



proESS AS

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Oppstartsmelding - Lindås - 172/10 og 16 mfl - Nilshøyen - endring av detaljreguleringsplan - forenkla prosess

Vi viser til brev datert 04.06.2019. Saka gjeld mindre endring av reguleringsplan Nilshøyen, gnr. 172 Bnr. 10 og 16 mfl. i Lindås kommune.

Formålet med endringane er å foreta mindre justeringar i plankartet ved fjerne byggegrenser, samt å foreta justeringar i nokon av føresegnene.

Fylkesmannen si vurdering er at dei fleste endringane er kurante, men vi stiller spørsmål ved endring av føresegn 2.9.1. Her endrast prosent bustader som skal vere universelt utforma frå 50 % til 20 %. Vi kan ikkje sjå at dette valet er grunngjeve og meiner at det ikkje utan vidare er ei kurant endring. Vi viser til plan- og bygningslova § 1-1 siste ledd: «*Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak*».

Vi vil også gjere merksam på at planen må ha byggegrense mot sjø, der det er byggjeformål nærare sjø enn 100 meter jf. plan og bygningslova § 1-8 tredje ledd.

Med helsing

Åse Vaag
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Lindås kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ





Statens vegvesen

proESS AS
Lerstadvegen 540
6018 ÅLESUND

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/telefon:
Odd Høydalsvik / 55516377

Vår referanse:
16/50740-5

Deres referanse:

Vår dato:
21.06.2019

Svar på varsel / Høring søknad om mindre endring av reguleringsplan – gnr. 172 bnr. 10 og 16 m.fl. – Nilshøyen bustadfelt i Lindås kommune –

Vi visere til Deres henvendelse av 07.06.2019 med varsel om mindre endringer av reguleringsplan for gnr. 172, bnr. 10 og 16 m. fl., Nilshøyen bustadfelt i Lindås kommune.

Endringene gjelder mindre justeringer av plankart ved å fjerne byggegrenser for de enkelte tomtene, samt forta justeringer av noen av bestemmelsene til planen. I tillegg er det forslag om å foreta en planteknisk opprydding i plankartet ved å tilpasse planområdet eksisterende eiendomsgrenser.

Statens vegvesen har vurdert forslagene til planteknisk opprydding i plankartet og har ikke vesentlige merknader til forslagene da de i liten grad har betydning for våre interesser.

Når det gjelder endringer av bestemmelsene til reguleringsplanen har vi heller ikke vesentlige merknader bortsett fra at vi vil kommentere endringene som er foreslått for to av bestemmelsene.

§ 2.10 Terrengbehandling.

I pkt. 2.10.1 foreslås det å ta bort bestemmelsen om at murer må plasseres mer enn 2 meter fra fellesveger/fortauskant og nabogrense. Statens vegvesen er skeptisk til denne endringen, men forutsetter at etablering av murer ikke vil komme i konflikt med frisiktsoner og trafikktiltak som skal dimensjoneres i henhold til gjeldene vegnormaler som håndbok N100.

§ 3 Bygninger og anlegg.

I pkt. 3.1.5 er det gitt unntak for plassering av garasjer innenfor byggegrensene vist i plankartet. Vi finner dette punktet uheldig da det kan få innvirkning på snumuligheter på egen eiendom. Vi forutsetter likevel at det ved oppføring av garasjer utenfor regulert

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

byggegrense blir tatt hensyn til plassering som sikrer gode snumuligheter og trafikksikre løsninger i forhold til myke trafikanter.

Ut over dette har vi ikke vesentlige merknader til endringene som er foreslått.

Plan og forvaltning Bergen
Med hilsen

Sindre Lillebø
Seksjonsleder

Odd Høydalsvik

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN
Lindås kommune, Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ

proESS AS
Lerstadvegen 540
6018 ÅLESUND

Deres ref.:
Vår ref.: 12328166

Dato: 05.07.2019

Merknad Høring Mindre Reguleringsendring Gnr 172 Bnr 10, 16 m/fl Lindås kommune Nilshøyen

Vi viser til overnevnte varsel om mindre reguleringsendring datert 04.06.2019 Nilshøyen Lindås kommune.

BKK Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Lindås kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har BKK Nett anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen.

1. Felles for elektriske anlegg

Vi har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagte kart. Kartet kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke
- Må ikke anses som kabelpåvisning.

1.1 Adkomst og terrengendringer

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

1.2 Inntegning på plankart

Vi gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om beredskap i kraftforsyningen § 6-2 og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

1.3 Andre forhold

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK Nett har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsvarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er).

Ved bygging i nærheten av elektriske anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.

2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (vanligvis distribusjonsnett)

Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon (jf. energiloven § 3-2). Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas, ettersom anleggene er nødvendige komponenter i den lokale strømforsyningen.

2.1 Eksisterende høyspennings luftledning

Det må tas hensyn til høyspenningsluftledninger som ligger innenfor planområdet. Ledningene har et byggeforbudsbelte på totalt 16 meter, 8 meter målt horisontalt ut til hver side fra senter. Vi ber om at traseen med byggeforbudsbeltet registreres i planen som arealformål trasé for nærmere angitt teknisk infrastruktur, jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5 nr 2 eller som en hensynssone (faresone).

2.2 Eksisterende høyspenningskabler

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det viktigste er at det ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare og fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres.

For øvrig bør utbyggingsområder/teknisk infrastruktur planlegges slik at høyspenningskabler ikke må flyttes. Når kabler flyttes, må disse kappes og skjøtes. Basert på en samfunnsøkonomisk vurdering bør slike skjøter reduseres til et minimum, da disse erfaringsmessig kan medføre større risiko for feilsituasjoner i nettet og en mer ustabil strømleveranse.

