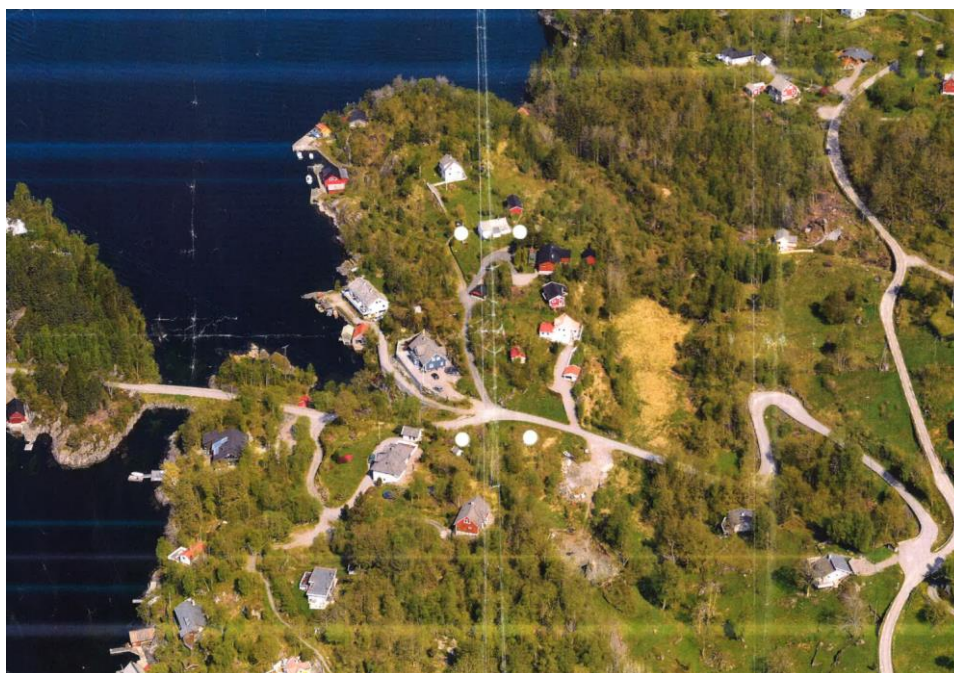
Planområde ligg ca. 50 min. kjøring frå Bergen sentrum.

### 3.2 Intensjonen med planforslaget

Målet med planarbeidet er å leggje til rette for einebustader, robuar, naust med tilhøyrande anlegg som er tilpassa landskapet og omjevande. Planområdet er delvis bebygd og terrenget er varierende frå flatt, skråande og bratt. Einebustader, naust og robuar, vegar vert tilpassa terrenget slik at desse ikkje får ein negativ fjernverknad.



*Planområde-blå sirkel.*



*Planområde.*

#### 4. PLANPROSESS

##### 4.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Lindås kommune den 08.01.2015. På møte deltok representantar frå plan Christian Reinshol, Arnold Matre og frå teknisk Atle Dingen og Runde Kilen. Andre var Terje Villanger.

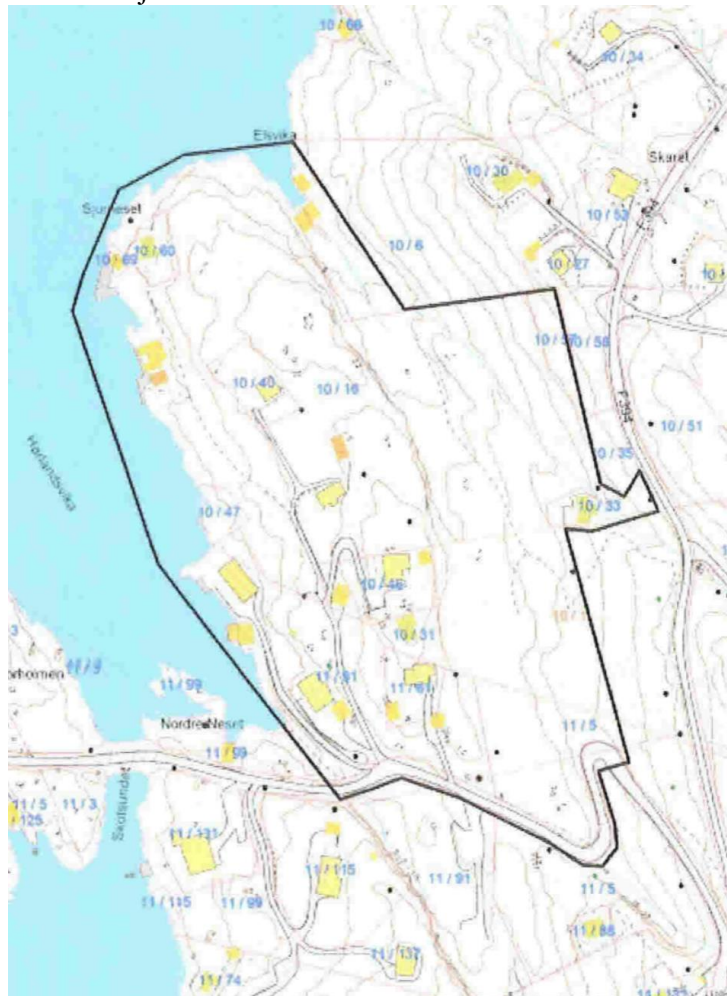
Forslagsstillar var Jan Rune Hosøy.

Konsulent var i oppstartfasen Jostein Anderssen, i ettertid vert dette endra til Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS.

Det ble varsla om oppstart i Nordhordlands avisa.

Varslingsbrev vert sendt til naboar, offentlege og private høringsinstansar.

Det har ikkje komme inn merknader.



*Planområde som vert meldt oppstart av.*

I etterkant av oppstart varslet er plan avgrensinga minka noko i dialog med kommunen, planområdet er nå c 42 daa. Endeleg plan avgrensing framkjem av vedlagt plankart og illustrasjon.

