

Lindås kommune

REGULERINGSPLAN FOR APALEN SØR, GNR 202 BNR 1 M.FL.

PLAN-ID: 1263-200809

Forslagsstiller Leiv Jan Fosse

REVIDERT PLANSKILDING, 2. JUNI 2014

2014-06-02 Oppdragsnr.: 5125036



PLAN-ID: 1263-200809

Saksnummer: XXX

03	2014-06-02	Planskildring	AaRR	LIISE	AaRR
02	2014-02-03	Planskildring	AaRR	LIISE	AaRR
01	2013-06-21	Planskildring	AaRR	LIISE	AaRR
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

PLAN-ID: 1263-200809

Saksnummer: XXX

Innhold

1	Nøkkelopplysninger	6
2	Planprosessen	7
2.1	Bakgrunnen for planarbeidet	7
2.2	Oppstartsmøte	7
2.3	Planoppstart	7
2.4	Informasjonsmøte	7
2.5	Underveismøte	7
3	Gjeldende planstatus og overordnede retningslinjer	8
3.1	Rikspolitiske retningslinjer	8
3.2	Fylkesplan for Hordaland	8
3.3	Klimaplan for Hordaland	8
3.4	Kommuneplanen	8
4	Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)	10
4.1	Beliggenhet	10
4.2	Avgrensning	10
4.3	Tilstøtende arealers bruk/status	11
4.4	Eksisterende bebyggelse	11
4.5	Solforhold	12
4.6	Grønnstruktur (inkludert barn og unges interesser)	12
4.7	Kulturminneverdier	14
4.8	Vei og trafikkforhold	14
4.9	Støy	14
4.10	Vann og avløp	15
4.11	Privat og offentlig servicetilbud	16
4.12	Privatrettslige bindinger	16
5	Utredninger iht. Forskrift om konsekvensutredninger	17
6	Beskrivelse av planforslaget	18
6.1	Innledning	18
6.2	Fellesbestemmelser	18

PLAN-ID: 1263-200809

Saksnummer: XXX

6.3	Reguleringsformålene	19
6.3.1	Bygninger og anlegg (pbl § 12-5, 2. Ledd nr 1)	19
6.3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. Ledd nr 2)	20
6.3.3	Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. Ledd nr 3)	22
6.3.4	Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5, 2. Ledd nr 5)	22
6.3.5	Hensynssoner (pbl § 12-6, jf. § 11-8)	22
6.4	Rekkefølgekrav	23
6.5	Va-rammeplan	23
6.6	Utbyggingsavtale	23
6.7	Eierforhold	23
6.8	Riving	24
6.9	Byggegrenser	24
7	Konsekvenser av planforslaget	25
7.1	Overordnede planer og vedtak	25
7.2	Eksisterende reguleringsplaner	25
7.3	Estetikk	25
7.4	Konsekvenser for naboer	26
7.5	Trafikk- og parkeringsforhold	26
7.6	Kulturminneverdier	26
7.7	Friluftaktivitet, naturområder, barn og unges interesser i nærmiljøet	26
7.8	Privat og offentlige servicetilbud	26
7.9	Risiko og sårbarhet	26
7.9.1	Metode og fremgangsmåte	26
7.9.2	Farekartlegging	27
7.9.3	Overordnet sårbarhetsanalyse	28
7.9.4	Risikoanalyse	29
7.10	Samlet risikovurdering	32
7.11	Infrastruktur (vei/vann/avløp, el-anlegg etc)	32
7.12	Konsekvenser for næringsinteresser	32
7.13	Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen	32
8	Medvirkning	33
9	Innkommene merknader med kommentarer	34
10	Vedlegg	36

Sammendrag

Planområdet Apalen sør ligger ved Hjelmås, Lindås kommune.

Utbygger ønsker å regulere tomten i samsvar med gjeldende kommuneplan, til boliger.

Planforslaget går ut på regulering av et boligområde med i alt seks nye frittliggende eneboliger og 23 konsentrerte småhus.

Reguleringen er en påbygging av et boligområde som allerede i dag er bygget ut med 13 frittliggende eneboliger og tre tomannsboliger.

Med maksimal utbygging og dersom en forutsetter maksimal utbygging også av sekundærenheter, åpner reguleringsplanen for i alt 73 boenheter inkludert eksisterende bueiningar; 25 eksisterende og nye frittliggende småhus/tomannsboliger med 25 sekundærenheter og 23 nye konsentrerte småhus.

Vi legger til grunn at en med dette planforslaget vil få en videre utbygging av området som er tilpasset nærområdet, med gode estetiske kvaliteter, god terrengtilpasning og gode lekearealer, innenfor de rammer som kommuneplanen trekker opp for slik boligbebyggelse.

1 Nøkkelopplysninger

Kommune	Lindås
Gårdsnavn	Apalen, Hjelmås
Gårdsnr./bruksnr.	Gnr 202 Bnr 1 m.fl
Gjeldende planstatus (kommuneplan)	Satt av til boligområde i Kommuneplanens arealdel, godkjent 2011.
Forslagstiller	Leiv Jan Fosse
Grunneiere (sentrale)	Kjell Oddmund Kålås
Plankonsulent	Riss Landskap AS, Norconsult AS
Ny plans hovedformål	Bebyggelse og anlegg, Frittliggende småhusbebyggelse
Planområdets areal i daa	70,4 daa
Grad av utnyttning	30 % BYA
Antall nye boenheter	Seks frittliggende eneboliger og 23 konsentrerte småhus
Antall eksisterende boenheter	14 frittliggende eneboliger og tre tomannsboliger
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Støy, forholdet til E39
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjøring oppstart, dato	9. april 2008
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	Ja

2 planprosessen

2.1 BAKGRUNNEN FOR PLANARBEIDET

Planområdet er lagt ut til boligformål i kommuneplanen for Lindås.

Utbyggeren ønsker å tilrettelegge for bygging av boliger i samsvar med kommuneplanen.

2.2 OPPSTARTSMØTE

Det ble søkt om oppstart av privat reguleringsplan i brev til Lindås kommune av 28. januar 2008. Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 29. februar 2008. Oppstart av planarbeid ble anbefalt av planetaten.

2.3 PLANOPPSTART

Det ble 7. april 2008 sendt ut brev med varsel om oppstart av planarbeid til grunneiere, berørte naboer og offentlige instanser. Annonse med varsel om oppstart kom på trykk i Avisa Nordhordland i forbindelse med fulldistribusjon av avisa 9. april 2008.

Listen som viser hvilke hjemmelshavere, naboer, foreninger og etater som ble varslet i eget brev ved oppstart av planarbeidet, ligger ved.

2.4 INFORMASJONSMØTE

Det ble holdt informasjonsmøte på rådhuset 22. august 2011. På møtet fikk beboere og naboer bl.a. presentert skisser av en tenkt utbygging, bygningstyper og antall boliger, de ble informert om resultater av støyvurderinger som er utført samt informert om den videre gangen i planarbeidet.

2.5 UNDERVEISMØTER

Underveismøter ble avholdt 10. november 2011, 29. november 2012 og 5. februar 2013.

I det første møtet ble innkomne merknader til planoppstart gjennomgått, og planmaterialet så langt ble presentert.

I det andre og tredje møtet ble planmaterialet presentert og konkrete føringer for planarbeidet fra kommunens side ble gjennomgått.

3 Gjeldende planstatus og overordnede retningslinjer

3.1 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR Å STYRKE BARN OG UNGES INTERESSER I PLANLEGGINGEN:

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal:

- Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta interessene til barn og unge i planlegging og byggesaksbehandling.
- Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

I retningslinjene blir det stilt en rekke krav til den kommunale planprosessen og til fysisk utforming. Det er stilt krav om at kommunen skal organisere planprosessen slik at synspunkt som gjelder barn og unge som berørt part kommer fram, og at ulike gruppe av barn og unge selv skal bli gitt muligheten for å delta.

3.2 FYLKESPLAN FOR HORDALAND

Fylkesplan for Hordaland gir visjon, mål og strategier for utviklingen i fylket. Hordaland fylkeskommune vektlegger å legge til rette for livskraftige lokalsamfunn. Under visjon for miljø, areal og transportpolitikken står måla gjengitte i rubrikken til høyre.