Det må bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering i terrenget.

2.3 Behov for ny nettstasjon – samt forhold til eksisterende frittliggende nettstasjon

Innenfor regulert område, er det nettstasjoner til allmenn forsyning. Det må avklares behov for eventuelt nye nettstasjoner til nye uttak. Det må da settes av plass til eventuelt nye nettstasjoner for å sikre strøm til nye anlegg. For avklaringer rundt plassering av nye nettstasjoner, ta kontakt med BKK for å få en vurdering på dette.

En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m².

Nettstasjoner over en viss størrelse, skal plasseres inn i bygg – tekniske bygg. Det stilles i slike tilfeller særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner innenfor planområdet. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der BKK Nett angir behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Alternativt kan det tas inn i planbestemmelsene at nettstasjoner skal kunne etableres og innenfor hvilke reguleringsformål de kan plasseres. I siste tilfelle må det også tas inn i bestemmelsene de sikkerhetssoner som gjelder for nettstasjoner.
- Det er formålstjenlig om det i reguleringsbestemmelsene kan innarbeides en generell bestemmelse om at nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område, samt på areal regulert til utbyggingsformål.
- Generelt er det 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner.

3. Andre forhold

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen.

Vår kontaktperson er Jon Egil Einestrand, epost jee@bkk.no, mobil 95 16 38 68.

Vennlig hilsen
BKK NETT AS

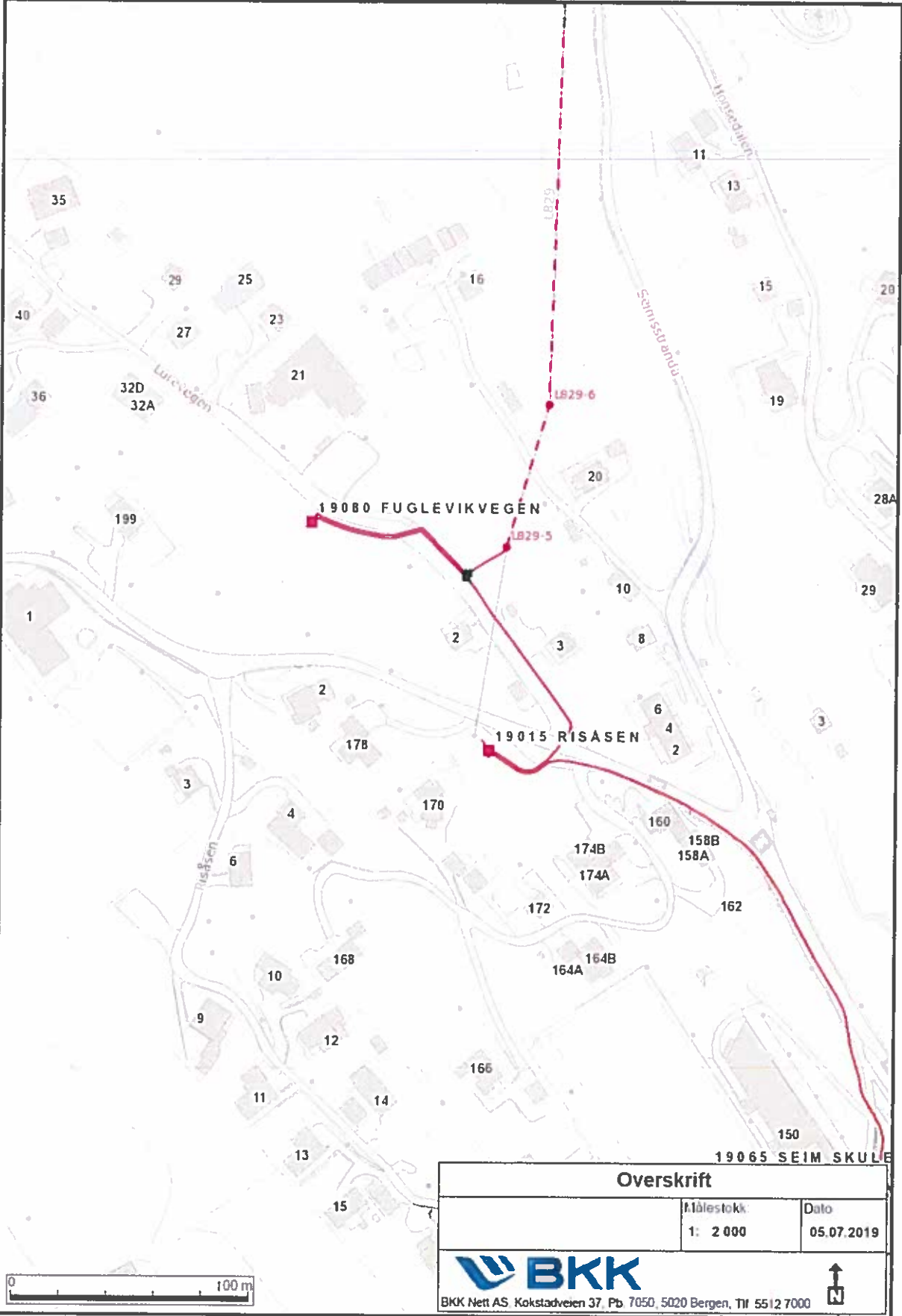


Jan Arne Salhus
seniorrådgiver



Jon Egil Einestrand
seniorrådgiver

Vedlegg: Kartskisse



Overskrift		
	Målestokk 1: 2 000	Dato 05.07.2019
BKK Nett AS Kokstadveien 37, Pb. 7050, 5020 Bergen, Tlf 5512 7000		