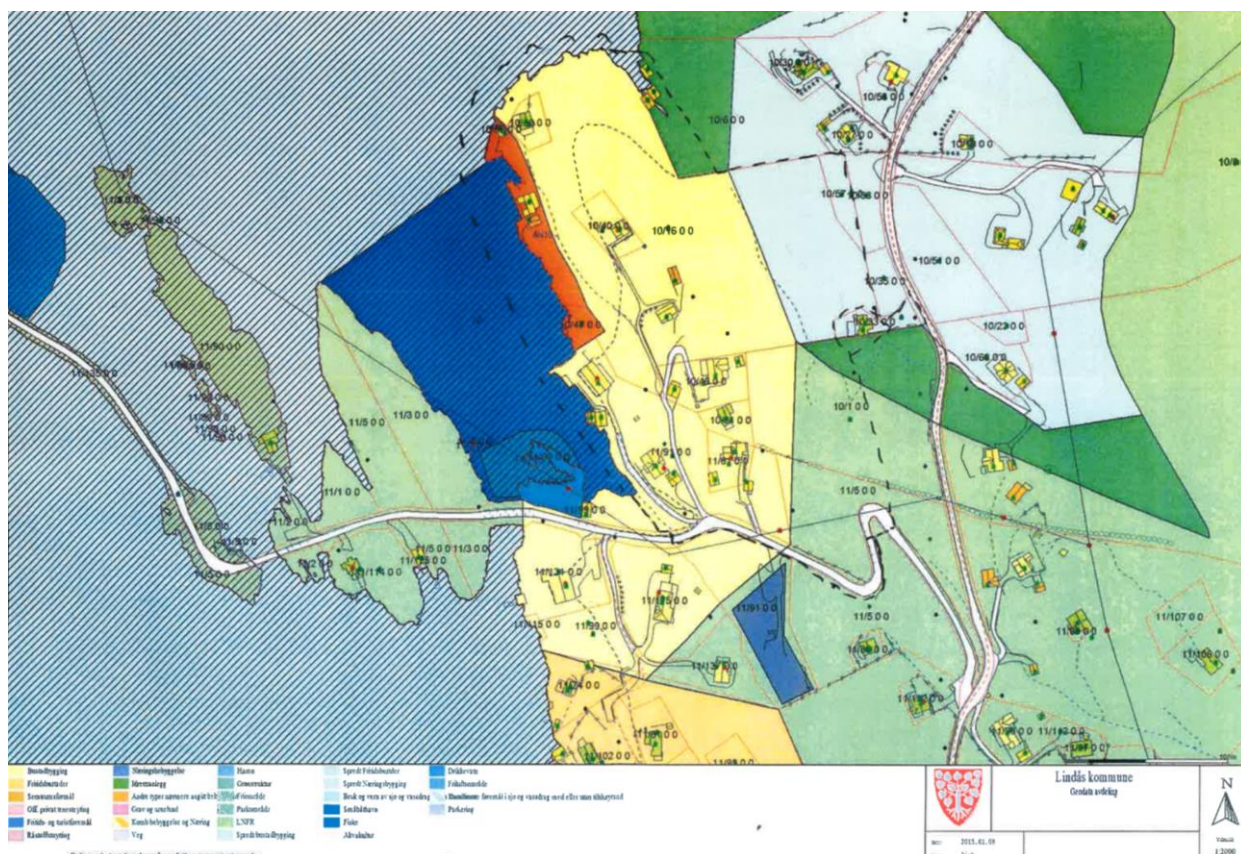
## 5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORNTA RETNINGSLINJAR

### 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 egne føremoner og særtrekk, noko som vil gje grunnlag for gode arbeidsplassar.
- Fylkesplan for Hordaland 2010 – 2012 (midlertidig forlenga)
- Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland, 2001-2004
- Fylkesdelplan for kulturminne, 1999-2010
- Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008-2012
- Fylkesdelplan: Deltaking for alle – universell utforming, 2006-2009
- Klimaplan for Hordaland 2010-2020
- Forvaltningsplan for vassregion Hordland

### 5.2 Kommuneplanplanens arealdel

Området er i arealdelen av kommuneplanen for 2011- 2023 vist som bustad og andre typar nærmare angitt bustader.



Kommuneplanens arealdel.

### 5.3 Gjeldande reguleringsplan

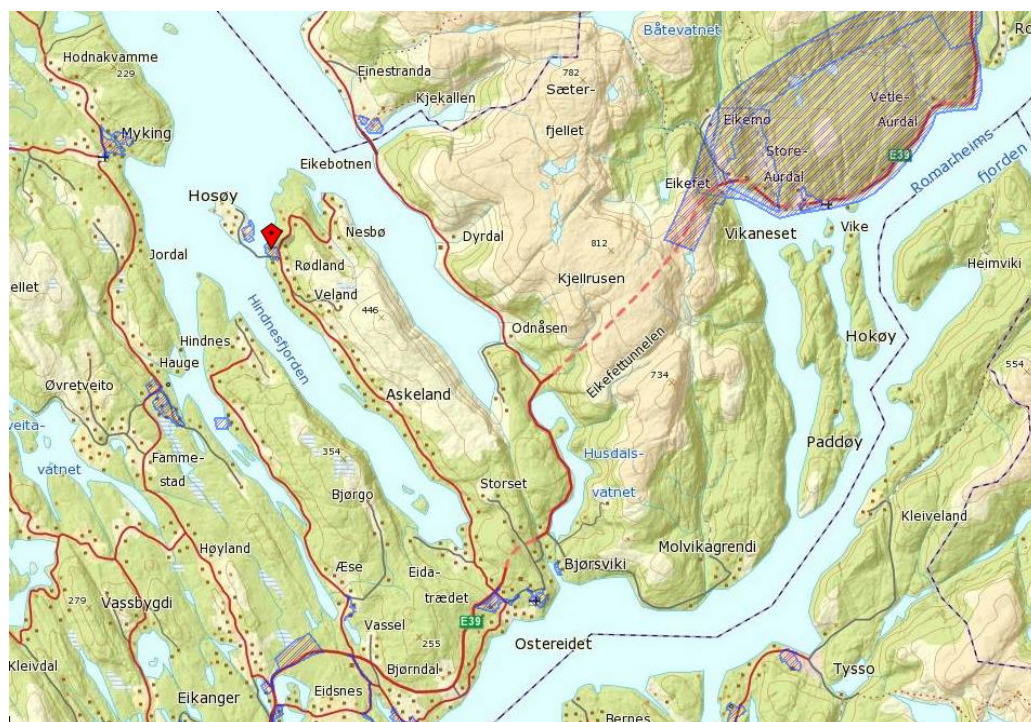
Planområdet er ikkje regulert.



