



## **Fonnebost, Vabø, gnr. 106, bnr. 12, mfl., detaljregulering Planskildring**

Oppdragsgivar:.....Vigleik Vabø  
Rapportnamn:.....Planskildring Fonnebost, Vabø gnr. 106, bnr. 12 mfl.  
Oppdragsgivars representant:.....Vibeke Weglo

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

Prosjekt nummer.....19  
Dokument nummer.....01  
Arkiv fil ..... Planskildring

Rev. nr.....21.06.2013  
Dato.....2013-01.30  
Rapport antall sider .....24  
Vedlegg antall sider .....6  
Utarbeidet.....VW  
Kontrollert.....  
Godkjent .....VW

## INNHOOLD

<b>1. SAMANDRAG</b> .....	3
<b>2. NØKKELOPPLYSNINGAR</b> .....	3
<b>3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET</b> .....	4
<b>4. PLANPROSESS</b> .....	6
<b>5. GJELDANDE PLANSTATUS</b> .....	7
<b>6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)</b> .....	8
<b>7. UTREDNINGER IHHT FORSKRIT OM KONSEKVENSTREDNING</b>	18
<b>8. SKILDRING AV PLANFORSLAGET</b> .....	18
<b>9. KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET</b> .....	23
<b>10. MEDVIRKNING</b> .....	24
<b>11. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR</b> .....	24

### VEDLEGG (bakarst i rapporten)

- Regulering føresegner
- Plankart A3 1:1000
- Illustrasjonsplan A3 1:2000
- Illustrasjonsplan småbåthamn A3:1000
- Illustrasjonsplan bustadfelt A3:1000
- Merknadsskjema
- Merknader

### Tidligere innlevert vedlegg:

- Varslingsannonse
- Varslingsbrev
- Varslingsliste

## 1. SAMANDRAG

Planområdet er av gnr. 106, bnr. 12, mfl. Fonnebost, Vabø, Lindås kommune.  
Detaljreguleringsplanen er utarbeida av Weglo Design, Plan & Landskap As på oppdrag frå Vagleik Vabø.

Planforslaget legg opp til småbåthamn med 30 båtplassar, promenade/brygge, naus, slip, campingplass med 2 hytter, servicebygg, 2 teltplassar, 4 bobilplassar, 2 parkerings plassar med 16 p-plasser og 6 nye bustader. Adkomst vil skje frå privat kjøreveg og gangveggar via offentlig veg. Det skal for heile området leggst vekt på god utforming, materialbruk, og landskapsomsyn vil bli vektlagt i planarbeidet.

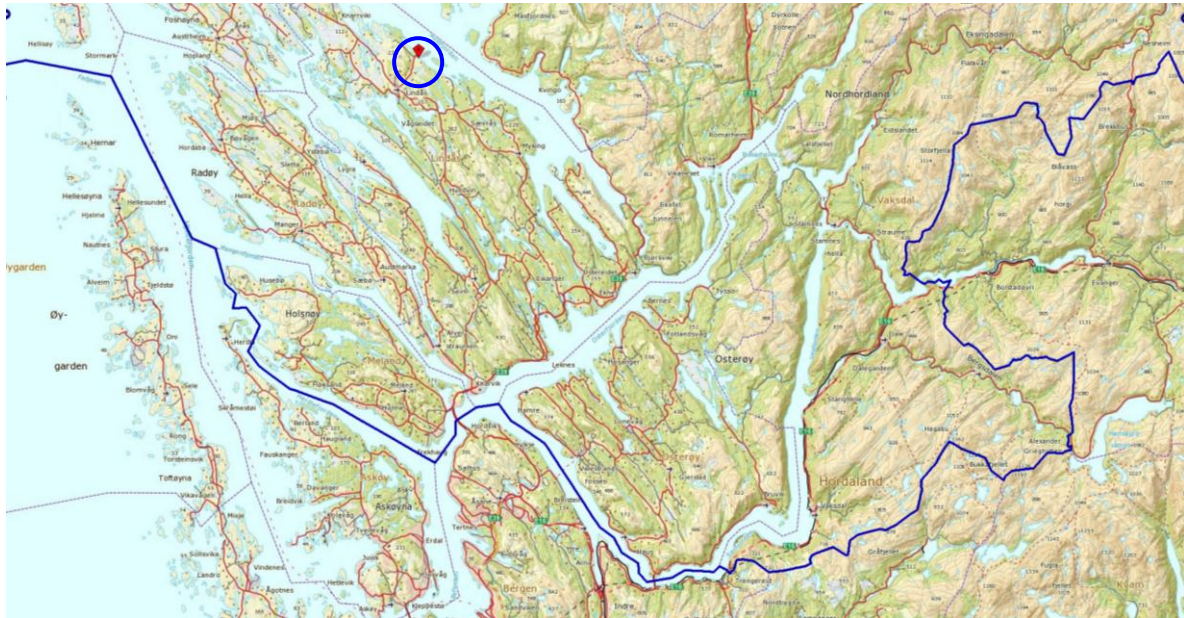
## 2. NØKKELOPPLYSNINGAR

Kommune	Lindås
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Søndre Hagelien
Gardsnr./bruksnr.	106/12
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Uregulert
Forslagstiller	Vagleik Vabø
Grunneigarar (sentrale)	Vagleik Vabø
Plankonsulent	Weglo Design, Plan & Landskap AS
Ny plans hovudformål	Småbåthamn, bustader, naust, camping
Planområdets areal i daa	133 dekar
Grad av utnytting	Varierende
Ant. nye bustader	6 stk bustader
Aktuelle problemstillingar (støy, byggjehøgder, o. l.)	Veg, naboar
Føreligger det varsel om motsegn (j/n)	Merknader frå naboar.
Konsekvens utredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjoring oppstart mindre vesentleg endring, dato	09.05.2012
Planforslag mottatt, dato	-
Informasjonsmøte avholet.(j/n)	Befaring og telefonsamtaler.

