

PLANSKILDING.

Detaljregulering for Bjørnestø Småbåthamn.

PlanID: 1263-201401.

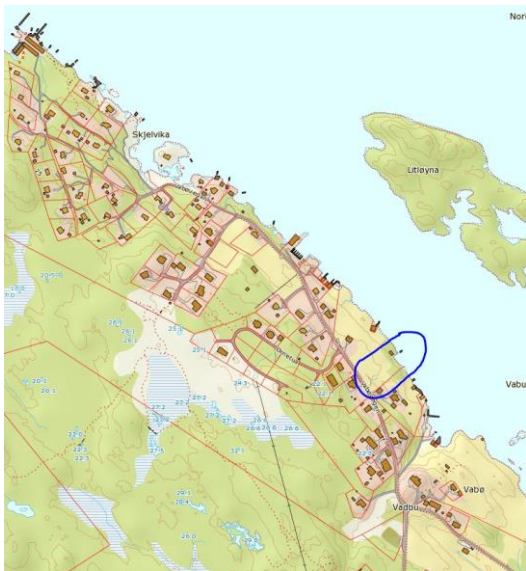
Dato: 10.08.2015

1 SAMANDRAG

Planen handlar om å utvide eksisterande småbåthamn til 20 båt plassar med tilhøyrande fellesnaust og tilkomst til området via ny veg.

2 BAKGRUNN

2,1 FØREMÅL MED PLANEN



Planen er å utvide eksisterande småbåthamn i tillegg til at ein ynskjer å bygge fellesnaust for brukarar av småbåthamna. Målet er 20 båt plassar og tilhøyrande naust/bygg og parkeringsplassar.

I dag er området godkjent for flytebrygge inntil 12 meter (ca. 8 båt plassar).

2,2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIGARFORHALD

Forslagstillar er Reidar Nesse, Fureberget 23, 5912 Seim.

Plankonsulent er Ing. Atle D. Utkilen, Fønnes Senter, pb. 75, 5952 Fønnes.

Hovuddelen av planområdet ligg under gnr 102 bnr 8 og er eigd av forslagsstillar Reidar Nesse. I tillegg kjem planen litt inn på kommunevegen Kv1205, gnr 102 bnr 7 og gnr 102 bnr 14.

2,3 TIDLIGARE VEDTAK I SAKA

Kommunen har i brev av 17.04.2007 gjeve løyve til utlegging av flytebrygge med lengde inntil 12 meter.

Småbåthamna (sjønlegg) er lagt inn i Arealdel av kommuneplanen 2011-2023. Planlagt parkering og tilkomst er ikkje vist i kommuneplanen.

2,4 UTBYGGINGSAVTALER

Det ligg ikkje føre utbyggingsavtale med Lindås kommune.

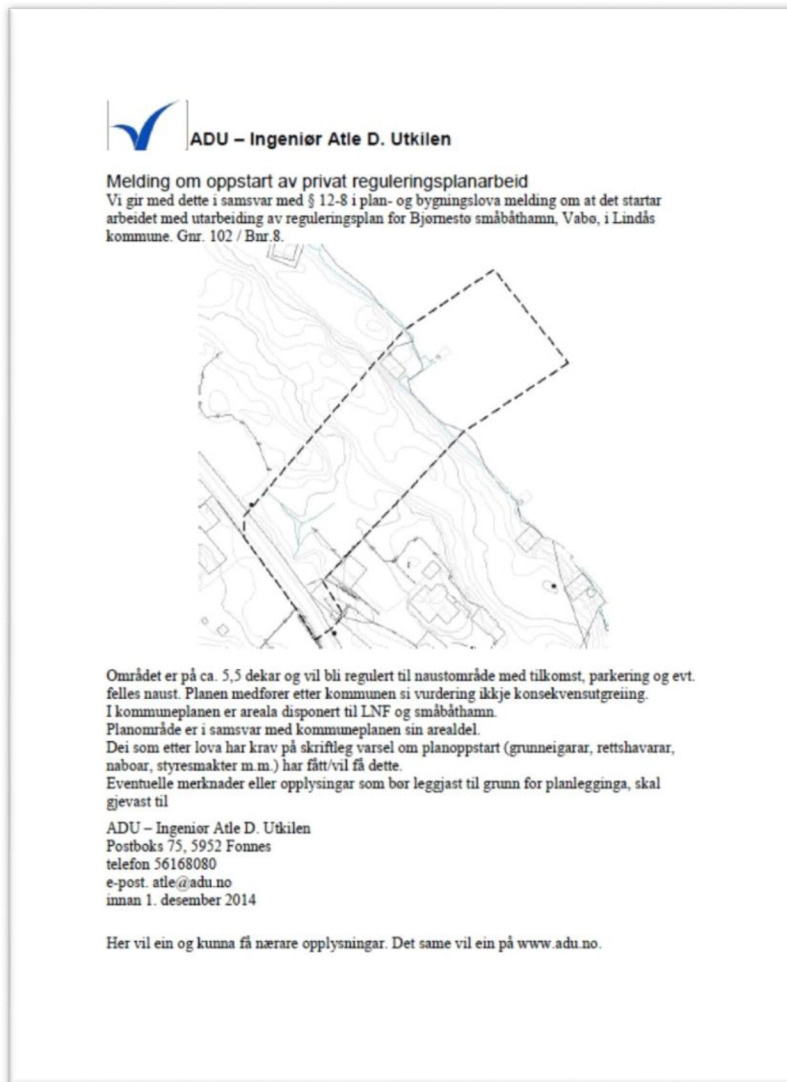
Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