## 6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

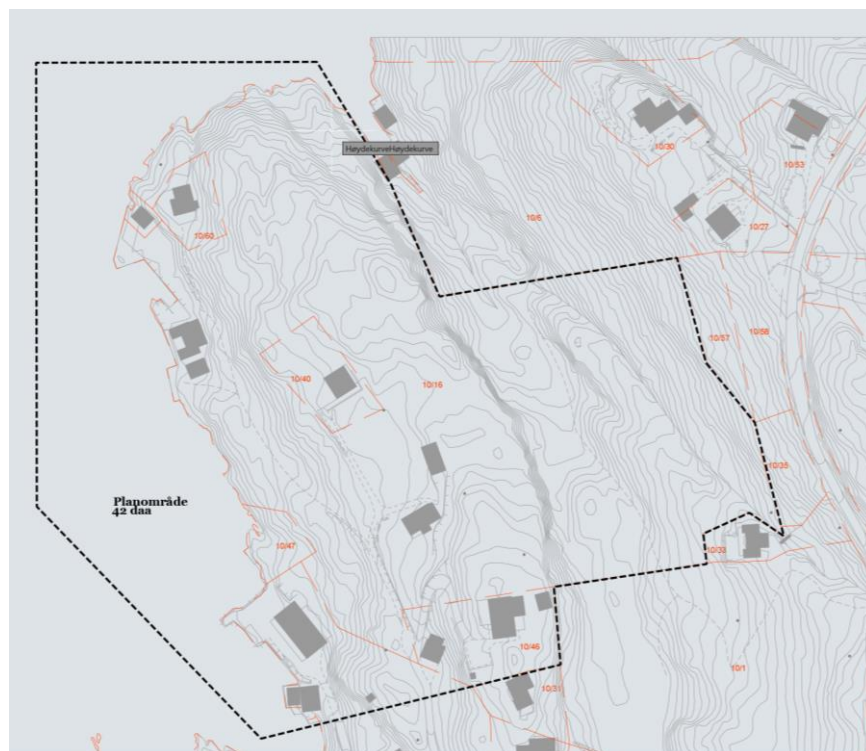
### 6.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Sjunneset ved Hosøy. Sjunneset ligger på nordsørsida av Hindnesfjorden.



### 6.2 Avgrensning

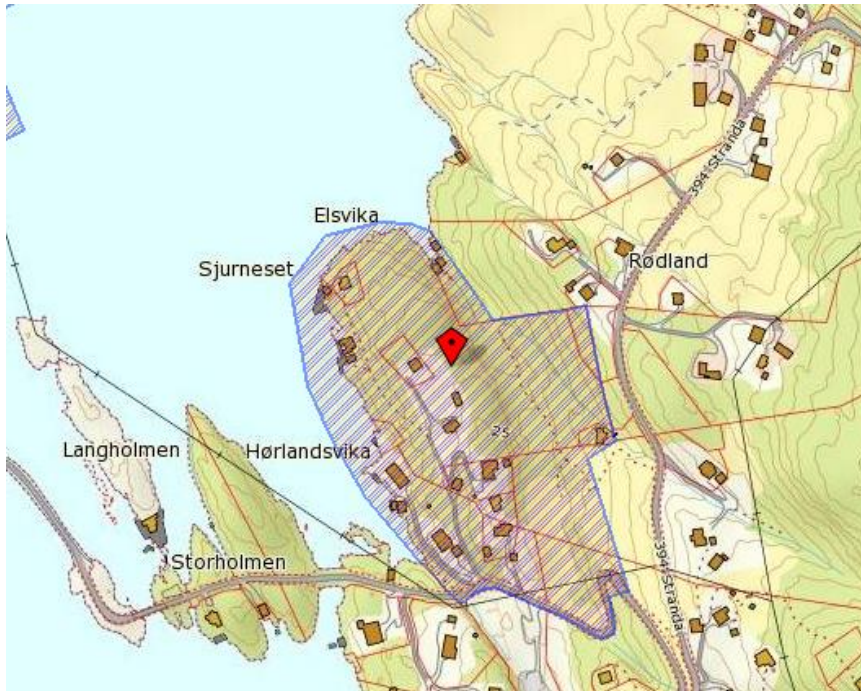
Planområdet er del av gnr.10 , bnr. 16 mfl., Sjunneset, Lindås kommune. Planområdet er avgrensa som vist på kartutsnittet nedanfor.



Planområde 42 dekar.

### 6.3 Tilstøytane areal bruk/status

Planområdet grensar mot einebustader, naust, hyttar og LNF område.



### 6.4 Eksisterande bustader

Innanfor planområdet er det naust, hyttar, bustader og uthus.



*Naust.*



*Einebustad med uthus.*



*Naust og kaiområde.*



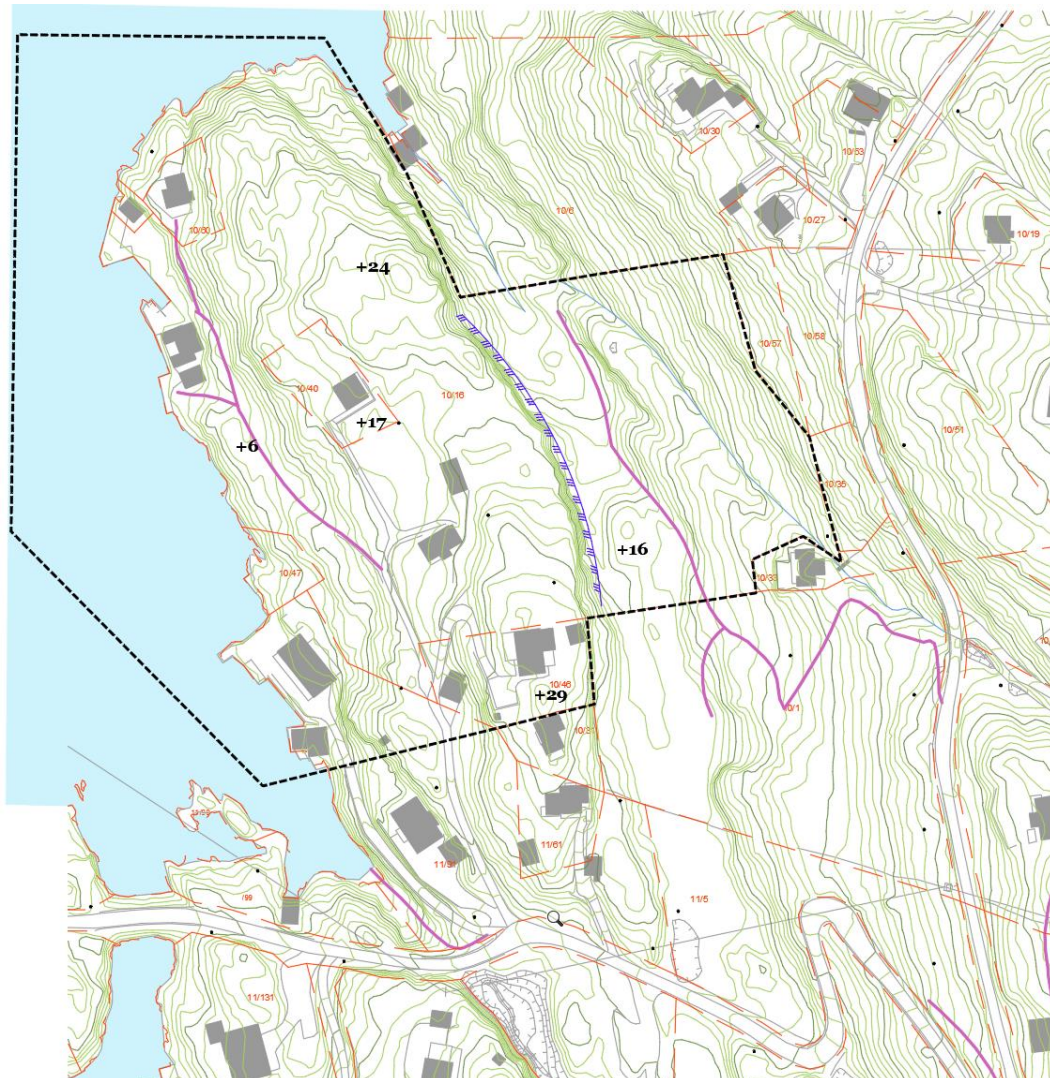
*Einebustader.*

### 6.5 Sol tilhøve

Planområdet er vest vendt og det er gode sol forhold i planområdet.