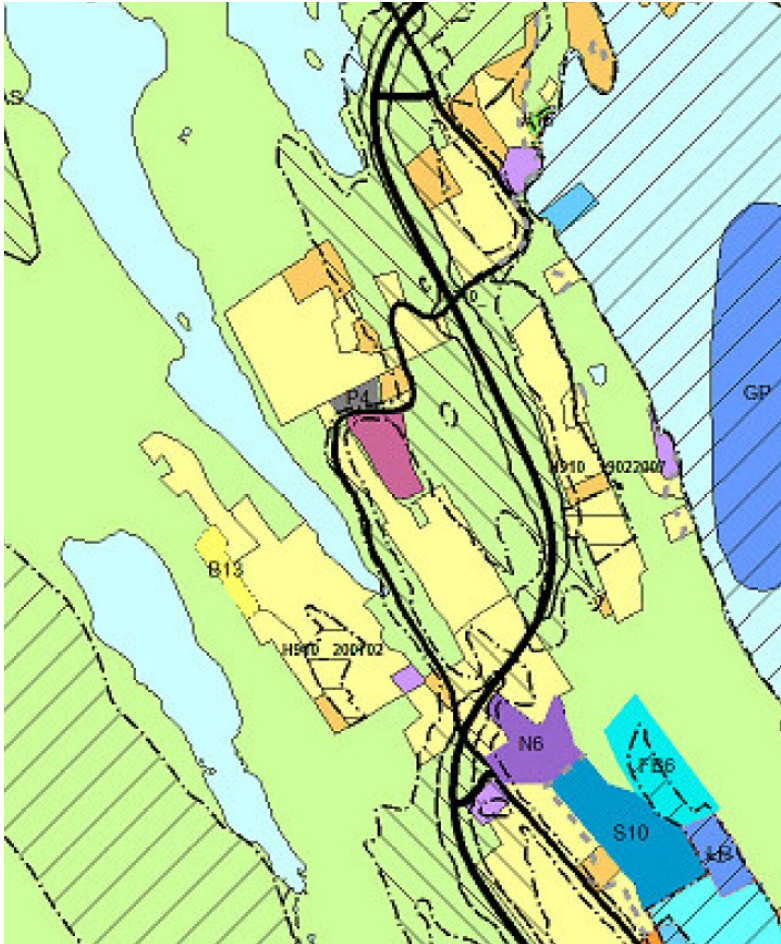
Hordaland skal utvikla levedyktige regionar og attraktive lokalsamfunn, med eit nett av vekstkraftige sentra og Bergen som landsdelsenter. Areal- og naturressursane skal nyttast på ein berekraftig og langsiktig måte. Eit heilskapleg og samanhengande transportsystem skal byggjast ut med tilfredsstillande standard. Universell utforming skal leggjast til grunn.

3.3 KLIMAPLAN FOR HORDALAND

Skildrer mål og strategier for reduksjon av klimagasser, utvikling av energikilder og tilpassing av klima. Denne planen er relevant både med hensyn på areal- og transportløsninger (bl.a. tilrettelegging for gående, kollektiv og sykkel), byggetiltak (byggemåte, materialbruk, energiløsninger), arealbruk (fortettingsprinsippet).

3.4 KOMMUNEPLANEN

Planområdet er i dag uregulert. Planområdet ligger i sin helhet innenfor område avmerket som "nåværende byggeområde" i kommuneplanens arealdel. Kartet under viser utsnitt fra kommuneplanen. Planområdet ligger i området rett nord for området merket N6.



Planområdet ligger i området rett nord for området merket N6.

De viktigste føringene for boligområdene er gitt i bestemmelsene kap. 2, med bl.a. følgende krav:

- Det skal etableres gode gang- og sykkelvegnett og godt samband til busstopp.
- I områder der ene- og tomannsboliger dominerer, skal det som hovedregel ikke bygges hus med flere enn to boenheter.
- Minste tomteareal for eneboliger er 650 m² og for tomannsboliger 1000 m² (500 m² per boenhet). For ene- og tomannsboliger er største gesimshøyde 6,0 m og største mønehøyde 9,0 m, begge målt fra planert terreng.
- For ene- og tomannsboliger har kommuneplanen krav om 200 m² privat uteoppholdsareal pr boenhet.
- Når det samlet blir bygget mer enn fire boenheter skal det i tillegg settes av minst 25 m² per boenhet, til lek.
- For hver 10. hovedboenhet skal det i alle boligområder i tillegg settes av et areal på 250 m² til områdelekeplass, som skal tilrettelegges med ballbane el.lign. og ikke være lenger unna boligene enn 200 m.

4 Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)

4.1 BELIGGENHET

Apalen Sør ligger langs E 39, ca 9 km nord-øst fra Knarvik sentrum, Lindås kommune.

4.2 AVGRENSNING

Planområdets avgrensning er satt med grense mot Eknesvegen i sørvest, mot gravplassen i nord, mot skråning mot E 39 i nord-øst og mot skråning mot sjøen på Hellesneset i sør.

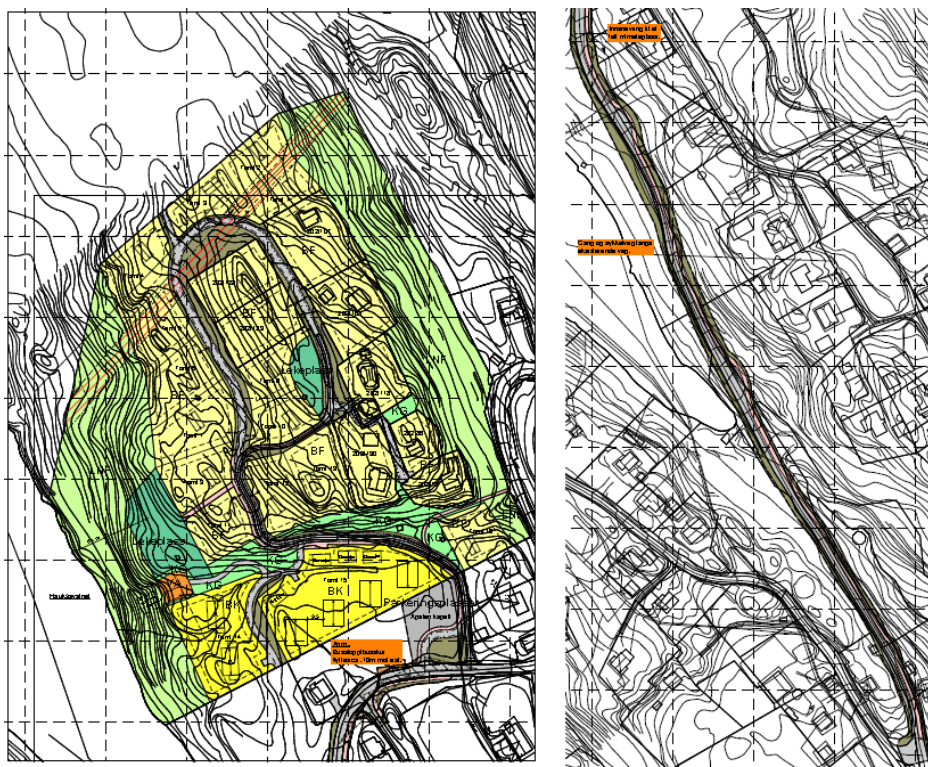


Plangrensen

4.3 TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS

Området nord for planområdet er regulert ved reguleringsplan for Apalen 1, Hellesåsen, vedtatt 10. februar 2011, med regulert veg Fylkesveg 391 Eknesvegen som utgjør planavgrensningen i sørvest.

Fylkesveg 391 Eknesvegen har fartsgrense 50 km/t og har i følge Nasjonal vegdatabank en ÅDT på 350.



Reguleringsplan for Apalen 1, Hellesåsen

4.4 EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Området er bebyggt i dag med 13 eneboliger og tre tomannsboliger. Området er utbyggt gradvis over tid.



Eksempler på eksisterende bebyggelse i feltet.

4.5 SOLFORHOLD

Planområdet omfatter et høydedrag som strekker seg i nordvest-sørøstlig retning. Bebyggelse ligger på toppen av terrengryggen, og har svært gode solforhold.

Sol/skyggediagram er lagt ved.

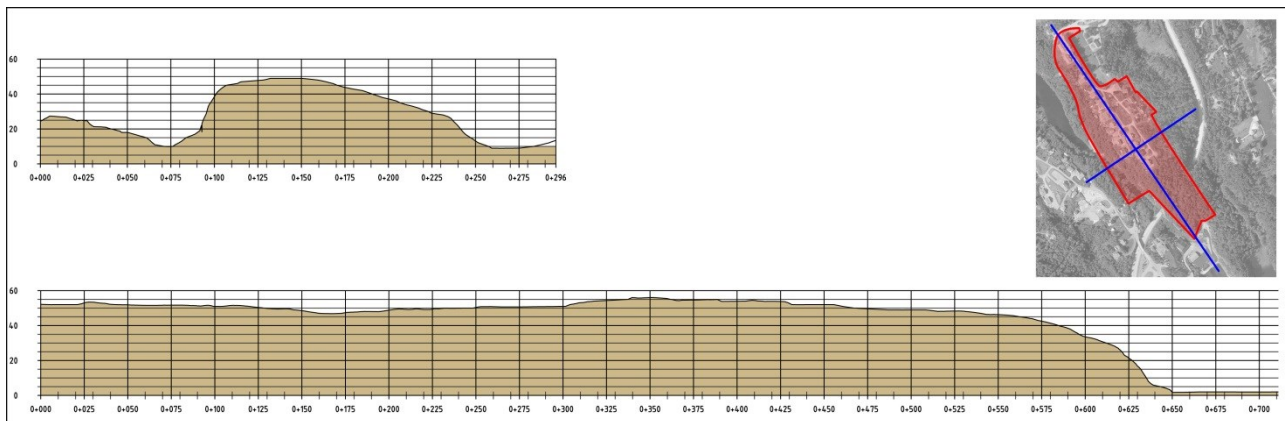
4.6 GRØNNSTRUKTUR (INKLUDERT BARN OG UNGES INTERESSER)

Landskap, terreng og vegetasjon



Planområdet markert på berggrunnsgeologisk kart og på oversiktsfoto.