2,5 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Planen medfører, etter kommunen sin vurdering, ikkje krav til konsekvensutgreiing – ref referat frå oppstartsmøte. Planleggjar er samd i denne vurderinga.

3 PLANPROSESSEN

3,1 MEDVERKNAD I PROSESSEN, VARSEL OM OPPSTART, EV. PLANPROGRAM



Varsling om oppstart av reguleringsarbeidet vart gjort kjent i Strilen (fulldistribusjon) den 16.10. 2014. I tillegg vart alle aktuelle ytre etatar varsla 22.10.2014.

Planen omhandlar utviding av ei eksisterande båthavn og tilkomst til denne. Det er derfor ikkje vurdert som turvande å ha møte med naboar. Naboar er orientert av forslagsstillar om planen. Han har opplyst at dei er positive til at det vert fleire båtplassar i området.

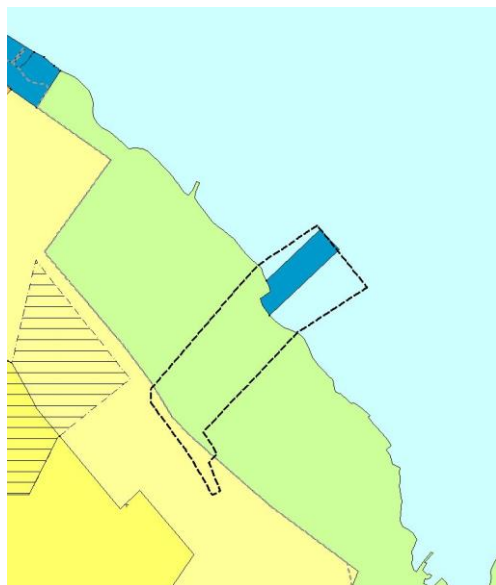
3.2 LINDÅS KOMMUNE

Det vart gjennomført oppstartsmøte med Lindås kommune den 11.2.2014. Merknader knytt til oppstartsmøtet (referat) er vurdert og tatt omsyn.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4,1 OVERORDNEDE PLANER:

Arealdel av kommuneplanen 2011-2023



Planforslaget er i samsvar med overordna plan, unntatt parkering og tilkomst.

Figur 1 Frå arealdel av kommuneplanen

4,2 GJELDEANDE REGULERINGSPLANAR

Det aktuelle planområdet er ikkje tidlegare regulert. Området som grensar til planområdet er heller ikkje regulert.

4,3 TILGRENSANDE PLANER

Det er ingen tilgrensande planar som kommunen kjenner til.

4,4 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGAR

Statens Vegvesen føreset at det i planarbeidet vert vurdert standard på den kommunale vegen og om det er behov for trafikksikring, Håndbok N100.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE FORHOLD

5,1 PLASSERING

a) Plassering - geografisk

Planområdet ligg på Vabø i Lindås kommune nedenfor Vabø Bustadfelt på vestsida av Vabuvegen.

5,4 LANDSKAP



a) Topografi og landskap

Slakt skrånande terreng mot aust heilt ned til sjøen. Småkuppert med litt skog.

b) Solforhold

Ope kystlandskap med gode solforhold.