### 6.6 Topografi/landskapstrekk

Terreng skrå oppover frå sjøen frå til kote +24. Det er skrent som deler området i to .



*Stier rosa strek. Skrent lilla strek.*

### 6.7 Naturmangfold, vegetasjon og dyreliv

Planområde består av, lauvskog og kratt og innimellom gran trær.

Det er ikkje verdifull naturmangfald i planområde. (Plantar/dyr/fuglar). Se

[www.artskart.artsdatabanken.no](http://www.artskart.artsdatabanken.no).

## 6.8 Barn og unges interesser og bruk

Det er ikkje barnetråkk i området.

Planlegginga sikrar grønstruktur, samt ålmenn ferdsel og tilgjengelegheit.



## 6.9 Kulturminner

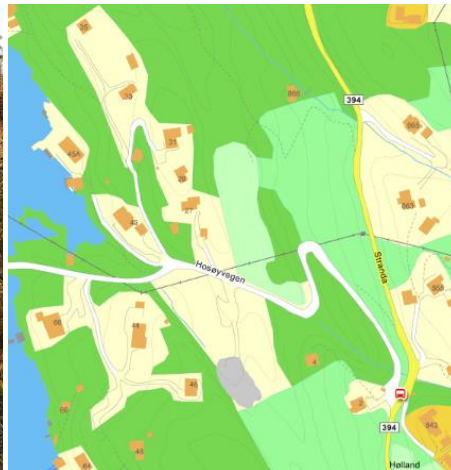
Det lite sannsynleg at det er kulturminne interesser, fornminner, verneverdige bygningar/bygningsmiljø, gamle ferdselsårar, utmarksminne, tekniske kulturminne, kulturlandskap, m.m. innanfor planområde.

## 6.10 Vegar og trafikkforhold

Det går sti ned til kaiområde i dag , elles går det vegar til eksisterande bustar i planområdet . Desse vegar har tilknytning til Hosøyvegen. Hosøyvegen knyter seg vidare på 349-Stranda vegen.



*Sti ned til kai-naustområde.*



*Hosøyvegen.*

### 6.11 Kai- Strandsone

Det er opparbeida kaier, ellers går og terreng/fjell går ned til sjø.



Kaier



Terreng/fell

### 6.12 Støy

Området er ikkje utsatt for støy.

### 6.13 Offentlig kommunikasjon/ kollektivdekning

Bussen går fra Bergen sentrum til Rødland mandag til fredag. Det går også buss lørdag og søndag.

Frå Nesbø	Måndag – fredag						Laurdag	Søndag
Nesbø kai .....	...	8.01	...	...	16.00	...	8.20	18.15
Rødland .....	7.13a	8.09	10.27	12.59	16.08	17.02	8.25	18.20
Ostereidet senter .....	7.30a	8.31	10.44	13.16	16.25	17.19	8.45	18.40
Ostereidet senter .....	7.35a	8.35	10.45	13.17	...	17.20	8.46	18.44
Ostereidet skule .....	...	8.40	...	...	...	...	...	...
Knarvik skystasjon .....	8.15	9.15	11.30	14.00	...	18.00	9.30	19.30
Bergen busstasjon .....	9.05	10.05	12.20	14.45	...	18.50	10.21	20.21

Frå Bergen	Måndag – fredag						Laurdag	Søndag		
Bergen busstasjon .....	6.00	8.30	10.30	13.00	14.00	15.15	16.15	18.30	14.00	16.30e
Knarvik skystasjon .....	7.00	9.15	11.15	13.48	14.45	16.06	17.06	19.18f	14.50	17.10e
Ostereidet senter .....	7.35	9.54	11.53	14.34	15.29	16.41	17.45	19.53f	15.35	...
Ostereidet skule .....	...	...	...	14.40s	...	...	...	...	...	...
Ostereidet senter .....	7.36	9.55	11.56	14.43s	15.30	16.42	17.45	19.54f	15.35	17.30
Rødland .....	7.53	10.12	12.13	15.05s	15.47	16.59	18.02	xf	x	17.47
Nesbø kai .....	8.01	...	...	...	15.55	...	x	xf	x	17.55

### 6.14 Vann og avløp

Det er private VA-løysingar i området.  
Privat drikkevann frå borrehull.

### 6.15 Energi

Innanfor planområde går det ikkje høgspenning linjer og trafo.

### 6.16 Privat og offentlig service

Nærmaste matvarebutikk ligg på Ostereidet, Rema 1000. Skule, barnehage, lege og butikk ligg på Ostereidet.

### 6.17 Risiko og sårbarheit

Risiko kan definerast som sannsyn kombinert med konsekvens. Risiko vert knytt til Uønska hendingar. Der det vert vurdert at det føreligg ein viss risiko er det ikkje alltid mulig å kunne fastslå verken konsekvens eller sannsynet for at ei hending opptrer. Det blir derfor gjort ei vurdering av forholda i planområdet der ein nytta tidlegare registreringar og synfaring i planområdet.

I risiko – sårbarheits analyse vert fylgjande definisjonar nytta om konsekvens og sannsyn.

**Risiko** uttrykkjer den fare som uønskt hendingar representerer for menneske, miljøøkonomiske verdiar og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er eit resultat av

**sannsyn** (frekvensen) for og **konsekvensane** av ønska hendingar.

Høgare sannsynleg heit medføra større risiko.

På same måte vil større konsekvens medføre høgare risiko.

