



## Detaljregulering for Nedre Bergås Bustadfelt, Myksvoll

PlanID nr: 1263-201404.

Dato: 12.12.2015

Dokument i saken:

A	Planskildring m/ landskapsanalyse	12.12.2015 ( dette dokument)
B	Føresegn	12.12.2015
C	Plankart	12.12.2015
D	Vedlegg -innkome merknad	

## 1 SAMANDRAG

Bygdene Bergås /Myksvoll er frå gammalt av jordbruksbygder, der etterkvart dampskipskaien med meieriet på Myksvoll vart sentral samlingsstad og viktigaste knutepunkt til omverda.

Rundt 1890 vart det bygt veg frå kaien opp gjennom bygda, denne vegen er no ein del av den fylkesveg 404 som går frå Alversund til Feste.

I området rundt dampskipskaiene har det etter kvart vorte auka busetnad og etablert heilårs campingplass. Utviklinga har skjedd som spreidd bustadbygging utan samla plan. I dag synes det å vere eit ønskje både frå dei som bur der og grunneigarar med byggjeland, at det bør leggjast til rette for at fleire folk kan busette seg i denne delen av kommunen.

Difor er bustadområdet B27 Nedre Bergås teke med i kommuneplanen med krav om regulering før det kan setjast i gang fysisk utbygging.

Den etterfølgjande planen viser korleis den vidare utbygginga i området er tenkt gjennomført, kva kvalitetar ein meiner vil bli tilført området og kva følgjer utbygginga vil ha for dei som alt bur der.

Planarbeidet er utført i samsvar med krava i plan og bygningslova og planomtale organisert og presentert i samsvar med sjekklister for planbeskrivelse gitt av Miljødepartementet.

B27 er eit relativt lite område der terrengtilhøve, eksisterande busetnad og eigedomstilhøve, avgrensar kva val ein har for å finne løysingar som tilfredsstillar alle ideelle krav til bustadområde, samstundes som utbygginga skal kunne gjennomførast økonomisk.

Planforslaget opnar for totalt 21 nye bueiningar.





## 1 Innhald

1	Samandrag.....	2
2	Bakgrunn .....	4
3	Planprosessen.....	4
4	Planstatus og rammevilkår .....	5
5	Beskrivelse av planområdet – Eksisterande tilhøve.....	6
6	Skildring av planframlegg .....	12
7	Verknad av planforslag.....	19
8	Konsekvensutgreiing – ikkje aktuell .....	26
9	Innkomne innspel.....	26



## **2 BAKGRUNN**

### **2,1 Føremål med planen**

Føremålet med planen er å etablere eit attraktiv bustadfelt som aukar interessa for området og som gjer det mogeleg for at fleire folk kan busette seg i denne delen av kommunen.

### **2,2 Forslagstillar, plankonsulent, eigeforhold**

Forslagstillar: Aina Bergås og Vidar Seim

Adresse: Bergås 92, 5912 Seim

Tlf: 95972420

Plankonsulent: ADU – Ingeniør Atle D. Utkilen

Adresse: Fønnes Senter, Pb 75

5953 Fønnes

Heimeside: [www.adu.no](http://www.adu.no)

### **2,3 Tidlegare vedtak**

Kommuneplan for Lindås 2011-2023 vedteken 22.9.11 gjeld for området.

Ut over denne kjenner vi ikkje til andre kommunale planvedtak som omfattar heile eller deler av planområde.

### **2,5 Krav om konsekvensutredning?**

Planområdet B 27 er konsekvensutgreia i kommuneplanen. Ny konsekvensutgreiing etter KU - forskrifta er difor ikkje nødvendig. Planleggar er samd i denne vurderinga.

Verknader og konsekvensar planen har lokalt, er gjort greie for i planomtalen i kap. 7.

## **3 PLANPROSESSEN**

### **3,1 Medverkingsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram**

Oppstartsmøte med kommunen vart halde den 6.6 2014.

Melding om oppstart av planarbeid stod i Strilen ( fulldistribusjon) 16.10.2014.

Det er gjennomført 2 opne informasjonsmøter. Eit i starten av planarbeidet (28.10.14) og eit etter at forslaget var klart (27.10.15). Begge møta vart halde på Myksvoll grendahus.

I prosessen er det vidare halde møte med vegkontoret og kommune, og samtalar/møter med aktuelle grunneigarar i området.

## 4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR

### 4,1 Overordna planer

#### a) Kommuneplan – arealdel evt. kommunedelplanar

Området B27 er sett av til reint bustadområde i gjeldande kommuneplan.

Om lag 80% av arealet i B27, ligg i omsynssone for landbruk jf. PBL § 11-8 bokstav c.

### 4,2 Gjeldande reguleringsplaner

Det er ingen gjeldande reguleringsplan i planområdet.

### 4,3 Tilgrensande planer

Det er ingen reguleringsplanar som grensar til planområdet.

### 4,4 Temaplaner

Lindås kommune har kommunedelplanar innan:

- Trafikksikring
- Kommunedelplan skule
- Kommunedelplan Barnehage
- Pleie- og omsorgsplan
- Kulturplan
- Kulturminneplan
- Idretts, friluftsliv og nærmiljø
- Landbruksplan
- Næringsplan
- Klima og energiplan
- Bustadpolitisk handlingsplan

Ved søk i desse planane er det ikkje funne vedtak, eller vilkår som gjeld spesielt for reguleringsområde B27. Felles overordna mål og retningslinjer i dei ulike planane er vektlagt og teke omsyn der ein meiner det er relevant for denne planen.