Landskapet i Lindås er preget av det store geologiske feltet som går under navnet Bergensbuene. Lag på lag av ulike bergarter ble i den kaledonske fjellkjedefoldingen presset sammen og løftet på kant, slik at de danner en bue med senter i fjellet Løvstakken i Bergen, og tydelige strukturer mot nordvest. Berggrunnslagene har hatt ulik grad av nedsliping, slik at de nå står frem som terrengrygger. Planområdet ligger på en slik rygg.



Øverst tverrsnitt, og under lengdesnitt av den langstrakte åsryggen som utgjør planområdet.

Vegetasjonen i området består av blandingsskog, løv og furu. Toppen av kollen preges av tett og storvokst furuskog med flere flotte enkeltrær innimellom



Kart fra www.miljostatus.no som viser aldersfordeling av skog i planområdet. Foto av skog definert som "eldre skog".

Naturmangfold

I Naturbase ligger det ingen registreringer innenfor planområdet av spesiell verdi eller sårbarhet. Skogen er registrert til å være av middels bonitet. Planområdet utgjøres av en naturtype som er vanlig forekommende, og typisk for denne regionen.

Rekreasjonsområder og områder i bruk av barn og unge

I Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland sin registrering av friluftsområder med regional verdi, er Eikangervågen er registrert som friluftsområde på vann. Vest for planområdet ligger Gladihaug som er vurdert som et svært viktig regionalt friluftsområde. Det er ingen registrerte verdier innenfor planområdet, eller i randsonen.

De ubebygde, skogkledde delene av planområdet bærer ikke preg av aktiv bruk. Det er naturlig å anta at arealene nærmest bebyggelsen er - eller i perioder har vært, benyttet til lek, selv om man ikke finner tydelige spor av dette i dag. En sti fra området og ned til sjøen ved ullvarefabrikken, har blitt omtalt av kjentfolk i området. Stien er i forbindelse med planarbeidet blitt befart, og vurderes som lite brukt.

Boligområdet har i dag en felles lekeplass sentralt i feltet. Denne er utstyrt med lekehytte, sandkasse og fotballmål. Lekeplassen er i aktiv bruk.

4.7 KULTURMINNEVERDIER

Hordaland Fylkeskommune varslet i sin merknad til oppstarten at de ikke hadde kjennskap til automatisk fredete kulturminner eller andre verneverdige kulturminner i området, men at de fant det nødvendig å foreta en befaring før de kunne gi uttale til planen. Befaring ble gjennomført i oktober 2011, og det ble ikke sett synlige automatisk fredete kulturminner eller nyere tids kulturminner i planområdet. Fylkeskommunen meldte at det på bakgrunn av dette ikke er behov for ytterligere markundersøking i området.

4.8 VEI OG TRAFIKKFORHOLD

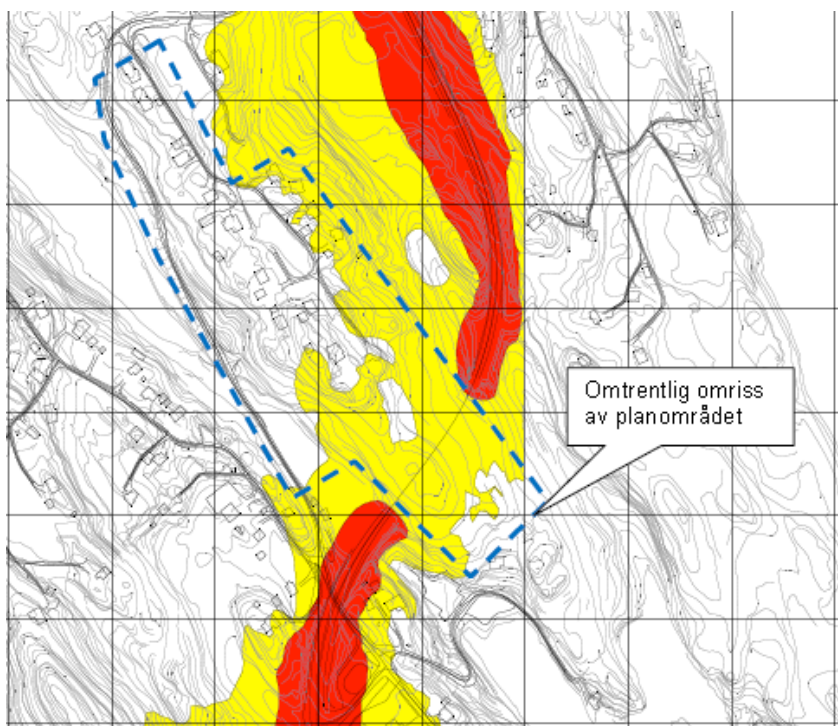
Tilkomst til planområdet er via Fylkesveg 391 Eknesvegen, med avkjøring fra E39 i både nord og sør.

Nasjonal vegdatabank har følgende trafikk tall for vegene i området: ÅDT: 0-350.

Fartsgrensen er 50 km/t.

4.9 STØY

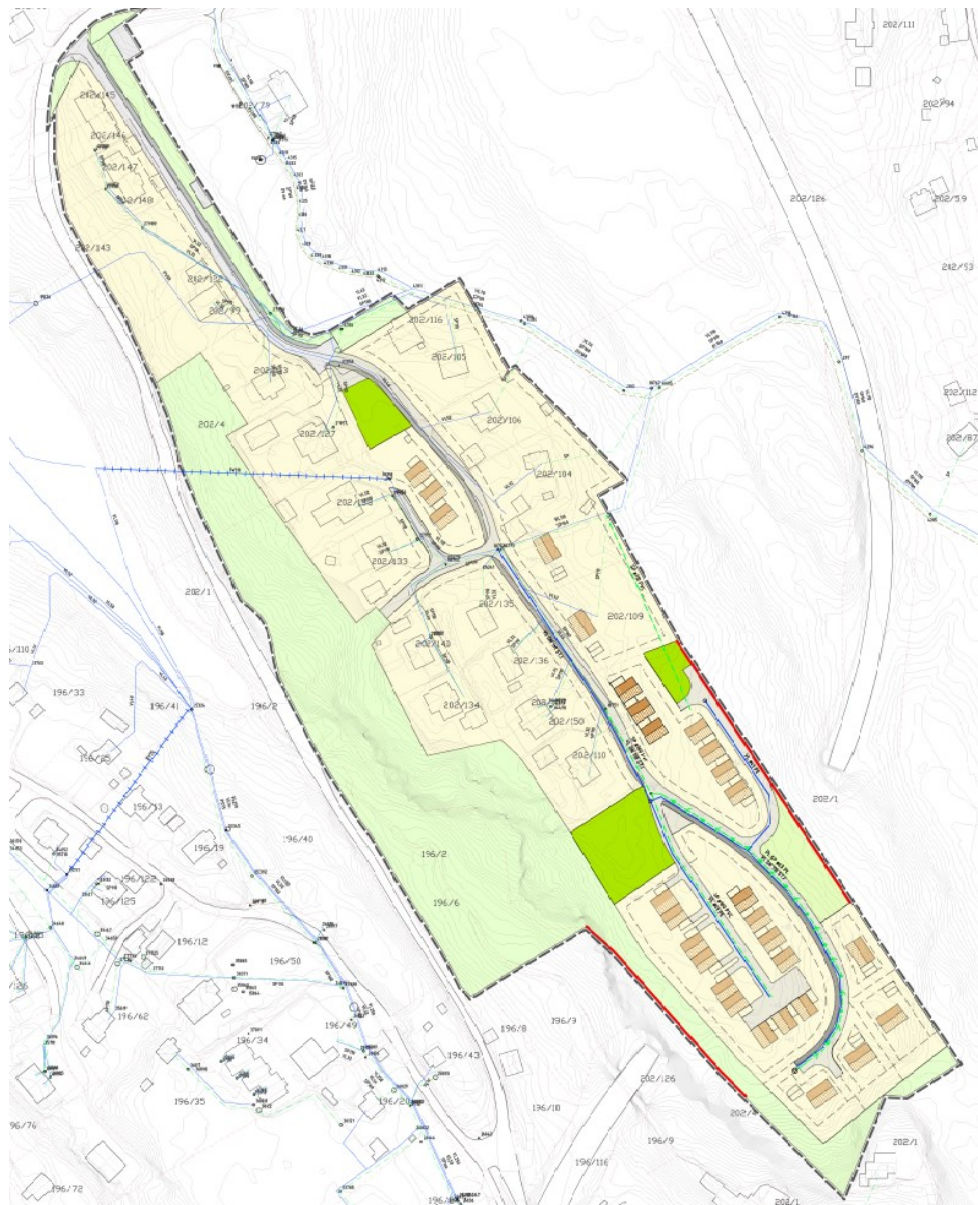
Det er foretatt støymåling, se støykart med planområdet inntegnet. Deler av planområdet ligger i gul sone.