**Sårbarheit** er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når det utsettas for påkjenningar.

RISIKOMATRISSE – arealbruk (LIV OG HELSE)						RISIKOMATRISSE – arealbruk (ØKONOMI)						RISIKOMATRISSE – arealbruk (MILJØ)								
N	S5	Yellow	Red	Red	Red	N	S5	Yellow	Red	Red	Red	N	S5	Yellow	Red	Red	Red			
	S4	Green	Yellow	Red	Red		S4	Green	Yellow	Red	Red		S4	Green	Yellow	Red	Red			
	S3	Green	Yellow	Yellow	Red		S3	Green	Yellow	Yellow	Red		S3	Green	Yellow	Yellow	Red			
	S2	Green	Green	Yellow	Yellow		S2	Green	Green	Yellow	Yellow		S2	Green	Green	Yellow	Yellow			
	S1	Green	Green	Green	Green		S1	Green	Green	Green	Green		S1	Green	Green	Green	Green			
		K1	K2	K3	K4	K5			K1	K2	K3	K4	K5			K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENNS						KONSEKVENNS						KONSEKVENNS								

S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år	S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år	S1 – lite sannsynleg	Mindre enn ei hending per 1000 år
S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år	S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år	S2 – mindre sannsynleg	Ei hending per 200 – 1000 år
S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år	S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år	S3 – sannsynleg	Ei hending per 20 – 200 år
S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år	S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år	S4 – mykje sannsynleg	Ei hending per 2 – 20 år
S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare	S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare	S5 – svært sannsynleg	Ei hending per 2 år eller oftare
K1 – ubetydeleg	Ingen personskadar	K1 – ubetydeleg	Ingen miljøskadar eller ureining av omgjevnadene	K1 – ubetydeleg	Skadar for inntil kr 30 000
K2 – mindre alvorleg	Få og små personskadar	K2 – mindre alvorleg	Mindre skadar på miljøet som vert utbetra etter kort tid	K2 – mindre alvorleg	Skadar mellom kr 30 000 – 300 000
K3 – betydeleg	Få, men alvorlege personskadar	K3 – betydeleg	Middels alvorlege miljøskadar av stort omfang, eller; alvorlege miljøskadar av lite omfang	K3 – betydeleg	Skadar mellom kr 300 000 – 3 000 000
K4 – alvorleg	1 død, og/eller 10 alvorleg skadde, og/eller 250 evakuerte	K4 – alvorleg	Store og alvorlege miljøskadar	K4 – alvorleg	Skadar mellom kr 3 000 000 – 30 000 000
K5 – svært alvorleg	Meir enn 1 død, og/eller meir enn 10 alvorleg skadde, og/eller meir enn 250 evakuerte	K5 –svært alvorleg	Varig, alvorleg skade på miljøet	K5 –svært alvorleg	Skadar for meir enn kr 30 000 000

Vurdert konsekvens og sannsyn av ei hending vert plassert inn i ei matrise, der vektning av dei tre kartleggingsområde, menneskes liv og helse, ytre miljø og materielle verdiar/økonomi er gitt. Vektinga vert gitt ved vurdering av dei ulike kartleggingsområde. Dersom registreringa visar at det er nødvendig med avbøtande tiltak, vert det foreslått risikoreduserande og / eller skadeavgrensande element som kan redusere risikoen slik at denne ligg innanfor eit akseptabelt nivå.

#### Akseptkriteria

Akseptkriteria er i samsvar med det som vart vedteke av kommunestyret i Lindås den 14.04.2011

Risikoakseptkriterium er eit kriterium som blir lagt til grunn for beslutning om akseptabel risiko. Risikoakseptkriterier kan bli uttrykt med ord eller vere talfesta, eller ved ein kombinasjon av desse, som t.d. som ulike soner i ein risikomatrise. Akseptabel risiko er ein risiko som blir akseptert i ein gitt samheng basert på gjeldande verdiar i samfunnet og verksemda. Risikoakseptkriterier kan vere basert på myndigheitskrav, standardar, erfaring, teoretisk kunnskap og normer.

Dersom eit av dei tre tema (MLH – miljø – økonomi) sine akseptkriteria (K1-K5) eller sannsynsvurderinga kjem i gul eller raud sone, vil det seia at hendinga har ein betydeleg risiko, og tiltak skal vurderast.

For dei scenaria som ligg i **raud sone**, er risikoen uakseptabel. Dette inneber at det må setjast i verk risikoreduserande tiltak for å risikoen innanfor akseptable rammer (helst grøn sone). Dette kan innebere at eit planlagt tiltak må takast ut av planen eller reduserast i omfang. Det kan òg setjast føreseigner med rekkefølgekrev om sikringstiltak. Om ein ikkje har god nok kunnskap om risikoen, kan det stillast krav om nærare undersøkingar i samband med byggetiltak eller reguleringsplan, slik at risikoen kan kartleggjast meir presist og eventuelle førebyggjande eller avbøtande tiltak planleggast.

Når det gjeld scenario i **gul sone**, skal tiltak bli vurdert for å betra tryggleiken. Dersom det er kostnadmessig og praktisk forsvarleg, skal tiltak gjennomførast. Det skal vera eit mål å få risikoen så låg som praktisk mogleg.

Scenaria i **grøn sone** er i utgangspunktet uttrykk for akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreduserande tiltak bør gjennomførast når det er mogeleg utifrå økonomiske og praktiske vurderingar.

<b>Naturbasert Sårbarheit</b>				
Uønska hending/forhold	Potensiell for risiko			Merknad
	Menneske	Miljø	Økonomi	
Ekstremvær <a href="http://www.met.no">www.met.no</a>				
Storm/sterk vind	2.3	1.3	2.3	Sterk vind kan førekoma. Byggvert må dimensjonerast for vindpåkjenning. Sterk vind kan sjeldan føre til skade på menneske, men kan føre til materiale skader (brot på infrastruktur, straumbrot, brot på telesambandet), skade på bygningskader, nedfall av skog, stengte vegar. Slik området ligg til, vil det vært noko utsett for vindpåkjenningar .
Store nedbørmengder	1.1	1.1	1.1	Store nedbørmengder kan ramme lokalt. Det kan venta ei auke i ekstrem nedbør på 10-15% fram til 2050. Planområde ligg i eit småkuppet – skråande området ca. +29 MOH. Nedbørmengder vil mest sannsynleg ikkje føre til opphoping av vatn i området. Det er ikkje venta at ekstremnedbør vil utløyse skredhendingar som utgjør ein potensiell fare for planlagde byggverk.
Store snø massar	1.1	1.1	1.1	Området ligg i ein oceanisk klimasone. Store snømassar er sjeldan eit problem, og blir ikkje vurdert som ein potensiell risiko for planlagt småbåtanlegg.
Flaumfare <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a>				
Flaum i elvar/bekkar	1.1	1.1	1.1	Det er ein liten bekk i planområdet men denne vil ikkje utgjere fare for flaum.
Flaum i vassdrag/innsjøar	-	-	-	Det er ikkje innsjøar eller vassdrag innanfor planområdet.
Overvasshandtering	1.1	1.1	2.3	Overvasshandtering er ikkje ein potensiell risiko for området. Det må likevel takast omsyn til ei venta framtidig auke i nedbørmengder. Oppsamling av vatn i planområdet er ikkje vurdert til å utgjere potensiell risiko for menneske eller miljø, men vil kunne medføre økonomiske konsekvensar.
Springflo/stormflod	-	-	-	Planområdet vill ikkje bli råka av