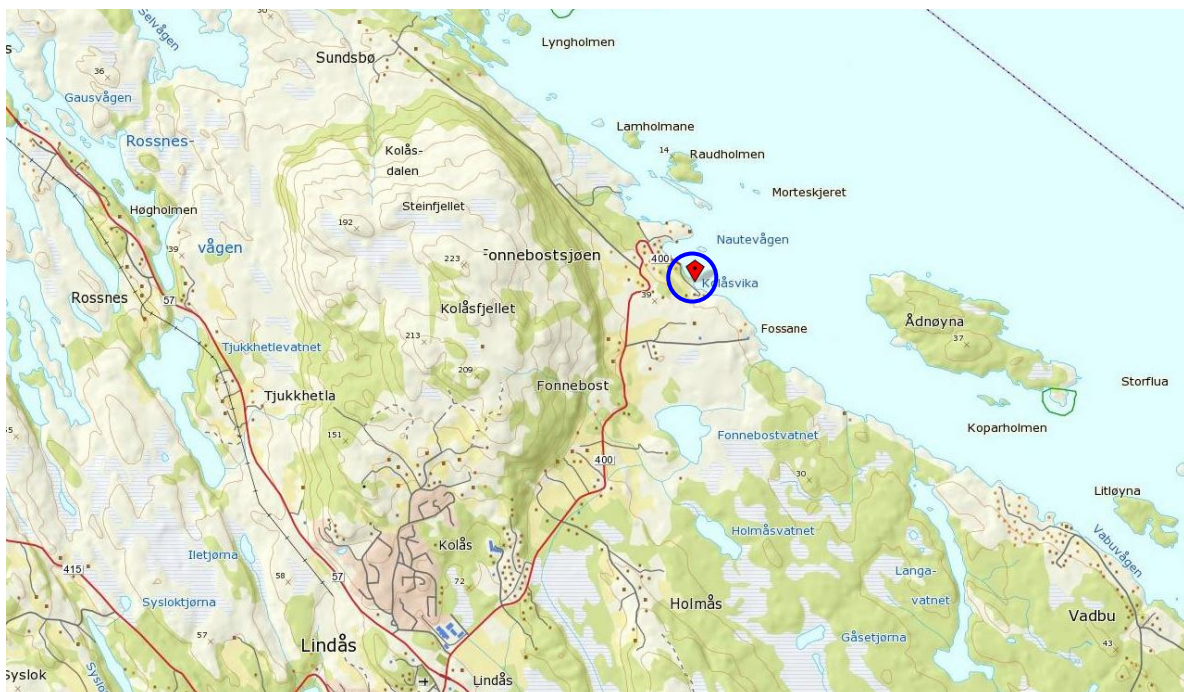
### 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

#### Bakgrunn

Bakgrunnen for planarbeidet er at Vagleik Vabø, ønsker å til rette leggje for småbåthamn, promenade/brygge, servicebygg/naust, slip, campingplass med hytter og bobil plassar samt bustader, badevik og p-plasser. Planområdet er på ca.133 dekar og ligg i Fonnebost i Lindås kommune.



Planområde ligg ca. 1-1,5 time kjøring frå Bergen sentrum.