5,5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det er ikkje registrert kulturminner og kulturmiljø i planområdet.

5,6 LANDBRUK

Området er en del av jordbruksareal under gnr 102 bnr 8 og er i landbrukskart definert som innmarksbeite. Ingen landbruks aktiv/drift på garden. Området vert heller ikkje brukt/nytt av naboar.

5,7 TRAFIKKFORHOLD

Planområdet grensar til kommunal veg – Vabuvegen. Planlagt avkjørsel/samankopling med Vabuvegen vert knytt til ein eksisterande avkjørsel.

5,8 UNIVERSELL TILGJENGELEGHEIT

Planområdet er ikkje universell tilgjengeleg i dag.

5,9 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er ingen teknisk infrastruktur innanfor planområdet. Dvs ingen konflikt med VA-anlegg.

5,10 GRUNNFORHOLD

Stabilitetsforhold

Området er grunnlendt (tynt vegetasjonsdekke) og har god stabilitet. Ein kan fundamentera til fjell.

Leidningar

Ingen kjente leidningar i området.

c) Eventuell rasfare

Det er ingen spesiell rasfare i området.

5.11 FOLKEHELSE (TRIVSEL, STØY, UREINING M.V.)

5.11.1 Støyforhold

Området er lite eller ikkje utsatt for støy.

Det er ikkje støykjelder i område som medfører skadelig støy over normalverdi.

5.11.2 Luftforureining og forureining i grunnen

Området er ikkje utsatt for luftforureining utover det som eventuelt kjem frå Statoil Mongstad.

Området ligg omlag 13 km i luftlinje søraust for anlegget.

Området ligg som eit urørt innmarksbeite og det er ikkje kjent forureining i grunnen.

5.11.3 Funksjonshemma og eldre sin interesser

Området er i dag i prinsipp ikkje eigna for funksjonshemma og eldre med redusert evne til å koma seg fram.

5.12 ROS - RISIKO OG SÅRBARHEIT (EKSISTERANDE OG NY SITUASJON)

ROS-analysen er utarbeida i samsvar til DSB's Rettleiar for kommunale risiko- og sårbarheitsanalyser og DSB's temahefte nr 11 Samfunnssikkerheit i arealplanlegging med bruk av dei omgrep og konsekvensklassifiseringar samt konsekvensvurderingar som er angitt der.

Definisjonar er gitt ein samla oversikt og forklaring på alle omgrep som nyttast i ROS(analysen.)

5.12.1 Risikomatrix, alle relevante forhold skal vurderast

		Sannsynlighet og konsekvens for hendelsen				
		5	10	15	20	25
Sannsynlighet	Svært sannsynlig	5	10	15	20	25
	Sannsynlig	4	8	12	16	20
	Mindre sannsynlig	3	6	9	12	15
	Lite Sannsynlig	2	4	6	8	10
	Usannsynlig	1	2	3	4	5
		Ufarlig	En viss fare	Farlig	Kritisk	Katastrofalt
		Konsekvens				
		Akseptabel risiko	Akseptabel, men høy risiko	Uakseptabel risiko		

Sannsynsgrunnar og konsekvens kan setjast inn i ein felles matrise og ein får då eit bilete på risikoen for hendinga.

Fargene angir gradering av risiko:

- Rød = uakseptabel risiko
- Gul = akseptabel, men høy risiko
- Grøn = akseptabel risiko

5.12.2 Rasfare

Som skrivt i punkt 5.10 er det ikkje spesiell rasfare i planområdet.

Sannsynleg:

Risiko for ras er vurdert til usannsynleg.

Konsekvens:

Konsekvensen er vurdert til ufarleg.

5.12.3 Flomfare ; ekstrem nedbør

Området består av eit tynt vegetasjonsdekke. I tillegg er det slakt skrånande mot aust.

Ved ekstrem nedbør er det vanleg at det oppstår villbekker. Terrenget og vegetasjonsdekke tilseier at det er liten risiko for at disse kan medføre nokon konsekvensar.

Sannsynleg:

Det er sannsynleg at det oppstå ekstrem nedbør.
Det er usannsynleg at det skal oppstå flom i området.

Konsekvens:

Konsekvens av ekstrem nedbør er vurdert til ein viss fare.
På grunn av klimaendringar må vi i framtida regne med periodar med store nedbørsmengder og uvær som medfører skade.