				springflo/stormflo.
Historisk flomnivå	-	-	-	Det er ikkje registrert historisk flomnivå i området.
Skredfare <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a>				
Kvikkleireskred	1.1	1.1	1.1	Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet. Det er lausmassar og noko bart fjell i dagen.
Lausmasseskred	1.3	1.3	1.3	Det er skråningar i planområdet som har liten /ingen fare for å kunne utløyse lausmasseskred.
Is – og snøskred	1.2	1.2	1.2	Det er ikkje skråningar i eller i tilknytning til planområdet som er vurdert å kunne føre til is eller snøskred i planområdet.
Stein, steinsprang	1.1	1.1	1.1	Det er ikkje vurdert at det er skråningar som kan føre til steinsprang eller steinras i planområdet.
Historiske hendingar	-	-	-	Det er ikkje registret skredhendingar innanfor planområdet eller i nær tilknytning til dette.
Byggegrunn <a href="http://www.ngi.no">www.ngi.no</a>				
Setningar	1.1	1.1	1.1	Planområdet består av lausmassar og bart fjell. Setningar av bygningsgrunnen vert ikkje vurdert som ein potensiell risiko for planlagde byggverk.
Utgldingar	1.2	1.2	1.2	Utgldingar er ikkje eit kjent problem i planområdet. Byggegrunn er beståande av fast fjell. Ved tilstrekkelig grunnarbeid vert ikkje utglding vurdert som ein potensiell risiko for planlagde byggverk.
Randon	1.1	1.1	1.1	Randon er einaste radioaktive edelgass og er utan farge og lukt den blir danna frå radioaktiv uran og førekjem ofte i forbindelse med granitt. Radon migrerer gjennom over liggande lausmassar / sprekker og kan akkumulere i kjellar og bustader m.m. Randon i bustader / inne luft kan ved langvaring eksponering føre til lungekreft. Nye byggverk bør oppførast med randon reduserande tiltak som del av konstruksjonen, da dette kan bli kostbart å gjennomføre i ettertid. Det er ikkje stilt krav om dette i reguleringsføresegnene Tiltaksgrense for randon er 100bq/m <sup>3</sup> og maksimumsgrensa er 200q/m <sup>3</sup> etter strålevernsforskrift som vert innført i 2010.
Andre Uønska hendingar				
Skog - og vegetasjon brann	1.2	1.2	1.2	Det er lite/ingen samanhengande skog tett inntil nye bustader/robuar/naust. Det er ikkje vurdert at planområdet vil auke sjansen for skog- og vegetasjonsbrann eller at planområdet fører til auka skogbrannfare i omkring liggjande område. Skogbrann vil likevel kunne oppstå. Skogbrann kan påføre skade på menneskjer og dyr. Bygg kan brenna og beiteområder gå tapt.
Jordskjelv	1.1	1.1	1.1	Byggverk må dimensjoners og konstruksjonen må fylgje byggeteknisk forskrifter som gjeld for bygging av

				bustader/naust/robuar. Jordskjelvfaren i Noreg er moderat. Det er registrert få jordskjelv i Noreg som fører til skade på konstruksjonar og anlegg.
--	--	--	--	---

Verksemdsbasert sårbarheit				
Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
	Menneske	Miljø	Økonomi	
Brann/eksplosjon				
Brann	1.1	1.1	1.1	Planlagde bustader og bygg i området. er ikkje vurdert som særskilt brannutsatt.
Ekspløsjonsfare	-	-	-	Det går ikkje infrastruktur for gass gjennom området.
Energitransport				
Høgspen	-	-	-	Det går ikkje høgspen gjennom området.
Gass	-	-	-	Det går ikkje infrastruktur for gass gjennom området.
Forureina vatn				
Drikkevasskjede	1.2	1.2	1.2	Området vil forsynas med drikkevatt frå borrehull.
Badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande	1.1	1.1	1.1	Planområdet ligg ved sjøen.
Nedbørsfelt	-	-	-	Planforslaget vil ikkje påverke nedbørsfeltet til drikkevasskjelder.
Forureining-grunn <a href="http://www.miljostaus.no">www.miljostaus.no</a>				
Kjemikalutslepp	-	-	-	Det er ikkje registrer bedrifter med konsesjonspliktige utslepp eller grunnforureining i nærleiken til planområdet.
Forureining – luft				
Støv/partiklar/røyk	-	-	-	Det er ikkje registrert verksemder i nærleiken til planområdet som slepp ut støv, partiklar eller røyk.
Støy	-	-	-	Det er ikkje registret verksemd i nærleiken av planområdet.
Lukt	-	-	-	Det er ikkje registrert verksemder som forårsakar lukt i planområdet.

Sårbarheit knytt til infrastruktur				
Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
	Menneske	Miljø	Økonomi	
Trafikkare www.vegvesen.no				
Trafikkulykker på veg.	1.2	1.1	1.1	Det er ikkje registret trafikk ulykker på adkomstvegar inn til planområdet.
Forureining www.sft.no				
Støy	-	-	-	Planområdet er ikkje utsat for støy frå infrastruktur veier.
Utslepp/ kjemikaliar	-	-	-	Planområdet er ikkje utsat for utslepp/kjemikaliar
Ulykke på nærliggjande vegar/transportåre				
Veg	1.2	1.1	1.1	Planforslaget er ikkje vurdert til å påverke potensielle trafikkulykker langs hovudvegnettet.
Sjø	1.1	1.1	1.1	Ulykker på sjø vil ikkje påverke infrastruktur eller planlagt tiltak i planområdet.
Luft	1.1	1.1	1.1	Planområdet er ikkje vurdert å være utsett for luftfartsulykker.

### Privatrettslige bindingar

Det finnes ingen bruksretter/klausuler som kviler på eigendomme m.m.

### Kommentar:

Planarbeidet vil ikkje ha negative verknader på miljø, naturressursar og samfunn. Område vil fremstå som einestader, naust, robuar, kai, småbåthamn, grøntområde og LNF .

## **7. UTREDNINGER IHHT FORSKRIT OM KONSEKVENsutredning**

”Ikkje aktuelt”

## **8. SKILDNING AV PLANFORSLAGET**

### **8.1 Innleiing**

Det er ønskeleg å leggje til rette for einebustader, naust, robuar, parkering, vegar, kaier og småbåthamn.