Støykart med planområdet inntegnet

4.10 VANN OG AVLØP

Lokaliseringen av eksisterende og prosjektert vannledning og avløp mv er vist på tegningen under. Vi viser for øvrig til VA-rammeplanen som er utarbeidet for planforslaget.



TEGNFORKLARING

	PROSJEKTERT	EKSISTERENDE
Spillvann		
Pumpeledn. spillv.		
Overvann		
Vann		
Pumpestasjon spillv.		

4.11 PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBUD

Det er kollektivdekning i området, med buss langs E 39 til/fra Knarvik.

Nærmeste skole ligger på Leknes, ca 2,5 km i kjøreavstand

Nærmeste barnehage ligger omtrent på samme sted, 2,5 km unna.

Nærmeste dagligvarebutikk ligger i Knarvik ca 8 km unna.

4.12 PRIVATRETTLIGE BINDINGER

Ikke aktuelt.

5 Utredninger iht. forskrift om konsekvens- utredninger

Tiltaket er i samsvar med kommuneplanen og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 INNLEDNING

Tiltakshaver ønsker å regulere tomten i samsvar med gjeldende kommuneplan, til boliger.

Forslaget inneholder eksisterende boligene i området, nye eneboliger og nye konsentrerte småhus. I alt tilrettelegger planen for utbygging av 29 nye hovedboenheter.

Reguleringen er en påbygging av et boligområde som allerede i dag er bygget ut med 14 frittliggende eneboliger og tre tomannsboliger.

6.2 FELLESBESTEMMELSER

6.2.1 Dokumentasjon til byggemelding

Ved innsending av rammesøknad skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasader, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det blir gjort greie for avkjørsler, parkering, eksisterende og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murer, trapper, gjerder og uteoppholdsareal.

Boliger skal bygges og plasseres på en måte som gjør at radonverdier i innemiljøet ikke går over nedre tiltaksgrense på 100 Bq/m³ luft. Ved innsending av byggesøknad skal dette dokumenteres og eventuelle tiltak redegjøres for.

6.2.2 Byggegrenser

Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrenser viste på plankartet. Kommunen kan godkjenne at garasje, uthus og lignende mindre tiltak kan plasseres nærere nabogrensa enn regulerte byggegrenser. Der det ikke er vist byggegrenser på plankartet, gjelder byggegrensene i pbl § 29-4.

6.2.3 Energi

Ut fra utslippsmålene som Lindås kommune har i sin klimaplan og ved sitt forestående medlemskap i oljefri.no, er det lagt inn en bestemmelse som sikrer at det ikke blir tatt i bruk fossile kilder for oppvarming i boligene. Etter bestemmelsenes pkt. 2.3 er det således ikke tillatt med fossile kilder for oppvarming av boliger innen planområdet.

6.2.4 Krav til utforming

Ny utbygging skal tilpasses eksisterende terreng, vegetasjon og være tilpasset nærområdet, og følge Lindås kommune sine estetiske retningslinjer.

Ved utarbeiding av byggeplaner skal det legges vekt på miljømessige kvaliteter i valg av materialer, vegetasjon og belysning.

Skjæringer og fyllinger skal dekkes og såes til.

Murer i planområdet skal bygges som tørrmurer i naturstein, med god kvalitet.

Inngjerding og tilplanting skal ikke være sjenerende for naboer og allmenn ferdsel. Ubygd areal skal gis en god utforming.

6.2.5 Krav til universell utforming

Ved detaljplanlegging av boligområdenes inne- og utemiljø, skal prinsippene om universell utforming i størst mulig grad legges til grunn. Universell utforming skal dokumenteres i søknad om byggetillatelse.

6.3 REGULERINGSFORMÅLENE

6.3.1 Bygninger og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr 1)

6.3.1.1 Frittliggende småhus – BF (1111)

Områdene BF1 – BF4 kan benyttes til frittliggende småhus, herunder eksisterende småhus.

BF1 inneholder fem eksisterende frittliggende småhus og to eksisterende tomannsboliger.

BF2 inneholder tre eksisterende og to nye frittliggende småhus.

BF3 inneholder fem eksisterende frittliggende småhus og en eksisterende tomannsbolig.

BF4 inneholder fire nye frittliggende småhus.

Maksimal tomteutnyttning for frittliggende småhus er % BYA = 30 % inklusiv parkering.

På hver tomt kan det etableres en hovedboenhet. Det er tillatt med en sekundær boenhet på inntil 65 m² i hver hovedenhet.

Boligene skal ha parkeringsdekning til to biler per hovedenhet på egen tomt. I tillegg skal det være 0,5 plass per sekundærenhet. Biloppstillingsplassene skal plasseres og utformes slik at bil kan snu på egen grunn.

Det skal være minimum 200 m² privat uteoppholdsareal for hver hovedboenhet.

Tillatt mønehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

På BF4 kan murene plasseres innenfor byggegrensen mot sør og vest. På de to østre tomtene kan mur i øst plasseres innenfor formåls grensen.

6.3.1.2 Konsentrert småhusboliger – BKS (1112)

Områdene BKS1 – BKS3 kan nyttes til konsentrert småhusbebyggelse.

Det er ikke tillatt med utbygging og deling av enkelttomter før det foreligger godkjent situasjonsplan som redegjør for hvordan delfeltet søknaden gjelder, skal bygges ut.

Maksimal tomteutnyttning inklusiv parkering for konsentrert småhusbebyggelse er % BYA = 30 % inklusiv parkering.

Boligene skal ha parkeringsdekning til 1,5 bil per hovedenhet. Biloppstillingsplassene skal plasseres og utformes slik at det ikke blir rygging ut i felles veg.

I område BK1 er det tillatt med 3 boenheter.

I område BK2 er det tillatt med 7 boenheter.

I område BK3 er det tillatt med 13 boenheter.

Innenfor hvert delfelt skal det være en ensartet utbygging.

Det skal være minimum 50 m² privat uteoppholdsareal for hver hovedboenhet

Tillatt maksimal mønehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

6.3.1.3 Lekeplasser – LEIK (1610)

F_LEIK01, f_LEIK02 og f_LEIK03 er felles lekeplasser for boligene innenfor planområdet. Lekearealene skal opparbeides med god kvalitet og på en måte som gir varierte lekemuligheter. Innenfor lekeplassene er det tillatt å bygge støyskjerming.

F_LEIK03 skal etableres som en naturlekeplass. Tilretteleggingen skal gjøres etter godkjent situasjonsplan for f_LEIK03. Minimum 350 m² av lekearealene skal opparbeides med god kvalitet og på en måte som gir varierte lekemuligheter.

Hoveddelen av lekeplassene og tilkomst til lekeplassene skal være universelt utformet.

6.3.1.4 Andre kommunaltekniske anlegg – ØK (1560)

Området for andre kommunalteknisk anlegg er satt av til trafokiosk.

6.3.1.5 Andre særskilte bygninger og anlegg – ASB (1590)

Områdene for andre særskilte bygninger og anlegg er satt av til post/boss for eiendommene i planområdet.

Det er lagt opp til henting av boss inn i feltet, med snuplass for bossbilen ved innkjøringen til feltet BK1.

6.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr 2)

I følge Håndbok 017 har vi god nok vegbredde med 5 meter for en adkomstveg A1 i boligområde. Denne veiklassen er ikke vist med fortau i håndboken. Vi viser til illustrasjonen under.

Et standard fortau er i vegnormalen 2,5 meter bredt, men dette er for veiklasser der man forventer mer trafikk. Ut fra dette er det regulert inn 2 meter bredde på fortau i dette området.

Før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger i BKS3, skal overgangen for myke trafikanter på f_FTA ved formål LB være sikret. Endelig utforming på gangfeltet skal godkjennes av kommunen.

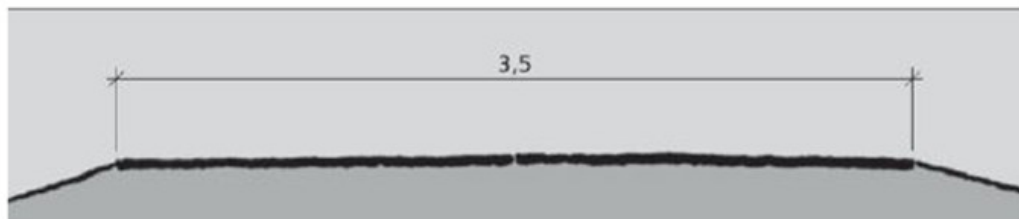
Mindre justeringer mellom samferdselsformålene er tillatt. Ut fra den vegbredden som skal etableres, er det ikke påkrevd å regulere inn annen veggrunn, i tillegg til selve veggrunnen, ut over 0,5 meter annet vegareal langs tilkomstveg f_KV1, med unntak av de stedene det allerede er etablert bygg helt inntil den regulerte vegkroppen.