5.12.4 Stormflo og havnivåstigning

På grunn av klimaendringar må vi i framtida rekna med havstigning. Dette saman med større fare for uvær med kraftig vind vil i kombinasjon med springflo i framtida resultera i ekstrem høg vasstand. Det er i Nordhordland og ytre del av Sogn estimert stormflo på omlag 243cm (frå 223 - 278 cm) i år 2100. Ved bygging i strandsona må det takast omsyn til dette.

I planområdet er det berre småbåtanlegget (naust og flytebrygge) som kan verta påverka. Området ligg skjerma til. Eksisterande naust og kaianlegg er mest utsatt. For nye naust er det stilt krav til plassering på høgare kote.

Sannsynleg

Ekstremt høgvatn er vurdert til sannsynlig.

Konsekvens:

Konsekvensar for tiltak i planen (småbåtanlegg) er vurdert som ufarlig.

5.12.5 Sterk vind – storm/orkan

Det kan være ekstrem vær i regionen, med risiko for bygningskader i planområdet. Det kan oppstå sterk vind/vindkast som ein må ta omsyn til ved utforming og forankring av bygningar.

Sannsynleg:

Dersom ein byggjer i samsvar med gjeldande byggeforskrifter, er det liten risiko for skader.

Konsekvens:

Konsekvens er vurdert til farlig.

5.12.6 Skog og utmarksbrann

Det er forholdsvis lite med skog og vegetasjon i planområdet. Det er likevel mogeleg at det kan oppstå skog-/lyng-brann.

Sannsynleg:

Vi har vurdert at det er lite sannsynleg at det vil oppstå skogbrann i planområdet.

Konsekvens:

Pga at det er lite vegetasjon er det berre ein viss fare for at skogbrann vil få noko konsekvens.

5.12.7 Radon

Ikkje aktuelt.

5.12.8 Støy

Iht pkt 5.11.1 er området ikkje utsatt for støy.

Sannsynleg:

Usannsynleg

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

Konsekvens:

Ufarleg

5.12.9 Luftforureining og forureining i grunnen

Iht pkt 5.11.2 er området ikkje utsatt for luftforureining eller forureining i grunnen.

Sannsynleg:

Lite sannsynleg

Konsekvens:

Ufarleg

5.12.10 Oppsummering

Sannsynleg/risiko og konsekvens for hendingar

Sannsynlegheit og konsekvens for hendinga					
Svært sannsynleg	5	10	15	20	25
Sannsynleg	4	8 Ekstrem- nedbør	12	16	
Mindre sannsynleg	3	6	9	12	15
Lite Sannsynleg	2	4	6	8	10
Usannsynleg	1	2	3	4	5
	Ufarlig	En viss fare	Farlig	Kritisk	Katastrofalt
	Konsekvens				
	Akseptabel risiko		Akseptabel, men høy risiko		Uakseptabel risiko

Som det går fram av tabellen er det ingen av hendingane som hamnar i raud sektor.

Det er ei hending som hamner i gul sektor- **Ekstrem nedbør**.

Ekstrem nedbør

Ekstrem nedbør er vurdert i gul sone fordi det er behov for å vera forsiktig ved planlegging av området. Terrenget i seg sjølv tilseier at det ikkje er stor risiko eller konsekvens ved ekstrem nedbør.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6,1 PLANLAGT AREALBRUK

Området er planlagt brukt til småbåthamn med naustområde og parkeringsplass. Tilkomstveg frå Vabuvegen ned til parkeringsplassen.

Frå parkeringsplassen er det planlagt gangveg/sti ned til småbåtanlegget.

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

I naustområdet er det planlagt fellesnaust/naustrekke med 5 naust. I kvar av nausta er det planlagt 4 bodar. Ei bod til kvar av dei som har båtplass i anlegget.

6.1.1 REGULERINGSFØREMÅL

Området blir regulert til:

1. Bygning og anlegg
 - 1.1. Naust
2. Samferdselsanlegg og teknisk struktur
 - 2.1. Veg
 - 2.2. Parkeringsplass – generalisert
3. Landbruks-natur- og friluftsmål samt reinsdrift
 - 3.1. LNF
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - 4.1. Småbåthamn

6.1.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL

Bygning og anlegg

Eksisterande naust

N er eksisterande naust med slipp og kai. Planen medfører ingen endring i bruk. Normalt vedlikehald er lov. Ved endring i form og storleik må tiltak på naustet byggjesøkjast.