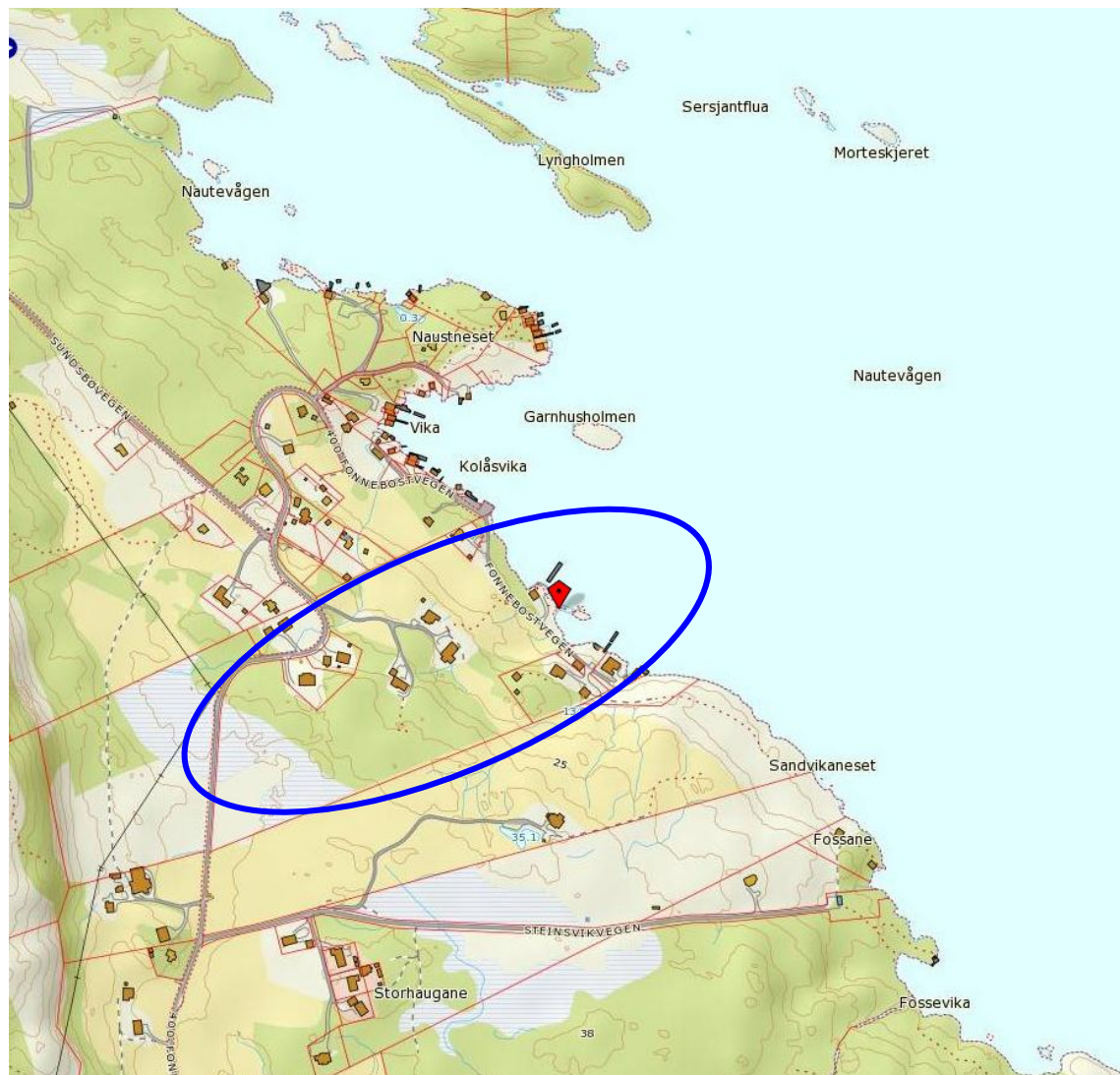


Planområdet ligg ikkje langt frå Lindås.



### Intensjonen med planforslaget

Målet med planarbeidet er å leggje til rette for ein god småbåthamn , bustader og camping med tilhørande anlegg som er tilpassa planområdet sine kvaliteter. Landskapsmessing er planområdet småkupert med bustader, småbruk, naust, servicebygg, slip, badevik og flytebyggjar. Utbygginga tilpassas området slik at den ikkje får ein negativ fjernverknad.



#### 4. PLANPROSESS

##### Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt med Lindås kommune den 29.03.2012. På møte deltok ein representantar frå plan Sveinung Toft og Atle Dingen og Terje Villanger.

Forslagsstillar var Vagleik Vabø

Konsulent var Vibeke Weglo, Weglo Design, Plan & Landskap AS,

Det ble varsla om oppstart i Nordhordlands avisa den 06.05.2012.

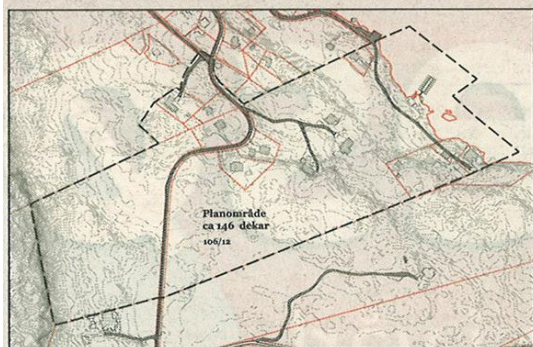
Varslingsbrev vert sendt til naboar, offentlige og private høringsinstansar den 06.05.2012.

### VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-3, varsles med dette oppstart av privat planarbeid for utarbeidelse av detaljregulering for:

#### Lindås, gnr. 106, bnr. 12, m.fl. Fonnebost

Planområdet er på ca. 146 dekar og ligger på Fonnebost i Lindås kommune. Området er i arealdelen av kommuneplanen for 2011- 2023 vist som småbåthavn, friområde, bolig, LNF, fritids og turistformål. Hovedformålet i planen vil være småbåthavn med 20-30 båtplasser, promenade, servicebygg, slip, camping med 4-6 hytter, 2-4 bobilplasser, 4-6 nye boliger, badevik og parkering.



Tiltakshaver er **Vikleik Vabø**.

Naboer og berørte grunneiere varsles direkte. Nærmere informasjon om planarbeidet kan fås hos utførende landskapsarkitekt Vibeke Weglo.

Alle mottatte merknader følger planforslaget når det oversendes kommunen for behandling. Eventuelle merknader til planarbeidet sendes innen 20.06.2012 til:

#### **Weglo Design, Plan & Landskap AS**

Strandgaten 50, 5004 Bergen, Tlf: 930 94 525

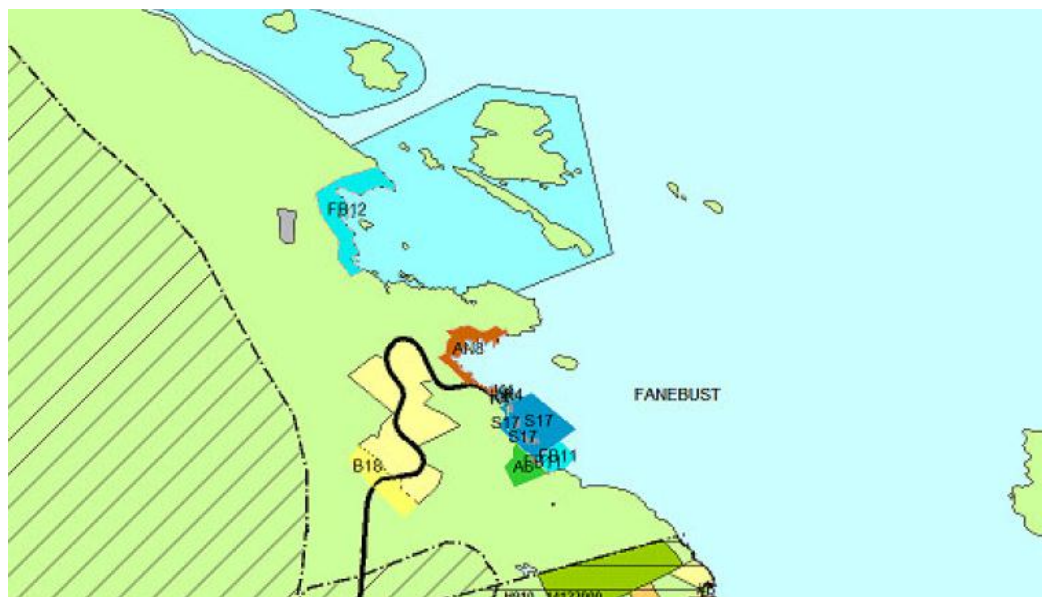
E-post: [vibeke@weglo-design.no](mailto:vibeke@weglo-design.no)

*Annonse i Nordhordland avisa.*

## 5. GJELDANDE PLANSTATUS

### Kommuneplan

Området er i arealdelen av kommuneplanen for 2011- 2023 vist som småbåthamn, friområde, bustad, LNF, fritids og turstformål.



*Kommuneplanens arealdel*

### Regulerings messig status for tilgrensande område

Planområdet er ikkje regulert.

### Fylkesplan

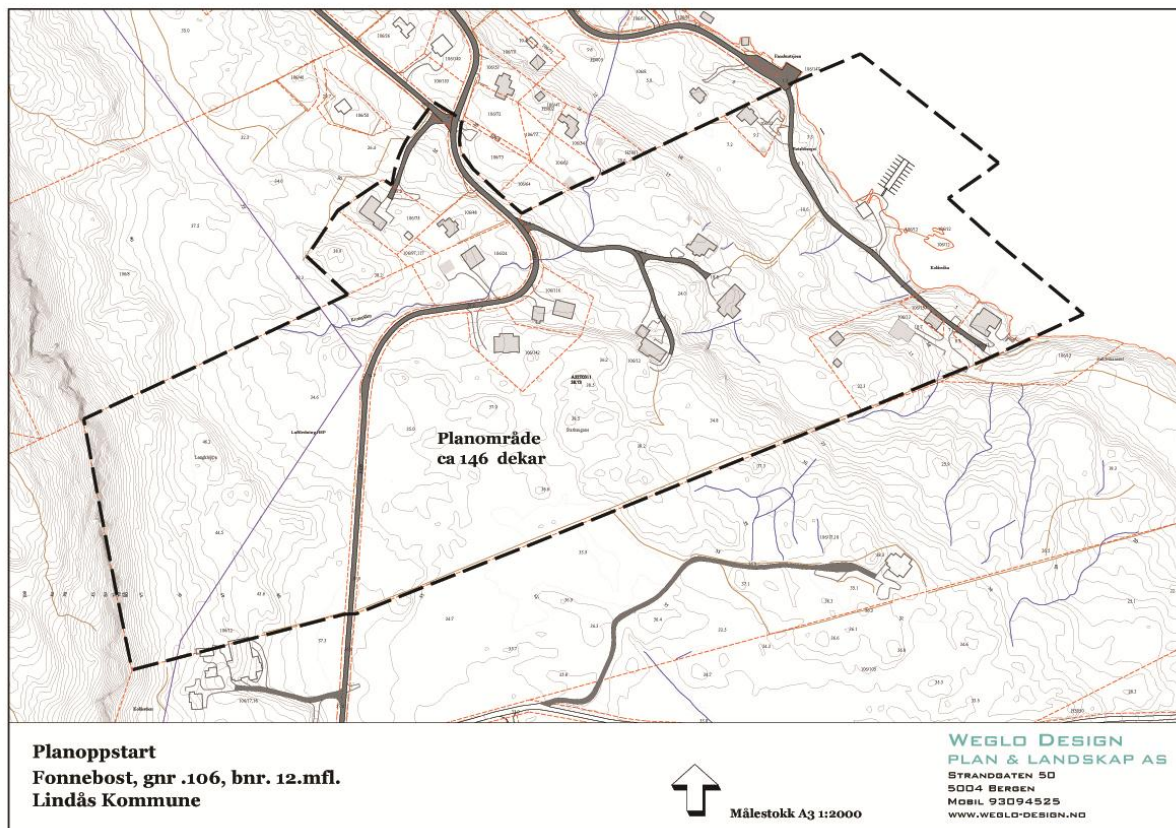
Deltaking for alle universell utforming, fylkesdelplan 2006-2009 har som mål at "Minst 2/3 av alle nye bustader og bustadområde i Hordaland skal ha universell utforming. Alle kommunar skal ha god dekning av universelt utforma bustader og bustadområde".



## 6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

### Plassering, avgrensing og storleik

Planområdet er del av gnr. 106, bnr. 12, Fonnebostsjøen, Vabø, Lindås kommune.  
Planområdet er avgrensa som vist på kartutsnittet nedanfor. Planområdet har her ein storleik på ca. 135 daa.



Småbåthamn



Naust med slipp



Svaberg og eit belte med granskog



### Tilstøytane areal bruk/status

Planområdet grensar mot sjø, landbruksareal og sprett bustader.



*Eksisterande bustader, beitemark og naust.*

### Eksisterande bustader, naust og anlegg

Innanfor planområdet er det spredt bustader, småbruk, hytter og naust.