A1 Atkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t

Dette er veger som gir atkomst til boliger. I boligområder bør atkomstvegene utformes som blindveger eller sløyfer. Blindveger bør ikke være lengre enn 250 m, mens sløyfer kan ha lengde inntil 600 m. Atkomstveger i boligområder utformes på de myke trafikanters premisser.

Tverrprofil

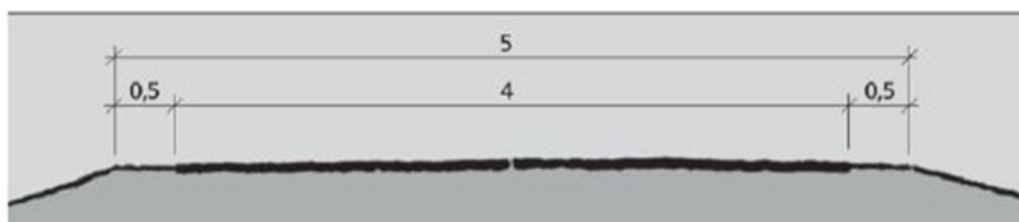
Kjørebanebredden varierer etter antall boenheter langs vegen. For veger inntil 50 boenheter i blindveg, eller 80 boenheter i sløyfe, bør tverrprofil som vist i figur C.20 brukes.



Figur C.20: Tverrprofil A1, 3,5 m vegbredde (mål i m)

Figur C.20 er vist med ett kjørefelt, asfaltert bredde 3,5 m.

For veger med mer enn 50 boenheter i blindveg eller mer enn 80 boenheter i sløyfe, bør tverrprofil som vist i figur C.21 brukes.



Figur C.21: Tverrprofil A1, 5 m vegbredde (mål i m)

Asfaltert bredde er 4 m med 0,5 m grusskuder.

Horisontal- og vertikalkurvatur

På fri vegstrekning bør vegen utformes etter krav gitt i tabell C.17. For strekninger med horisontalkurveradius ≤ 500 m er krav til breddeutvidelse gitt i kapittel F.3.

6.3.2.1 Kjøreveg – KV (2011)

Kjøreveg f_KV skal opparbeides som vist i plankartet.

6.3.2.2 Fortau – FTA (2012)

Fortau f_FT skal opparbeides som vist i plankartet.

6.3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Dette kan nyttes til nødvendig areal for anlegg og sikring av trafikkområdene.

6.3.3 Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr 3)

6.3.3.1 Vegetasjonsskjerm - VS (3060)

Områdene f_VS 1 og f_VS 2 skal nyttes til skjerming av boligene mot E39. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

6.3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål (pbl § 12-5, 2. ledd nr 5)

6.3.4.1 LB - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknyttet næringsvirksomhet basert på ressursgrunlaget på garden - (5100)

Arealet skal nyttes til tilkomstveg for landbruket.

6.3.4.2 FR - Friluftsmål - LNFR (5130)

Arealet kan nyttes til friluftsmål.

6.3.5 Hensynssoner (pbl § 12-6, jf. § 11-8)

6.3.5.1 Frisiktssone (140)

Ved kryss og avkjørsler skal det i området mellom frisiktlinjen og tilstøtende veger (frisiktsonen) være fri sikt i 0,5 meter høyde.

6.3.5.2 Sikringssone over tunnel (190)

Innenfor sikringssonen er tiltak i grunnen, som innebærer f.eks. sprenging, pelramming, hullboring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslast, bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for vegtunnelen eller sikringssonen. Sikringssonen utgjør et volum rundt tunnelen med 15 meters avstand fra golv, yttervegg eller topp i tunnellopet.

I samråd med kommunen i underveismøte, har vi lagt framlegget til bestemmelse om sikringssonen over E39-tunnelen fram for Statens vegvesen. I e-post datert 25. februar 2013 skriver Statens vegvesen at «Formuleringa av reguleringsbestemmelsene for sikringssone over tunnel er ok. Det er vel ikke sikkert at bebyggelsen kommer innenfor sikkerhetssonen da det etter det jeg kan se er over 15 meter fra tunneltaket til bebyggelsen. Det er likevel viktig å vise sikkerhetssonen for å sikre at det ikke gjennomføres arbeid på eller under overflaten som kan påvirke tunnelen.»

6.3.5.3 Støysone (220)

I området innenfor gul støysone skal nye boliger tilfredsstillende kravene til grenseverdier for støy etter Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442.

Nye boliger skal ha tilgang på uteoppholdsareal der støyen ikke overstiger $L_{den} = 55$ dBA.

Nye boliger skal ha gjennomgående planløsninger der støyfølsomme rom blir plassert på stille side.

6.3.5.4 Høgspenningsanlegg (370)

Fareområdet omfatter området under og rundt eksisterende høgspenningslinje, inntil 10 meter på hver side av senter for linjen. Det er ikke tillatt med noen form for bygningsmessig aktivitet eller øvrige tiltak innenfor dette området uten godkjenning fra linjeeier og kommunen.

6.4 REKKEFØLGEKRAV

Planforslaget inneholder følgende rekkefølgekrav;

For det første skal utbyggingstakten være i samsvar med det til en hver tid gjeldende boligbyggingsprogrammet for Lindås kommune.

Videre skal veg opparbeides som vist i planen med fortau og murer mv, fram til tomten som skal bygges ut, før det blir gitt tillatelse til fradeling og igangsetting for vedkommende bolig. Det kan bli gitt igangsettings-tillatelse til opparbeiding av tomt før vegen blir bygd.

Videre skal vegskjæringer mot E39 være sikret med gjerde som vist i plankartet, med minimum høyde 1,6 meter, før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til boliger i planområdet.

Videre skal alle lekeplassene være ferdig opparbeidet i samsvar med krav i reguleringsbestemmelsene før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til boliger i planområdet.

Videre skal høyspenningsledning være lagt om i jordkabel, godkjent av linjeeier og kommunen, før det blir gitt igangsettingstillatelse til nye boliger, innenfor faresone høyspenningsanlegg,

Videre skal gang og sykkelveg/fortau være opparbeidet eller sikret opparbeidet på del av Fylkesveg 391, som regulert i reguleringsplan for Apalen 1, Hellesåsen, plan-id 1263- 19032007, vedtatt av Lindås kommunestyre i møte 10. februar 2011, før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til boliger innen planområdet. Vi legger til grunn at dette rekkefølgekravet skal gjelde tilsvarende som i Hellesåsenplanen. Dette betyr at på tilsvarende måte som i Hellesåsenplanen, slår ikke dette rekkefølgekravet inn før det søkes midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for den niende boenheten. Sekundærenheter i de åtte boenhetene blir ikke medregnet i tallet på boenheter som kan bygges ut før rekkefølgekravet slår inn.

Før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger i BKS3, skal overgangen for myke trafikanter på f_FTA ved formål LB være sikret. Endelig utforming på gangfeltet skal godkjennes av kommunen.

Siste rekkefølgekrav er at før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til nye boliger innfor støysonen, skal boligene være støyskjermet i samsvar med kravene i reguleringsbestemmelsene pkt 7.3.

6.5 UTBYGGINGSAVTALE

Før det gis rammetillatelser innen planområdet, skal det godkjennes en utbyggingsavtale med Lindås kommune for etablering av tiltak i samband med teknisk infrastruktur som veg, vatn og avløp.

Innholdet i utbyggingsplanen er styrt av rekkefølgekravene.

6.6 VA-RAMMEPLAN

I tillegg er det krav om at det skal utarbeides en VA-rammeplan som gjør greie for vann- /avløpsforhold og overvannshåndtering i planområdet. Planen skal godkjennes av Lindås kommune før det blir gitt rammetillatelser innen planområdet.

6.7 EIERFORHOLD

Det er lagt opp til slik eierfordeling for fellesarealene innenfor planområdet.

Kjøreveg (f_KV1), fortau (f_ft) og areal avsett til anna veggrunn – grøntareal (VG), skal være felles for eigedomane i planområdet.

Kjøreveg (f_KV2) skal være felles for gnr/bnr 202/133, 134, 135, 138, 140, FR og BKS1.

Kjøreveg (f_KV3) skal være felles for BKS3.

Kjøreveg (f_KV4) skal være felles for BKS2.

Areal avsatt til henteplass for post og bossoppstilling, de to arealene avsatt til vegetasjonsskjermer og f_LEIK01, f_LEIK02 og f_LEIK03 skal være felles for boligeiendommene i planområdet.

6.8 RIVING

Planforslaget forutsetter ikke riving av eksisterende bygg.