Nye naust (fellesnaust)

f_N er felles naustområde. Her er det tenkt at ein kan bygge maks 5 naust i rekke med 4 boder i kvart naust for dei som har båtplasser i hamna.

Samferdselsanlegg og teknisk struktur

Vegar

o_V er ein del av den eksisterande Vabuvegen, Kv1205, som går igjennom området. Denne blir uendra.

V er eksisterande innkjørselen til Gnr 102 Bnr 7 og til parkering/garasje/uthus for Gnr.102 Bnr.14. Planen medfører ingen endring i bruk eller utforming.

f_V er den nye vegen ned til småbåtanlegget. Den er felles for dei som har båt-/naust-plasser i småbåthamna. Vegen vert knytt til Vabuvegen via felles avkjørsel med gnr 102 bnr 7.

Parkeringsplass – generalisert

f_P er felles parkeringsplasser for de som har båt-/naust-plasser i småbåthamna.

Landbruks-natur- og friluftsmål samt reinsdrift

LNF - området blir som i dag – uendra bruk.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Småbåthamn

f_S er småbåthamn.

I båtanlegget er det planlagt inntil 20 båtplassar.

Båtanlegget vert knytt til land (LNF1) via landgang/bru. Landgangen skal utformas slik at det er mogeleg å gå under denne med småbåt/robåt til eksisterande naust med slipp.

Planskildring - Bjørnestø Småbåthamn

6.2 BYGNINGAR - PLASSERING OG UTFORMING

6.2.1 Bygningar si høgde

Naustområdet f_N er planlagt planert på maks 6 moh. Eventuell oppfylling mot sjø skal avsluttas med naturstein og sikra med gjerde.

Naust/naustrekke kan byggjast med maks mønehøgde på 5 m frå ok golv 1 etg. Saltak med ein takvinkel mellom 35 grader og 45 grader.

6.2.2 Grad av utnytting

I naustområdet N er det eit naust. Dette kan fortsatt ha same BYA/BRA som i dag.

I naustområdet f_N er det satt av ca. 207 m² BYA til naust/naustrekke. (Dette utgjør et BYA på ca 66% av f_N). For enkelt naust kan ikkje BYA/BRA overstige 40 m² pr. naust.

6.2.3 Tal naust, naustfordeling

Det kan først opp fellesnaust - utforma som 5 naust i naustrekke. Utbygginga kan gjerast i etapper.

I kvar naustdel kan det etablerast 4 boder – totalt 20 boder i heile rekkja.

Det vert rekna ein bodplass pr. båtplass.

6.3 PARKERING

a) Parkeringsplassar maksimum – minimum

Parkeringsplass f_P er dimensjonert i samsvar med krav i Lindås kommune.

- Maksimum 1 plass pr. 3. båtplass og Her – tilsvarer 7 plasser.
- minimum 1 plass pr. 4. båtplass. Her - tilsvarer 5 plasser

I denne planen er det sett av 6 – 7 plasser for personbiler + 1 for rørslehemma.

c) Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Plakeringsplassen er lagt like ved nausta med gangareal til båtanlegg.

6.4 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

Anlegget vert knytt til kommunal veg via felles veg f_V.

Fellesvegen vert knytt til den kommunale vegen via ein eksisterande avkjørsel. Mindre oppgraderingar for å få ein trygg og sikker avkjørsel vert gjort.

Veg f_V er felles atkomstveg for dei som har naust/båtplass i planområdet.

6.5 UNIVERSELL UTFORMING

Krav til utforming

Det er stilt krav til 1 parkeringsplass for rørslehemma.

Området vert generelt, via vegtilkomst, vesentleg betre tilgjengeleg etter utbygging.

6.6 KULTURMINNER

Løysing i forhold til kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i området i dag.

6.7 PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLEG NETT

Det er ikkje planlagt el- og/eller VA-anlegg.

Dersom det i framtida er ynskjeleg med slike anlegg, kan dei etablerast.

EL-kabel til markeringslys på flytebrygge vil bli utført med jordkabel frå stolpe ved kommunal veg.

6.8 PLAN FOR AVFALLSHENTING/ SØPPELSUG

Området skal berre nyttas til naust. Det er derfor ikkje laga noen plan for avfallshenting. Eventuell behov for avfallshenting må avtalast dirkete med NGIR dersom dette vert aktuelt.