*Eksisterande veg, småbåthamn, naust og beitemark.*



*Eksisterande bustader.*



*Eksisterande bustader.*

### Sol tilhøve

Planområdet er nordvest vendt og det er gode soltilhøve i planområdet.

### Topografi/landskapstrekk

Området ligg ved sjøen med flott utsikt over fjorden.

Planområdet er småkupert og med slak stigning frå sjøen og oppover beitemarka og gardstuna. Terrenget stig frå kote +1 (frå sjøen) til kote + 17 (til eksisterande gardstun).



### **Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold**

Planområde består hovudsaklig av beitemark, granskog, innimellom furutrær og lauvtrær. Det er ikkje verdifull naturmangfald i planområde. (Plantar/dyr/fuglar). Se [www.artskart.artsdatabanken.no](http://www.artskart.artsdatabanken.no).

### **Grøne interesser**

Det er ikkje funnet teikn på at området brukast av barn og unge til leik, hyttebygging eller liknande.



*Barskog*

*Beitemark*

### **Kulturminneverdier**

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

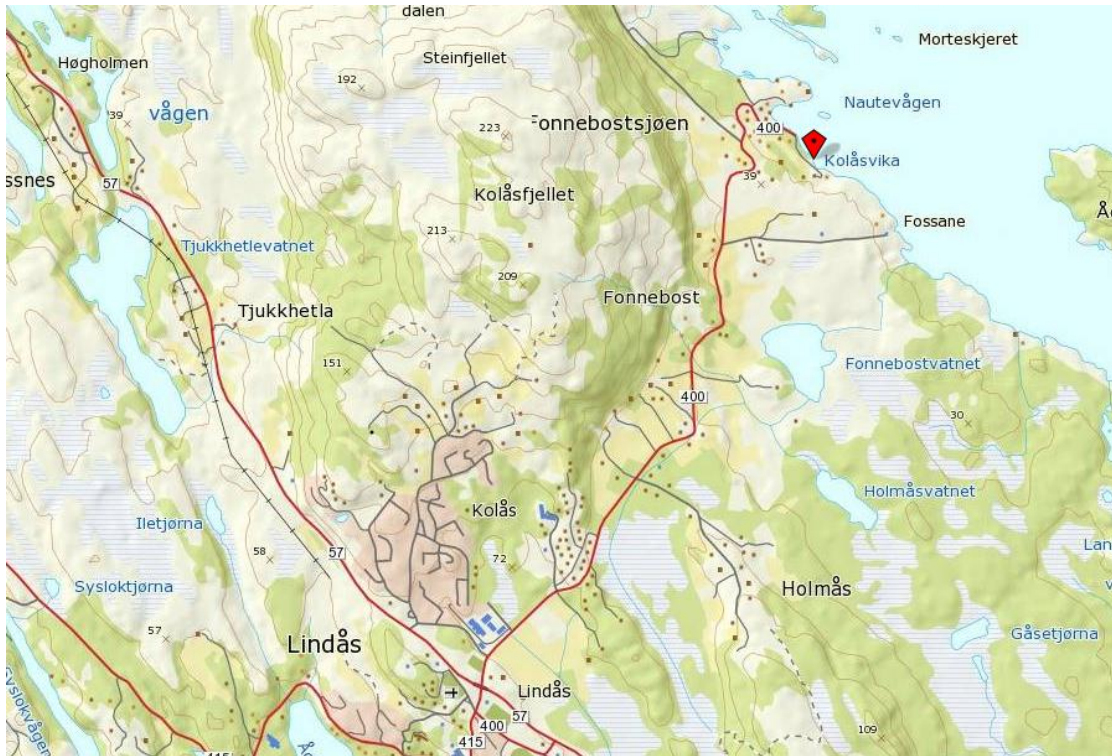
I følge databasen (Riksantikvaren sin fornminnedatabase) er det ikkje registrert automatisk freda funn (fornminne) i planområdet.

Hordaland Fylkeskommunen var på befaring den 30.05.2012, og dei fann det naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjera om tiltaket kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne, jnf. Paragraf 9 i kulturminnelova.

### **Vegar, trafikkforhold og parkering**

Fylkesvegen 400 - Fonnebostvegen går igjennom planområdet og deler det i to. Fylkesvegen går fram til Fonnebost kai og gir tilkomst til områda langs sjøen. Fylkesvegen har varierende standard både når det gjeld stigning, kurvatur, bredde og med enkelte avkjørslar frå kvar av eigedommane langs Fylkesvegen. Frå kaien er vegen privat. Herfrå er vegen grusa med varierende bredde.





*Frå Lindås går Fylkesveg 400- Fonnebostvegen frem til Fønnesbost*



*Privat veg frå kaien og innover til den stoppar ved private bustader.*



*Fylkesvegen 400 frem til eksisterende kai.*

*Ved kaia, boss spann/container.*



## Støy

Bustadnære opphelds områder (inklusive verandaer) skal ikkje overstige 55-60 dBA.

Det er lite eller ingen støy i planområdet i dag. Den støyen ein har i dag er frå båt trafikk og bilar som kjører til og frå bustader, nausta og småbåthamna m.m.

## Vann og avløp

Vann: Påkobling til privat borehull evt. påkobling på kommunalt anlegg.

Kloakk: Påkobling til privat kloakk eller påkobling til kommunalt anlegg.

## BKK

Luftledning HSP ledning går vest i planområdet, se illustrasjonsplan.

## Boss

Det er en stor felles container som står ved kaia, den tømmas minimum ein gong i uka av Nordhordland renovasjon. Elles så sett kvar bustad ut sitt boss-spenn langs den private veggen.