6.9 BYGGEGRENSER

Byggegrensene er i hovedsak satt til 4 meter fra nabogrense. I sør er byggegrensen satt til 8 meter fra nabogrensen, mot sør for å sikre at bebyggelsen får en god plassering på tomten. Det er ikke foreslått å sette byggegrenser mellom den eksisterende bebyggelsen

På BF4 må murene plasseres innenfor byggegrensen mot sør og vest. På de to østre tomtene kan mur mot øst plasseres innenfor formålsgrensen.

7

Konsekvenser av planforslaget

7.1 OVERORDNEDE PLANER OG VEDTAK

Planområdet ligger i sin helhet innenfor areal avmerket som "nåværende byggeområde" i kommuneplanens arealdel, og samsvarer dermed med overordnet plan.

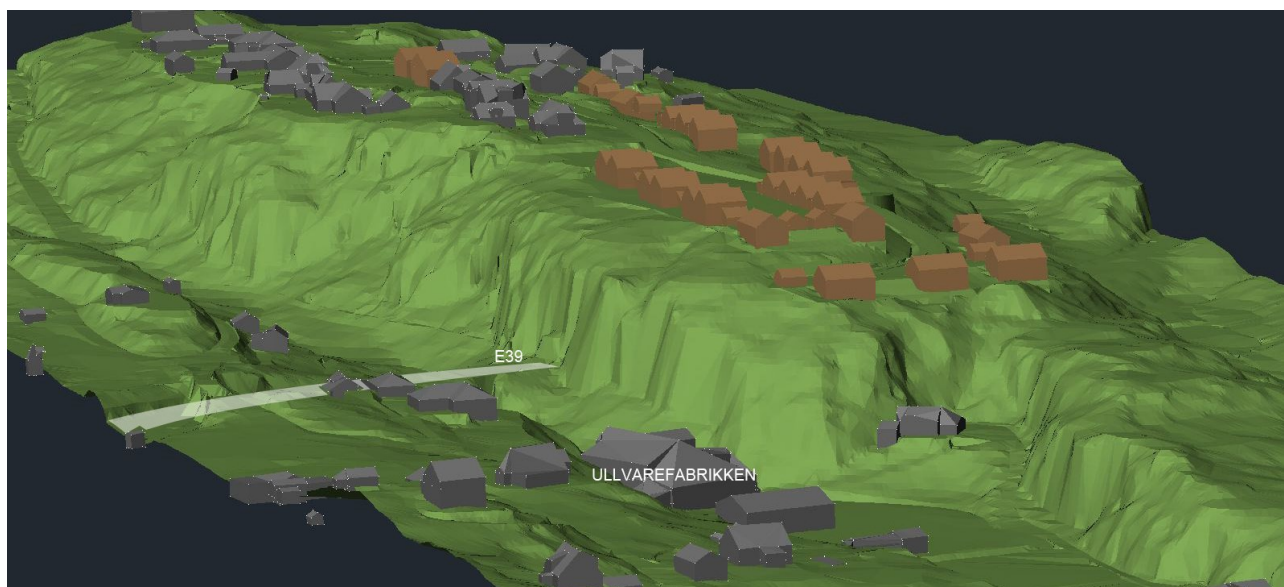
7.2 EKSISTERENDE REGULERINGSPLANER

Adkomst til området samsvarer med naboplanen i reguleringsplan for Apalen 1, Hellesåsen, plan-id 1263-19032007, vedtatt av Lindås kommunestyre i møte 10. februar 2011.

7.3 ESTETIKK

Planforslaget innebærer utbygging av området med boliger som skal tilpasses eksisterende terreng, vegetasjon, være tilpasset nærområdet, og følge Lindås kommune sine estetiske retningslinjer. Innen hvert delfelt av konsentrerte småhus skal det være en ensartet bebyggelse. Vi legger til grunn at konsekvensene av utbyggingen mht. estetikk er at boligfeltet vil fremstå med gode estetiske kvaliteter.

Bebyggelsen er plassert langs høyden på terrengryggen – for noen av tomtene en eksponert plassering. Soner med vegetasjonsskjerm er derfor satt av utenfor byggeområdene for å sikre ivaretagelse av eksisterende vegetasjon.



Modellstudie av planforslaget viser skalaen på bebyggelsen i forhold til terrenget.

7.4 KONSEKVENSER FOR NABOER

Med 29 nye boliger i enden av vegen, vil det bli en viss økning i trafikkmengden og dermed i trafikkstøy. Også i anleggsperioden vil utbyggingen kunne være til sjenanse for naboene. Vi kan imidlertid ikke se at denne sjenansen vil bli så omfattende at den skal ha konsekvenser for utbyggingen. Vi viser her for øvrig til at utbyggingstakten skal være i samsvar med det til en hver tid gjeldende boligbyggingprogrammet for Lindås kommune. Det vil ikke kunne påregnes en samlet utbygging av samtlige 29 enheter i en engang.

7.5 TRAFIKK- OG PARKERINGSFORHOLD

For både de frittliggende boligene og de konsentrerte småhusene er det lagt opp til parkering på egen grunn. Parkeringsforholdene vil ikke bli endret for eksisterende bebyggelse. Vegen vil bli utbedret.

Parkeringskravene er satt i reguleringsbestemmelsene. Etter pkt 2.6.3 skal frittliggende småhus ha parkering til to biler til hovedenheten på egen tomt. Evt sekundærenhet skal ha en biloppstillingsplass.

Etter pkt 2.7.4 skal konsentrerte småhus ha biloppstillingsplass til 1,5 bil per enhet.

7.6 KULTURMINNEVERDIER

Ingen kulturminneverdier registrert, jf. Uttalen fra Hordaland fylkeskommune.

7.7 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDER, BARN OG UNGES INTERESSER I NÆRMILJØET

Planen omfatter tre lekeplasser; eksisterende lekeplass beholdes, en større naturlekeplass legges sentralt i feltet, og en mindre lekeplass legges i tilknytning til nedre felt i øst. Kommunens krav til størrelse og egnethet på felles lekearealer er oppfylt gjennom planforslaget. I tillegg kreves det i reguleringsbestemmelsene sikring med gjerde over tunnelmunningene på E39 før brukstillatelse til nye boliger blir gitt. Slik vil omkringliggende skogsterreng utgjøre et tryggere lekeområde enn det er i dag.

Illustrasjonsplanen viser en mulig stiforbindelse ned til vannet. Det er også vist mulig badested og utsiktspunkt i enden av stien. Stien er ikke en del av planforslaget, men mulighet for å etablere den er sikret i plankartet, ved at den har sitt utgangspunkt i areal avsatt til vegetasjonsskjerm.

7.8 PRIVAT OG OFFENTLIGE SERVICETILBUD

Planen legger til rette for en beskjeden boligutbygging i et allerede etablert boligområde. Utbyggingen vurderes ikke til å være av et omfang som krever utvidelse av det offentlige servicetilbudet i området.

I hvilken grad boligutbyggingen fører til etablering av privat servicetilbud i området, er vanskelig å si, men forslaget i seg selv omfatter ikke arealer avsatt til dette. Eventuelle etableringer må behandles som egne plansaker.

7.9 RISIKO OG SÅRBARHET

7.9.1 Metode og fremgangsmåte

Plan og bygningsloven § 4.3 stiller krav om gjennomføring av risiko og sårbaranalyse (ROS) ved all planlegging.

Det er utført ROS-analyse etter DSB sin veileder¹ og NS:5814 med sjekklister for farekartlegging fra SIGVe². Analysen vurderer ikke hendelser i anleggsfasen, og ROS-analysen er utarbeidet med forutsetning om at alle krav til byggverk blir fulgt. Lindås kommune sine vedtatte akseptkriterier er benyttet for å vurdere risiko i denne analysen.

Analysen er gjort etter følgende fremgangsmåte:

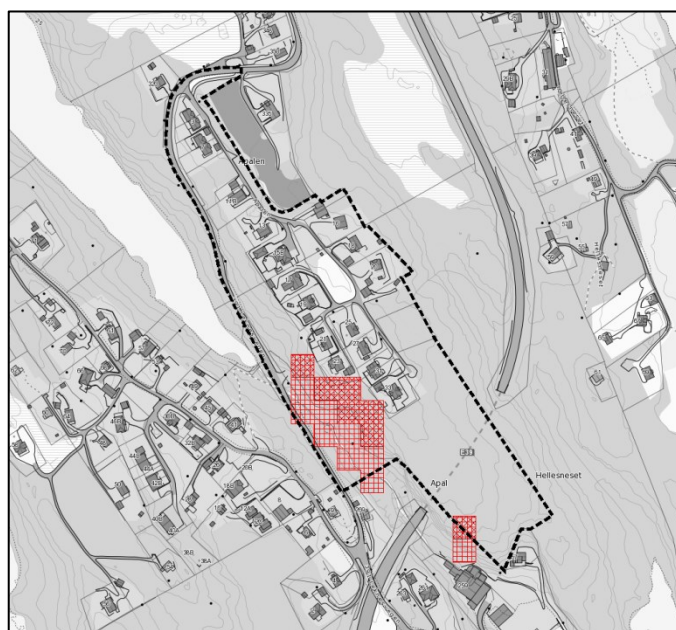
- Farekartlegging
 - Gjennomgang av sjekklister. Aktuelle farer identifiseres og tas med i sårbarhetsvurderingen.
- Sårbarvurdering
 - Vurdering av om tiltaket er sårbart for de ulike farene som er identifisert.
 - For farer der tiltaket er moderat eller svært sårbart, blir det gjennomført risikovurdering av definerte uønskede hendelser.
- Risikovurdering av uønskede hendelser.
 - Risiko er et uttrykk for forholdet mellom sannsynligheten for en uønsket hendelse og konsekvensen av denne
 - Risiko vurderes for liv og helse, miljø og økonomiske verdier/ produksjonstap
- Beskrivelse av mulige risikoreduserende tiltak for hendelser som har uakseptabel risiko.