7 VERKNAD AV PLANFORSLAGET

7.1 OVERORDNA PLANER

Planområdet (sjødelen) er vist i arealdelen til kommunen. Tilkomst til området og område for parkering og naust er ikkje vist i planen.

Forslaget er ikkje i konflikt med overordna plan.

7.2 LANDSKAP

Det er alt i dag eit eksisterande naustområde med ei mindre båthamn. Planen omhandlar utviding av denne. Hovudendinga er knytt til at det vert bygd veg og ei naustrekke.

For å skjerma /begrensa tiltak direkte i standlinja, har ein trekt nausterekke lenger inn på land. Det er stilt klare krav til utforming og stoleik. Det er vidare vektlagt at småbåthamn og naust vert tilpassa landskapet og strandsona. I tillegg er det vektlagt at terrenginngrep i planområdet skal skje mest meg skånsomt.

7.3 STADEN SIN KARAKTER

Småbåthamna vil tilføre fastbuande båtplassar med boder i naust. I tillegg vert området meir tilgjengeleg for alle pga vegen som vert bygd. Småbåthamna er alt tatt i bruk slik at det er ikkje dei store endringane i forhold til den bruken ein har i dag.

7.4 FORHOLDET TIL NATURMANGFALD

Utbygginga i området vil i liten grad påverke dyre- og plantelivet utover det som alt er gjort/etablert frå tidlegare.

7.5 REKREASJONSINTERESSER/ REKREASJONSBRUK

Planen opnar opp og bedrar tilgjengelegheita for alle.

7.6 TRAFIKKFORHOLD

Vegforhold

Det blir veg og parkering til båthavna.

Trafikauke /reduksjon

Det blir liten eller ingen trafikkauke knytt til tiltaket. Båtplassane er i hovudsak tiltenkt dei som bur i nærområde (gangavstand til hamna).

7.7 UNIVERSELL TILGJENGELEG

Tiltaket opnar for at også rørslehemma kan koma nærmare sjøen via den nye vegen. Det er spesielt satt av eigen parkeringsplass til føremålet.

7.8 ROS

Verknader av planforslaget er skrivne under punkt 5.12 samla for eksisterande og ny situasjon.

7.9 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er i planen lagt til grunn at det ikkje er aktuelt med teknisk infrastruktur utover vegtilkomst. Dersom det er aktuelt med framlegg av el og/eller VA-anlegg skal det vera opning for dette i framtida.

7.10 ØKONOMISKE KONSEKVENSN FOR KOMMUNEN

Ingen økonomiske konsekvensar.

7.11 KONSEKVENSN FOR NÆRINGSINTERESSER

Ingen spesielle. Kan vera positivt ved at dei som skal busetta seg i området få tilgang til båtplassar.

7.12 INTERESSEMOTSETNAD

Ingen kjente motsetnader.

7.13 AVVEINING AV VIRKNING

Samla er planforslaget vurdert som vesentleg meir positivt enn negativ og då særleg for nærmiljøet.

8 KONSEKVENSNUTGREIING

8.1 KONSEKVENSNUTGREIING IKKJE AKTUELL I DENNE SAKA.

Behov for konsekvensutgreiing er vurdert ved oppstart av planen og vurdert som ikkje aktuell. Dette knytt til at området alt er teke i bruk til det aktuelle føremålet og at planforslaget berre handlar om ei utviding. Området er også i samsvar med kommuneplan.

9 INNKOMNE INNSPEL TIL PLANEN

9.1 MERKNADER TIL PLANFORSLAG

Statens Vegvesen, 24.10.2014:

Planområdet har tilkomst til kommunal veg. Dei føreset at det i planarbeidet vert vurdert standard på den kommunale vegen og om det er behov for trafikksikringstiltak. Ved vurdering skal ein nytta Handbok N100.

Bergen og Omland Havnevesen, 18.11.2014:

BOH minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan verka inn på tryggleik eller framkomst i sjøområdet krev løyve frå BOH, jf. Hfl. § 27, første ledd. Det er ikkje tilstrekkeleg at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendas til BOH i god tid før tiltak skal iverksetjast.

Fylkesmannen i Hordaland, 24.11.2014:

Alle planer skal inkludere vurdering etter folkehelseperspektivet, jf. Plan- og bygningsloven § 3-1.