## Privat og offentlig service

I områda omkring planområda finn ein bustader, småbruk som grensa til friområde og LNF område. Der er ca. 10 min kjøring til Lindås senter med stort utvald av butikkar. Der ligg også hotell, gamleheim etc.

## 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 - sårbarheitsanalysa vert fylgjande definisjonar nytta om konsekvens og sannsyn.

**Risiko** uttrykkjer den fare som uønska 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.

RISIKOMATRISJE – arealbruk (LIV OG HELSE)						
S A N N S Y N	S5	Yellow	Red	Red	Red	
	S4	Green	Yellow	Red	Red	
	S3	Green	Yellow	Yellow	Red	
	S2	Green	Green	Yellow	Red	
	S1	Green	Green	Green	Yellow	
S		K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE – arealbruk (ØKONOMI)						
S A N N S Y N	S5	Yellow	Red	Red	Red	
	S4	Green	Yellow	Red	Red	
	S3	Green	Yellow	Yellow	Red	
	S2	Green	Green	Yellow	Red	
	S1	Green	Green	Green	Yellow	
S		K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENNS						

RISIKOMATRISJE – arealbruk (MILJØ)						
S A N N S Y N	S5	Yellow	Red	Red	Red	
	S4	Green	Yellow	Red	Red	
	S3	Green	Yellow	Yellow	Red	
	S2	Green	Green	Yellow	Red	
	S1	Green	Green	Green	Yellow	
S		K1	K2	K3	K4	K5
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. Vektninga 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 risikomatrikse. Akseptabel risiko er ein risiko som blir akseptert i ein gitt samanheng 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 føresegner 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 dimensjonast 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 ikkje vært utsett for vindpåkjenningar utover det som er forventa.
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 området med sjø mot nord vest. Nedbørmengder vil mest sannsynleg ikkje føre til opphoping av vatn i området. Det er ikkje venta at ekstremnedbør vil utløyse skredhendingar som utgjer 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 ingen synleg bekk i planområdet som vil utgjere fare for flaum.
Flaum i vassdrag/innsjøar	-	-	-	Det er ikkje innsjøar eller vassdrag innanfor planområdet.
Overvasshandtering	1.1	1.1	2.3	Overflatevatn frå naust vil verta ført til terreng og ut i sjø. 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



Historisk flomnivå	-	-	-	Det er ikkje registrert historisk flomnivå i området.
<b>Skredfare <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a></b>				
Kvikkleireskred	1.1	1.1	1.1	Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet. Det er lausmassar og noko bart fjell i dagen.
Lausmasseskred	-	-	-	Det er ikkje skråningar i planområdet som er vurdert å kunne utløyse lausmasseskred.
Is – og snøskred	1.1	1.1	1.1	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 registrert skredhendingar innanfor planområdet eller i nær tilknytning til dette.
<b>Byggegrunn <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a></b>				
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.
Utglidningar	1.1	1.1	1.1	Utglidningar er ikkje eit kjent problem i planområdet. Byggegrunn er beståande av fast fjell. Ved tilstrekkelig grunnarbeid vert ikkje utgliding 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.
<b>Andre Uønska hendingar</b>				
Skog - og vegetasjon brann	1.1	1.1	1.1	Det er ikkje tett samanhengande skog tett inntil nye bygg, men noko kratt, gras, myr, trær og lyng. 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 menneskje 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 bustadhus. 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				
Høgspenst	1.2	1.2	1.2	Det går ein høgspenst gjennom LNF områder i øst.
Gass	-	-	-	Det går ikkje infrastruktur for gass gjennom området.
Forureina vatn				
Drikkevasskjede	1.2	1.2	1.2	Planområdet er forsynt med delvis drikkevatt frå private borehol og delvis kommunalt vatn.
Badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande	1.2	1.1	1.1	Planområdet ligg ved sjøen. Det er ikkje fiskevatn eller vassdrag innanfor planområdet.
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/røy	-	-	-	Det er ikkje registrert verksemd i nærleiken til planområdet som slepp ut støv, partiklar eller røyk.
Støy	1.2	1.1	1.1	Det er ikkje registret verksemd i nærleiken av planområdet. Noko støy kan komme frå båt trafikk. Dette er ikkje vurdert å utgjere risiko for planområdet.
Lukt	-	-	-	Det er ikkje registrert verksemd som forårsakar lukt i planområdet.

Sårbarheit knytt til infrastruktur				
Uønska hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
	Menneske	Miljø	Økonomi	
Trafikkare <a href="http://www.vegvesen.no">www.vegvesen.no</a>				
Trafikkulykker på veg.	1.2	1.1	1.1	Det er ikkje registret mange trafikkulykker på vegen inn til planområdet.
Forureining <a href="http://www.sft.no">www.sft.no</a>				
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	1.2	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 verkingar på miljø, naturressursar og samfunn. Område vil stå fram som eit spredt bustadområde, heilskaplig småbåthamn med naust, servicebygg og brygger. Småbåthamna skal tilpassast strandsona og være tilgjengeleg for allmennheita.



## 7. UTREDNINGER IHHT FORSKRIT OM KONSEKVENsutredning

”Ikkje aktuelt”

## 8. SKILDING AV PLANFORSLAGET

### Innleiing

Det er ønskelig å til rette leggje for småbåthamn, 2 stk. flytebyggjar med 30 private båtplassar . Flytebyggjene vert ca. 4 meter og 2 meter breie og 36 meter og 24 meter lange. Minst 1 av båtplassane innanfor området skal tilfredsstillende krava til universell utforming, og minst 2 av båtplassane vert avsett til gjestebryggjer. Området i vassdraget skal nyttas til manøvrering og fortøying av småbåtar. Det kan etableras bølgedempar innanfor føremålsgrensa om dette vert naudsynt. Bosscontainer er i dag plassert på eksisterande kai som ligg ved enden av Fylkesvegen.