Tiltaket som vurderes i denne analysen er bebyggelse og funksjoner som definert i denne planen etter ferdigstillelse. Det er en forutsetning av gjeldende retningslinjer for bygging, denne planen sine bestemmelser og andre krav retningslinjer og lovverk blir fulgt ved bygging.

7.9.2 Farekartlegging

Farekartleggingen avdekket følgende aktuelle farer:

- Skred
- Ekstremnedbør
- Skog-/lyngbrann
- Radon
- Brann/eksplosjon
- Kjemikalieutslipp og akutt forurensning
- Elektromagnetisk stråling
- VA-ledningsnett
- Trafikksikkerhet
- EL-forsyning



Aktsomhetsområde for skred (rødt)

¹ Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet. (nov. 2011)

² GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging

7.9.3 Overordnet sårbarhetsanalyse

Skred

Figur 1 viser planområdet og registrerte aktsomhetsområder for skred. Det er ikke mulig å utelukke skredhendelser i dette området, men ettersom tiltakene i planen alle er lokalisert på toppen av åsryggen er det ikke vurdert at tiltaket er sårbart for skredhendelser av noe slag. Denne ROS analysen skal ikke håndtere risiko i anleggsfasen, men vi vil likevel peke på at eventuell skredfare i område kan øke i anleggsfasen og at tiltak bør vurderes for å sikre området nedenfor åsryggen i anleggsfasen.

Ekstremnedbør

De samme forhold som gjør at tiltaket er vurdert som lite sårbart for skredhendelser gjør at tiltaket er vurdert som lite sårbart for ekstremnedbør. Tiltaket ligger på en åsrygg med god avrenning, uten vassdrag eller andre områder der vann samler seg under store nedbørsmengder. Vurderingen knyttet til ekstremnedbør er gjort under forutsetning av at alle gjeldende forskrifter og veiledere følges ved bygging.

Skog-/lyngbrann

Planområdet er lokalisert i et området som er preget av mye skog. Beliggenheten oppå en åsrygg gjør at terrenget tørker fort ut ved vedvarende tørkeperioder. Det er derfor vurdert at tiltaket er moderat sårbart for skog eller lyngbranner.

Radon

Det er en forutsetning etter ny teknisk forskrift at nye boliger og andre bygg for varig opphold skal sikres mot radonstråling. Det er derfor vurdert at tiltaket ikke er sårbart for radon.

Brann/eksplosjon

En hendelse med brann/eksplosjon kan forekomme enten innenfor planområdet eller utenfor og påføre tiltakene i planområdet skade. Det er vurdert etter dialog med brannvesenet i Lindås at det ikke er forhold ved tiltaket som skulle tilsi en forhøyet sårbarhet for brann innenfor planområdet. Det er tilfredsstillende slukkevannskapitet i området og innsatstiden er på mellom 10 og 20 minutter, noe som er vurdert som akseptabelt.

Tiltakets plassering i umiddelbar nærhet til E39 gjør at det kan være sårbart overfor alvorlige brann- eksplosjonshendelser i forbindelse med trafikkulykker.

Kjemikalieutslipp og akutt forurensning

Planområdet er ikke vurdert som sårbart overfor kjemikalieutslipp og annen akutt forurensning som oppstår innenfor planområdet. Det er ikke planlagt noen tiltak som medfører særlig risiko i så måte.

Likevel kan akutt forurensning eller kjemikalieutslipp av et visst omfang forekomme ved trafikkulykker langs E-39 eller ved en hendelse ved ullvarefabrikken like sør for planområdet. Tiltaket er vurdert som lite sårbart overfor en hendelse ved ullvarefabrikken, men moderat sårbart overfor en alvorlig trafikkulykke der farlig gods er involvert.

Elektromagnetisk påvirkning

Begge høyspentledningene som krysser planområdet er sikret med hensynssoner(merket med H370_1 og H370_2 i plankartet) med de avstander som er anbefalt av statens strålevern. For begge er det fastsatt krav om at høyspentledningen må legges i bakken før tomten bebygges. Planområdet er ikke ansett som sårbar i forhold til elektromagnetisk påvirkning.

VA-ledningsnett

VA-rammeplanen legger føringer for hvordan VA løsningene skal gjennomføres i reguleringsplanen. Det er ingen forhold som tilsier at VA ledningsnett blir utsatt for sårbarhet som følge av tiltakene i denne planen.

Trafikksikkerhet

Følgende forhold er vurdert å kunne påvirke trafikksikkerheten i området.

- Trafikkvekst på vegnettet som forbinder planlagte boliger med E-39. Det er vurdert at trafikkveksten som vil skapes gjennom tiltaket ikke forverrer sikkerheten ved avkjørslene fra E-39. Planen forutsetter etablering av fortau langs Leknesvegen noe som igjen er med på å redusere sårbarheten for myke trafikanter.
- Boligfeltet og den medfølgende økning i aktivitet over tunnelen på E39 kan øke muligheten for hendelser som kan påvirke trafikksikkerheten i negativ retning. Det er vurdert at trafikanter på E39 er moderat sårbare for hendelser knyttet til økt aktivitet på tunneltaket eksempelvis gjenskinn fra bygninger, kasting av gjenstander i vegbanen etc.
- Et forhold som i denne rapporten sorterer under trafikksikkerhet er faren for ulykker for fremtidige beboere i boligfeltet som følge av nærheten til tunnelportalene. Selv om reguleringsplanen forutsetter at det etableres sikring i form av gjerder over tunnelportalen er det vurdert at beboere er moderat sårbare for uhell i forbindelse med ferdsel og aktivitet i nærheten av tunnelportalene. Faren for fallulykker fra de bratte stupene som delvis omkranser planområdet er også med og danner premissene for uønsket hendelse nummer 3

EL-forsyning

Denne ROS-analysen omhandler risiko og sårbarhet i driftsfasen, dvs. når planen området er ferdig utbygget. Risiko i anleggsfasen håndteres i egne prosesser. Det er ikke avdekket forhold ved eksisterende eller planlagt EL-forsyningsanlegg som tilsier at disse er sårbare for tiltakene i planen.

7.9.4 Risikoanalyse

De uønskede hendelsene som er definert i 3.11 vil i dette avsnittet vurderes ut fra sannsynlighet, konsekvens og akseptkriterier som beskrevet i innledningen.

UH1 Kraftig skog/lyngbrann

Norge har i gjennomsnitt tilløp til 1100 skogbranner per år. Disse er i hovedsak små. Skog-/lyngbranner oppstår etter lange tørkeperioder særlig om våren. På Vestlandet kan det gå flere år mellom hver gang forholdene ligger til rette for branner, men når det først er tilfelle oppstår de gjerne med stor grad av samtidighet.

I følge DSB sin kartinnsynsløsning har det ikke vært registrert tilfeller av skogbranner i Lindås de siste 10 år. Statistikk fra sivilforsvaret viser at det i Hordaland har vært 268 utkallinger til

skogbranner i tidsperioden 2005-2008. Med utgangspunkt i tilgjengelig statistikk og skjønnsmessig vurdering i forhold til tiltakets størrelse er det vurdert at en større skog- eller lynnbrann i området er mindre sannsynlig.

Konsekvensene av en skog-/lynnbrann i dette området blir større som følge av planlagte tiltak. Likevel er det, med bakgrunn i god slukkevannskapasitet og responstid hos brannvesenet vurdert at konsekvensen er mindre alvorlig for liv og helse og miljø, men betydelig for økonomi.

Verdi	Sannsynlighet					Konsekvens					Risiko		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	GRØNN	GUL	RØD
Liv og helse		X					X				X		
Miljø		X					X				X		
Økonomi		X						X				X	

Risikovurdering UH1

Avbøtende tiltak UH1

- Skilting i området som påminner beboere om forbud mot bålbrekking på sommerhalvåret
- Gode rutiner for informasjon i perioder med spesiell skogbrannfare
- Hindre gjengroing inntil bebyggelse
- Sikre god tilgang for slokkemannkaper, særlig i tørre perioder.

UH2 Ulykke med farlig gods

Hendelsen innebærer ulykke med farlig gods, med påfølgende brann/eksplosjon og kjemikalieutslipp.