### **8.2 Reguleringsformål**

#### **8.2.1 Hovedformål**

Hovedformålene i planen er:

1. Bustader
2. Naust
3. Robuar
4. Kai
5. Småbåthamn

## 8.2.2 Reguleringsformål

FORMÅL	Areal M2	Ca BR A%	Kote BH	Ca BRA	Antall etasjar
<b>NR 1. BUSTADER OG ANLEGG</b>					
<b>BF-Bustader frittliggjande</b>					
BF1	5007m2	8 %	BH=K+32	300m2	2 etg
BF2	1676m2	21%	BH=K+27	300m2	2 etg
BF3	12695m2	5%	BH=K+25	600m2	2 etg
BF4	2485m2	19%	BH=K+33/ +21	400m2	2 etg
BF5	1920 m2	19%	BH=K+10	300m2	2 etg
<b>Sum</b>	<b>23783m2</b>				
<b>BBF- Fritidsbusetnad</b>					
BBF1-Fritidsbusetnad	553m2	19%	BH=k+32	100m2	1 etg+ hems
<b>Sum</b>	<b>553 m2</b>				
<b>BUN- /naust/robuar</b>					
BUN1 (naust)	55 m2	73%	BH=k+9	40m2	1 etg
BUN2 (naust)	504m2	64%	BH=k+9	40m2	1 etg
BUN3 (robuar)	323m2	124%	BH=k+11	85m2	1 etg+loft
BUN4 (naust)	115m2	35%	BH=+9	40m2	1 etg
BUN5 (naust)	48m2	84%	BH=+9	40m2	1 etg
<b>Sum</b>	<b>1039m2</b>				
<b>NR 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>					
<b>Veg</b>					
f_V1	-				
f_V2	-				
f_V3	-				
f_V4	-				
<b>sum</b>	<b>915 m2</b>				
<b>Parkeringsplassar</b>					
SPA1	-				
<b>Sum</b>	<b>279m2</b>				
<b>Kai</b>					
Sk1	376m2				
SK2	868m2				
	<b>1244 m2</b>				
<b>Nr3 GRØNSTRUKTUR</b>					
Grønstruktur (G1-G4)	-				
<b>Sum</b>	<b>2928m2</b>				
<b>Nr4 LANDBRUKS, NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT.</b>					
Friluftformål (LF)	-				
<b>Sum</b>	<b>876m2</b>				

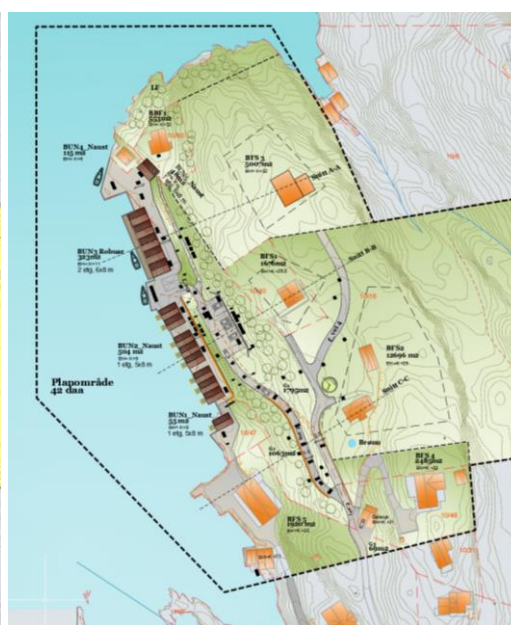
<b>Nr5</b> <b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANE STRANDSONE</b>					
Småbåthamn (VS)	1236m <sup>2</sup>				
Friluftsområde i sjø og vassdrag (VfV)	9209m <sup>2</sup>				
<b>Sum</b>	<b>10445m<sup>2</sup></b>				
<b>Nr6</b> <b>OMSYNSSYONE</b>					
Frisiktsonen	-				
<b>Totalareal</b>	<b>42082m<sup>2</sup></b>				

### 8.3 Byggeformål

Einebustader (BFS) , fritidsbustader (BFF), naust (BUN) og robuar (BUN) .



Reguleringsplan



Illustrasjonsplan

#### 8.3.1 Frittliggjande småhusbustader (BFS)

Det er en ny frittliggjande bustad med tilhøyrande anlegg samt 4 eksisterande bustader med tilhøyrande anlegg.

##### Utnyttingsgrad BFS

BRA bergenes ut i fra byggets etasjar + parkering/garasje (50m<sup>2</sup>) x 100/ tomten.

Byggets 1 etg, 2 etg, + lof tetg = 300 m<sup>2</sup>. (+ parkering = 350m<sup>2</sup>).

#### 8.3.2 Fritidsbusetnad (BFF)

Det er ein eksisterande frittliggjande hytte .

##### Utnyttingsgrad BF

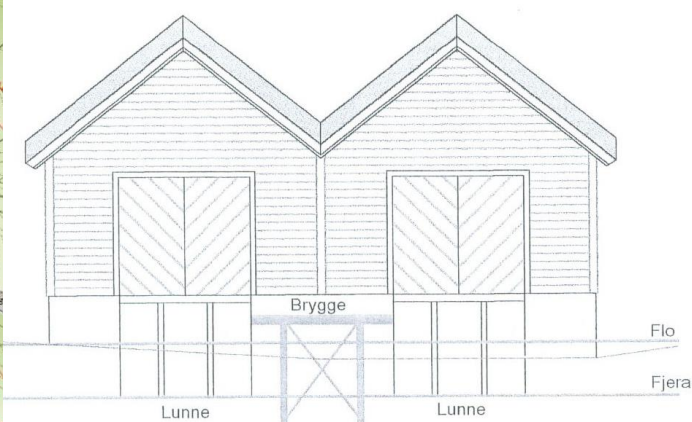
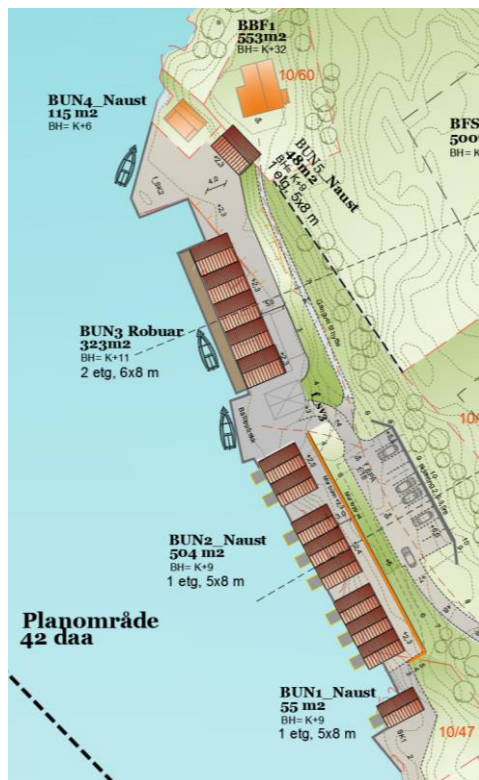
BRA bergenes ut i fra byggets etasjar x 100/ tomten.