Det vert i tillegg etablert campingplass med 3 stk. teltplassar, 4 bobil plassar, 2 utleiehyttar , fritid/turistformål (service bygg med toalett, dusj og vaskerom), 2 stk. naust, kai, ein slamavskiljar. Promenade/brygge 2 p-plasser med 16 p- plassar. Det vert også regulert inn 4 nye, ein tomannsbustad med adkomstveggar , lek og boss i planområdet.

Ny fast brygge langs svaberg skal fundamenteras forsvarlig og tilpassas terrenget og svaberg og kan krages ut dersom dette er naturleg. Brygga - promenaden anbefalas å utføres med ein overflate av treverk. Strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates ikkje etablert gjerde/le vegg eller andre stengsler i tilknytninga til strandsonen.

FORMÅL	Areal M2	BRA= 400m 2	Kote BH	Høgde bygg	Antall etasjar
<b>NR 1. BUSTADER OG ANLEGG</b>					
<b>Bustader-frittliggjande-småhusbustader</b>					
BF-1	1341,6m2	30%	9	Moh 44,5	2+loft
BF-2	1537,9m2	26%	9	Moh 45	2+loft
BF-3	1991,2m2	20%	9	Moh 45	2+loft
BF-4	2020,9m2	20%	9	Moh 45	2+loft
BK-5	1415,1m2	45%	9	Moh 35,5	2+loft
BF-6 Eksisterande	1587,2m2	22%			
BF-7 Eksisterande	1587,2m2	25%			
BF-8 Eksisterande	3059,9m2	13%			
BF-9 Eksisterande	2353,8m2	16%			
BF-10 Eksisterande	1635,4m2	24%			
BF-11 Eksisterande	917,9m2	44%			
<b>Bustader-Konsentrert småhusbustader</b>					
BK-6	1393,4 m2		9	Moh 45	2+loft
<b>Fritid og turistformål</b>	168,0m2		9	Moh 11	2 etg.+hems
<b>Utleiehytter</b>					
Utleie hytte 1	229,3m2		6	Moh 17	1 etg. +hems
Utleie hytte 2	157,9m2		6	Moh 25	1 etg + hems
<b>Campingplass</b>	280,0 m2				
<b>Avløpsanlegg/slamavskiljar</b>	18,7 m2				

<b>Uthus/naust/badehus</b>					
N-1	85,3 m2		5	Moh 8	1 etg+hems
N-2	89,5 m2		5	Moh 8	1 etg+hems
N-3 Eksisterande naust	74,6m2				
<b>Uteoppholdsareal</b>					
Uteopphold	454,8 m2				
<b>Leik</b>					
Leik-1	205,5m2				
Leik-2	222m2				
<b>Renovasjon- Boss</b>	98,9m2				
<b>NR 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>					
<b>Veg</b>					
V1	-				
V2	-				
V3	-				
V4	-				
V5	-				
	1691.1 m2				
<b>Kjøreveg</b>					
K-1	-				
K-2	-				
K-3	-				
	2219,9 m2				
<b>Anne veggrunn-grøntareal</b>	1288,0 m2				
<b>Kai</b>	55,9 m2				
<b>Rasteplass</b>					
Bobil 1 & 2	-				
Bobil -3	-				
Bobil -4	-				
	315,5 m2				
<b>Parkeringsplasser</b>					
P-1	310,8m2				
P-2	125,0m2				
<b>Nr3 GRØNSTRUKTUR</b>					
<b>Naturområde</b>	745,1m2				
<b>Nr4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRANDE STRANDSONE</b>					
<b>Friluftsområde i sjø</b>	22841,1m2				
<b>Småbåthamn</b>	9331,7m2				
<b>Nr 5. LANDBRUK-NATUR-OG TILHØRANDE STRANDSONE</b>					
<b>Landbruksområde</b>					
L-1	35378,8m2				
L-2	45093,6m2				

L-3	12449,0m2				
<b>Nr6 HENSYNSONE</b>					
Frisiktsonen					
Hensyn Friluftsliv					
<b>Totalareal</b>	<b>133566,9</b>				

**BRA beregnes ut i fra byggenes etasjer + parkering x 100/ tomten. Byggenes 1 etg., 2 etg. + hems= ca max.400 m2.**

## BUSTADER OG ANLEGG

### **Bustader-frittliggjande-småhusbustader**

5 nye frittliggjande bustader med tilhørende anlegg (BF-1, BF-2, BF-3; BF-4).

6 stk. eksisterande bustader med tilhørende anlegg. (BF-6, BF-7, BF-8, BF-9, BF-10. BF-11-BF).

### **Bustader-Konsentrert småhusbustader**

En tomannsbustad med tilhørende anlegg (BF-6).

### **Fritid og turistformål**

Servicebygg, (S) med felles WC, dusj og vaskerom.

### **Utleiehytter**

2 stk. utleiehyttar (U-1-U-2).

### **Campingplass**

3 stk. teltplassar.

### **Avløpsanlegg**

Slamavskiljar, (A).

### **Uthus/naust/badehus**

Eit eksisterande naust med slip og to nye naust ved sjøen (N-1, N-2 og N-3).

### **Uteoppholdsareal**

Felles ute oppholdsareal.

Uteoppholds areal har følgjande kvalitetar:

- Klimatisk skjerma.
- God sol tilhøve.
- God utforming og materialbruk.
- Støynivå ikkje over 55 dBA.
- Tilfredstillende krava om universell utforming.