Statistikk fra DSB viser 3 ulykker langs vegnettet i Lindås kommune de siste 10 år. Av alt gods som fraktes på E39 ved planområdet er 0,2 prosent i kategorien farlig. Disse tallene er fra 2002, men det er liten grunn til å tro at disse tallene har endret seg vesentlig.

En alvorlig ulykke med farlig gods i eller ved planområdet er vurdert som mindre sannsynlig

Konsekvens av UH2 er vurdert for planlagte tiltak, fremtidige beboere og andre forhold ved planområdet. Det er ikke vurdert konsekvens for de som er direkte involvert i ulykken. Eller andre forhold rundt E39. For planområdet er det vurdert mindre alvorlig konsekvens for alle tre vurderingstema.



Varselskilt

Verdi	Sannsynlighet					Konsekvens					Risiko		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	GRØNN	GUL	RØD
Liv og helse		X					X				X		
Miljø		X					X				X		
Økonomi		X					X				X		

Risikovurdering UH2

UH3 Fall fra stup eller tunnelportaler

Hendelsen innebærer enten at en person tar seg over de planlagte sperringene mot tunnelportalen og faller ned i vegbanen, eller fall fra stupene som delvis omkranser planområdet. Hendelsen er relevant ettersom tiltaket vil legge opp til økt ferdsel i området og at slike tunnelportaler kan virke attraktive for enkelte, særlig barn og unge.

Med utgangspunkt i statistikk fra SSB som viser antall dødsfall som følge av fallulykker i aldersgruppen 0-65 år er årlig sannsynlighet for at et menneske omkommer i en fallulykke lite sannsynlig. Ut fra kvalitative vurderinger vurderes sannsynligheten for en fallulykke fra stup eller tunnelportaler som lite sannsynlig.

Et fall fra tunnelportaler eller stup i området vil normalt være dødelig. Konsekvensen for liv og helse er derfor vurdert som alvorlig

Verdi	Sannsynlighet					Konsekvens					Risiko		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	GRØNN	GUL	RØD
Liv og helse		X							X			X	
Miljø		X				X					X		
Økonomi		X				X					X		

Risikovurdering UH3

Avbøtende tiltak UH3

- Tiltak som forhindrer at brukere av lekeplasser og grøntområder nærmest skrenter og tunnelåpninger finner det interessant og forlokkende å oppholde seg ved sikringsgjerdene. (plakater, beplantning etc.)
- Utforme lekeplassene (leik 2 og leik 3) slik at de vender fokus bort fra farlige områder.

UH 4 trafikkulykke på E39 etter påvirkninger fra planområdet

Hendelsen innebærer at aktiviteter eller forhold ved planlagt bebyggelse over E39 er utløsende faktor for en trafikkulykke. Dette kan dreie seg om at gjenstander kastes i vegbanen, eller gjenskinn fra eksempelvis glassflater som blender bilister. Flere undersøkelser peker på at trafikkulykker oppstår lettere i innløpssonen til tunneler. Uten å ha kjennskap til utredninger som belyser temaet er det grunn til å tro at ferdsel og aktiviteter like ved tunnelportalen kan påvirke trafikksikkerheten negativt. Data fra vegdatabanken viser at mange relativt høyt trafikkerte tunnelstrekninger har registrerte ulykkeshendelser de siste 30 år. Studier viser videre at i underkant av 9% av ulykker i og omkring tunneler skyldes gjenstander i vegbanen.

En trafikkulykke på E39 som skyldes påvirkninger fra planområdet er vurdert som mindre sannsynlig.

Trafikkulykker kan ha svært varierende konsekvenser. En ulykke som følge av gjenstander i vegbanen eller blanding fra glassflater vurderes ikke som de mest dramatiske, men med fartsgrense på 80km/t kan det likevel få meget alvorlige konsekvenser. Konsekvensen er i dette tilfellet vurdert som betydelig for liv og helse, mindre alvorlig for miljø og mindre alvorlig for økonomi.

Verdi	Sannsynlighet					Konsekvens					Risiko		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	GRØNN	GUL	RØD
Liv og helse		X						X				X	
Miljø		X					X				X		
Økonomi		X					X				X		

Risikovurdering UH4

7.9.5 Samlet risikovurdering

Risikoanalysen konkluderer med at ingen hendelser er forbundet med uønsket risiko, men at skogbrann, fallulykker og trafikkulykker som følge av økt aktivitet ved tunnelmunningene havner i gul sone. Oppsummert er det i hovedsak beliggenheten over Apaltunnelen som gjør at risikobildet for denne planen er noe dårligere enn tilsvarende tiltak. Bevissthet om dette forholdet både ved detaljutforming av planen og blant områdets fremtidige innbyggere er kanskje det viktigste tiltaket for å redusere risiko.

7.10 INFRASTRUKTUR (VEI/VANN/AVLØP, EL-ANLEGG ETC)

VA-rammeplanen oppsummerer dette forholdet.

7.11 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER

Ikke relevant.

7.12 JURIDISKE/ ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Planforslaget utløser ikke behov for innløsning av eiendommer.

8 MEDVIRKNING

I tillegg til den skriftlige medvirkningsprosessen ved oppstart, er det holdt informasjonsmøte for beboerne og andre interesserte. Møtet ble holdt på rådhuset 22. august 2011.

På møtet fikk beboere og naboer bl.a. presentert skisser av en tenkt utbygging, bygningstyper og antall boliger, de ble informert om resultater av støyvurderinger som er utført samt informert om den videre gangen i planarbeidet.

9 INNKOMNE MERKNADER MED KOMMENTARER

Fylkesmannen i Hordaland 11. april 2008

Har ingen merknader til saka.

NGIR 14. april 2008

I, eller ved innkøringa til, planområdet bør det settast av ein samlingsplass som er stor nok til å kunne ta i mot to avfallsdunkar pr. hushald. Tilkomstveg til oppstillingsplass må vere dimensjonert for renovasjonsbil, både med omsyn på breidde og akseltrykk, og det må vere høve til å snu bilen ved oppstillingsplassen. Tilkomstveg og snuplass bør ha fast dekke, og bli brøyta vinterstid.

Kommentar:

Avfallshåndteringen løst ved bossoppstillingsplasser tre steder i feltet, med snumulighet ved den innerste plassen. Vegen er dimensjonert for bossbil.

Hordaland Fylkeskommune 5. mai 2008 og 27. oktober 2008

Varslar at dei ikkje har kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det gjeldande området, men at dei etter ei vurdering av planområdet finn det naudsynt å gjennomføre ei synfaring før dei kan gje fråsegn til planen.

Synfaring vart gjennomført i oktober 2008 og det vart ikkje sett synlege automatisk freda kulturminne eller nyare tids kulturminne i planområdet. Fylkeskommunen melder at det på bakgrunn av dette ikkje er trong for ytterlegare markundersøking i området, og at seksjon for kulturminnevern og museum ikkje har vidare merknader på dette stadium i planprosessen.

Kommentar:

Til orientering.

Wiggo Eriksen, Apalen 5915 Hjelmås 6. mai 2008

Eriksen informerer om at Apalen nabolag har opprettet en arbeidsgruppe som vil følge plansaken videre, og være et kontaktpunkt mellom nabolaget og utbygger/plankonsulent. Kontaktperson for arbeidsgruppen vil være Eriksen. Det blir likevel understreket at alle involverte parter må få informasjon tilsendt underveis i arbeidet, og det blir påpekt at ikke alle husstandene hadde fått varsel om oppstart av planarbeidet.

Arbeidsgruppen understreker at det er viktig å komme i dialog tidlig i planarbeidet, og at det blir forventet at utbygger vil samarbeide med nabolaget. Gruppen melder inn en del punkt som bør diskuteres.

Det blir bedt om eit informasjonsmøte for alle involverte partar i Apalen, og dessutan ei skriftleg tilbakemelding på denne merknaden før planen vert sendt inn.

Kommentar:

Vi viser til avholdt informasjonsmøte, der beboerne var invitert til å delta.

BKK Nett as 8. mai 2008

Opplyser om at luftledningene i området har byggeforbudsbelte på 9 og 17 meter, målt horisontalt hhv. 4,5 m og 8,5 m ut til hver side fra midten. Med hensyn til kabler i bakken kan det i prinsippet bygges helt inntil kabelgrøften, forutsatt at fremtidig tilkomst til kabelgrøft ikke hindres. Det bes om at nettstasjonene og de høyspente luftledningene avmerkes som fareområder i reguleringsplanen. Spenningsnivå må imidlertid ikke anmerkes i planen.

Kommentar:

Dette er ivaretatt i planforslaget, ved inntegningen av faresoner ut fra byggeforbudsbeltene og rekkefølgekrav med krav om kabling, dersom områdene skal bebygges.

10 VEDLEGG

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Illustrasjonsplan
4. Va-rammeplan
5. Støyrapport
6. Sol-skygge-analyse
7. Illustrasjoner
8. Varslingsliste oppstart
9. Kopi av varslingsbrev
10. Kopi av varslingsannonse
11. Kopi av innkomne merknader