Byggets 1 etg. +loft etg. = 100 m<sup>2</sup>.

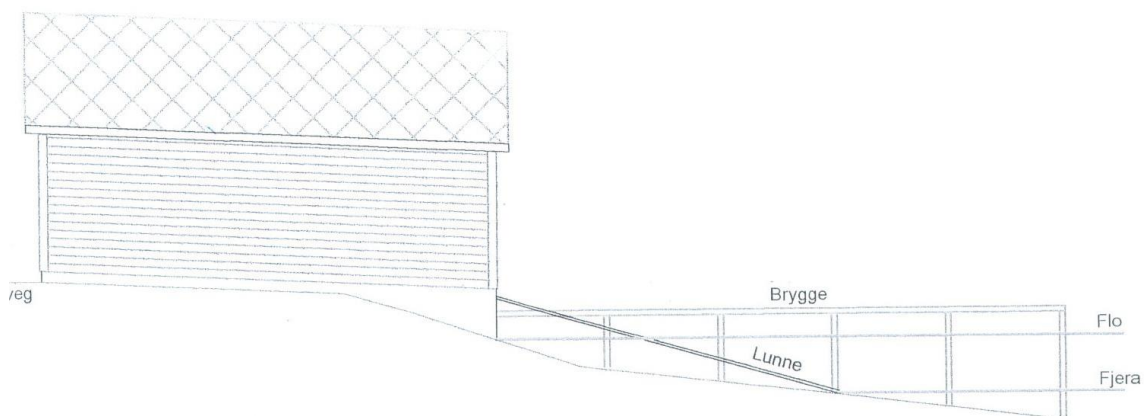
### 8.3.3 Naust/robuar (BUN)

I forslaget til reguleringsplanen er deler av strandsona/kaiområde vest sett av til naust /robuar med kaifront/brygge. Naust 8 x 5 meter , høgde 6,5 frå terrenng.

Det er regulert inn 5 nye robuar 6 x 8 høgde 8,5 meter. Det kan også til retteleggjast for opptrekk av båtar til naust.



Ide skisser – naust med brygge.



Ide skisser - naust med brygge.

#### Utnyttingsgrad BUN-Naust

BRA Bergenes ut i fra byggets etasjar x 100/ tomten.  
Byggets 1 etg. =40m<sup>2</sup>.

#### Utnyttingsgrad BUN-robuar

BRA Bergenes ut i fra byggets etasjar x 100/ tomten.  
Byggets 1 etg, + 2 etg. = 50m<sup>2</sup>

### 8.3.4 Privat uteoppholdsareal

Det stilles krav om minimum 7 m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal i BFS

### 8.3.5 Solforhold

De nye boenhetene får gode solforhold. Området ligger vest vendt.

## 8.4 Trafikkareal

### 8.4.1 Vegar (Sv1-SV4)

Det vert etablert tre nye felles vegar f\_sv2, f\_sv3 som vert 3 meter bred og f\_sv4 som vert 3,5 meter bred. Eksisterande veg f\_Sv1 utvidast til 3,5 meter.



Vegar og parkeringsplass i planområdet.

### 8.4.2 Kai (SK)

Sk1 vert privat kai for BUN1-naust. F\_SK2 vert felles kaiområde for området. Kai/bryggje der ein kan legge til med båt.

### 8.4.3 Parkering (SPA)

Det leggas til rette for 10 stk. felles parkeringsplass for naust og robuar.

### 8.4.4 Gangveg

Det kan etablerast gangveg frå f\_Sv3 til BBF 1 .



### **8.5 Grønstruktur (G)**

Grønstruktur er grønbuffer mellom naust/robuar og bustader/hytte i planområdet. Eksisterende vegetasjon takast vare på. Området skal være open for ålmenn ferdsel og bruk. Det er tillat med alminneleg skjøtsel.

### **8.6 Friluftsområde (LF)**

Friluftsområde mot sjø i nord LF. Eksisterende vegetasjon skal takast vare på i friluftsområdet. Planforslaget gir tilkomst fra sjø og land.

## **9. KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET**

### **9.1 Overordna planer og vedtak**

Planområdet er hovudsakleg vist som regulert område i kommuneplanen, og forslaget kommer ikkje i konflikt med overordna plan. I dette område er det positivt tilskot til området å få regulert inn robuar, adkomstveg og parkering. Området blir dermed aktivisert.

### **9.2 Estetikk og landskapet**

Nye bustader, naust og robuar vert tilpassa landskapet/terrenget i planområdet. Det er viktig at terrenginngrep i planområdet skal skje mest mogeleg skånsamt.

### **9.3 Konsekvensar for nabo**

Nye bustader, naust og robuar vil i liten/ingen grad øydelegge for naboars kvalitetar, men vil tvert imot skape aktivitet i området som er svært positivt.

### **9.4 Trafikktilhøve- og parkeringsforhold**

Det vert liten auka i biltrafikken ved etablering av ein ny einebustader, 10 naust og 5 robuar.

### **9.5 Kulturminner**

Planforslaget vil ikkje få konsekvensar for kulturminna i planområdet.

### **9.6 Friluftaktivitet, naturområder, barn og unges interesser i nærmiljøet**

Planforslaget vil ikkje få konsekvensar for friluftaktivitet, naturområder, barn og unges interesser.

### **9.7 Tilhøve til strandsona eller vassdrag**

Det etablerast naust/robuar med kai/bryggje. Dette vert positivt for området og vil ikkje gje negative konsekvensar for strandsona. Strandsona vert aktivert og tatt i bruk. Dei kan bade, fiske, grille ect. og leggje til med båt

### **9.8 Privat og offentlig servicetilbod**

Nye bustader i planområdet vil ikkje få konsekvensar for privat og offentlig servicetilbod.

### **9.9 Risiko og sårbarhet**

Risiko og sårbarhet er omtalt i planskildringa. I dette tilfellet er det ikkje tiltak som skal vurderast.

### **9.10 Juridiske/ økonomiske konsekvensar for kommunen**

Det er ikkje venta at planforslaget vil føre til juridiske konsekvensar for kommunen utover ein vanlig reguleringsplan forslag. Det er ikkje kjennskap til servituttar, heimlar eller liknande som kan føre til konsekvensar for planforslaget.

## **10. MEDVIRKNING**

Reguleringsarbeidet vert varsla etter krava i plan- og bygningsloven. I tillegg har det vært nær dialog mellom forslagsstillar og befarar med kommune, oppdragsgivar og nærmaste nabo.

## **11. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR**

Ny eienbustad, robuar og naust vert eit positivt tilskot i området.