**Leikeplassar:** Leikeplassar skal utstyrt med sandkasse, disse og bord med benker. Det vert noko utsikt til leikeplassane frå bustadeiningane som soknar til leikeplassen.

Deler av leikeområda har følgjande kvalitetar:

- Klimatisk skjerma, beskytta mot evt. Forureining, stråling og trafikkfare.
- God sol tilhøve
- God utforming og materialbruk
- Støynivå ikkje over 55 dBA
- Tilfredstillende krava om universell utforming.

**Boss:** Ved avkjørsle til veg 4 etablerast det samlingsplass boss spann.

## **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **Veg**

V1, eksisterande traktorveg, adkomst til bobil 3.

V2, eksisterande adkomstveg til eks. bustad, eks. uthus og bobil 1 & 2 og utleigehytter.

V3, felles adkomstveg.

V4, felles adkomstveg til BF-1, BF-2 og BF-3.

V5, felles adkomstveg til BK-6 og BF-4.

### **Kjøreveg**

K-1. Eksisterande Fylkesveg F400- fartsgrense er 50 km/t. Gjennomgåande vegbredde er på ca. 3,3m. Vegen rustas opp med møteplass og vegutviding.

K-2. Eksisterande felles privat veg rustes opp. Vegbredde med skulder, gjennomgåande 4 meter.

K-3, adomstveg med snuhammar ned til småbåtham, friluftsområde og naust.

### **Annen Veggrunn**

Sikre moegeleg utviding av vegen.

### **Kai**

Kai for større båtar.

### **Rasteplass**

Bobilplassar for 4 bobiler.

### **Parkering**

To parkeringsplasser (P-1 og P-2) med 6 og 10 P-plassar.

## **GRØNSTRUKTUR**

### **Naturområde-grønnstruktur**

Det vert satt av naturområde ved sjøen-småbåtanlegget.

## **LANDBRUK-NATUR-OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT**

### **Landbruksformål**

Beitemark og dyrkamark.

## **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

### **Friluftsområde i sjø**

Friluftsområde i sjø og skal brukas av allmennheten i samsvar med friluftslovens regler.

Det kan nyttas til soling og bading og har god utforming, materialbruk og universell Utforming.

### **Småbåthamn**

Det vert etablert 2 stk. flytebrygger i betong til ca. 14 og 16 småbåtar. Bryggene vert ca. 2 x 24 m, og ca. 4 x 36 m. Det vert montert eigna uteliggjarar mellom båtane i brygga. Galvanisert stål og 6 – 12 m lange.

Det vert også etablert ei ca. 45 meter lang brygge. Bryggen skal ha en bredde på ca. 2,5 meter. Bryggja får et offentlig preg ved at den er open for allmenn ferdsel. Området har i dag slip / rampe for sjøsetting og opptrekk av båtar.

## **ANNET**

### **Vatn og avløp**

Planområdet vil bli knytt til privat og evt. offentlig vass – og kloakkleidning. Det er krav til slamavskiljar ved utslepp til sjø.

### **Utbyggingsplan**

Planen er utført som detaljregulering med føresetnad om utarbeiding av situasjonsplan i samband med søknad om rammeløyve. Illustrasjonsplanen som ligg ved er bindande.

### **Tilhøve til Bevegelses - og orienteringshemma**

Det vert tilgjengeleg med båt og vegar.



## **9. KONSEKVEN SAR AV PLANFORSLAGET**

### **Overordna planer og vedtak**

Planområdet er hovudsakleg vist som regulert område i kommuneplanens arealdel, og forslaget kommer ikkje i konflikt med overordna plan.

### **Eksisterande reguleringsplaner**

Planområdet er ikkje regulert.

### **Estetikk og landskape**

Småbåthamn, naust, hyttar, servicebygg og bustader vert tilpassa landskapet og strandsonen i planområdet. Det er viktig at terrenginngrep i planområdet skal skje mest mogeleg skånsamt.

### **Konsekvensar for nabo**

Småbåthamn vil tilføre fastbuande/naboar og hytte eigarane båtplassar som er positivt. Ny bustader vil i liten grad øydelegge naboens kvalitetar.

### **Sol tilhøve**

Småbåthamn, naust, camping og nye bustader vil ikkje øydelegga sol tilhøva for uteareal og eksisterande bustader.

### **Trafikktilhøve- og parkeringsforhold**

Det vert noko auka i biltrafikk ved etablering av småbåthamn, hyttar og bustader . Det vert etablert to parkeringsplassar pga. småbåthamna, campingplassen og nausta .

### **Kulturminner**

Planforslaget vil ikkje få konsekvensar for kulturminner i planområdet.

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

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

### **Privat og offentlig servicetilbod**

Ny småbåthamn, naust, hyttar, servicebygg og bustader i planområdet vil i liten grad få konsekvensar for privat og offentlig servicetilbod.

### **Risiko og sårbarhet**

Risiko og sårbarhet er omtalt i planskildringa. I dette tilfellet er det ingen tiltak i forbindelse med støy som skal vurderas.

### **Infrastruktur (vei/vann/avløp, el - anlegg ect.)**

Eksisterande infrastruktur vil være tilstrekkelig til å bære økt belastning som følge av tiltaket.

### **Konsekvensar for næringsinteresser**

”Ikkje aktuelt”

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

Det er ikkje venta at planforslaget vil føre til juridiske konsekvensar for kommunen utover eit 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 forslagsstiller.

## **11. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR**

Det nye småbåthamna, naust, hyttar og bustader vert eit positivt tilskot i området.