### 4,5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

#### Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR)

Føremålet med desse rikspolitiske retningslinjene er å:

- Synleggjere barn og unge sine interesser i all planlegging og byggjesakshandsaming etter plan og bygningslova.
- Gje kommunen betre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unge sine interesser i planlegging og byggjesakshandsaming
- Gje grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.

### 4,6 Universell utforming.

Prinsippet om universell utforming i planlegginga går fram av plan og bygningslova § 1 – 1:

*«Prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i planlegginga og krava til det enkelte byggetiltak»*

I planlegginga er nytta det rettleiingsmaterialet som er samanstilt under «<https://www.regjeringen.no> universell utforming i planlegging».



## 5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE

### 5,1 Lokalisering

Området ligg ved fylkesveg fv 404 omlag 8 km frå Seim skule. Til kommunesenter Knarvik er det om lag 18 km.



Heile planområdet er på omlag 48 da.

### 5,2 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

Innafor området er det landbruk med spreidd busetnad.

### 5,3 Stadets karakter

Jf. landskapsanalysen.

### 5,4 Landskap

I samsvar med krav i kommuneplanen er det utarbeida landskapsanalyse for reguleringsområdet. Analysen følgjer som vedlegg til planskildringa. I det etterfølgjande vert det vist til denne analysen for tema som er handsama der.

### 5.5 Arealbruk i dag

Innafor området er det landbruk med spreidd busetnad. Mindre del av landbruksdelen er nytta til slåttemark, resten er kjenneteikna av attgroing.

Landbruksdelen er i hovudsak attgrodd dels nytta til slåttemark, men stor del av arealet er kjenneteikna av attgroing.

#### Solforhold

Området ligg i ein open nord/austvend slak skråning. Det er låge åsar mot vest og soltilhøva er gode heile året og tilnærma like i heile reguleringsområdet.



Området er ikkje kjent for å vere spesielt utsett for vind eller kulde.

#### Eigedomstilhøve

Landbrukseigedomar og tomtar er i privat eige. Det er ingen felles grunneigedomar i reguleringsområdet, men ein del felles eige knyta til avløpsanlegg og privat vassforsyning. Drift og vedlikehald av tilkomstvegar og leidningsanlegg vert utført i fellesskap mellom dei som nyttar seg av anlegga. Det kan og liggje rettar/krav som er gitt i samband med utskifting, bygging og frådelling av tomtar. Desse rettane er tekne omsyn til så langt dei er kjende.

### 5,6 Kulturminner og kulturmiljø

Jf. landskapsanalysen.



Figur 1 Gardflor- restar av grunnmur.

### 5,7 Naturverdiar

Jf. landskapsanalysen.

Oppsummert er det vurdert slik at området ikkje har naturverdiar som må vernast, eller som må liggje urørde att i reguleringsplanen.

Bekken og den samanhengande skrenten som går gjennom området, meiner vi er eit karakteristisk naturelement som rett innpassa og stelt til aukar kvaliteten i bustadområdet.

### 5,8 Rekreasjonsverdiar/rekreasjonsbruk, uteområder

Ubygd del av reguleringsområdet er, med unntak av slåttemark på bnr. 10, naturområde. Sjølv om det kan nyttast til rekreasjon og uteaktivitetar, kjenner vi ikkje til at det vert nytta til slik bruk i dag. Området er vanskeleg tilgjengeleg for andre enn dei som bur inntil (ingen parkeringsplass eller oppstillingsplass for folk som må komme dit med bil), det er attgrodd og ikkje tilrettelagt. Det er god tilgang på store samanhengande naturområde nord-vest for reguleringsområdet.

Vår konklusjon er at område ikkje er attraktivt for eit større omland, men i første rekkje har kvalitetar som må utviklast og nyttast til rekreasjon og leik for dei som bur i, og kjem til å bu i planområdet.



## 5,9 Landbruk

På bnr. 10 er i dag storparten av arealet i planområdet nytta til grasproduksjon

På bnr. 3 er det ikkje aktiv landbruksdrift innafor reguleringsområdet. Her er det meste av arealet tidlegare overflatedyrka beite som no er tilgrodd med krattskog.

Tilgrensande areal nord/vest for området er landbruksareal som tilhøyrar bnr. 10 og 3. På bnr. 10 er det eng og grasproduksjon. På bnr. 3 er det skogsmark hovudsakleg stor bjørk.

I kommuneplanen ligg ein stor del av reguleringsområdet i omsynssone for landbruk.

I omsynssona skal interesser knyta til landbruk skal ha særskilt vern.



*Innmark på bnr 10 som er del av planområdet*

## 5,10 Trafikkforhold

### a Køyreadkomst

Fylkesveg 404 mellom Alversund og Feste går langs reguleringsområdet og avgrensar mot sør og vest.





Området er tilknytt fylkesvegen med to avkjørsler.

Avkjørsel 1 løyer ut 4 bustadhus, pluss to frådelte ubygde tomter.

Avkjørsel 2 løyer ut 4 bustadhus.

#### *b Vegsystem*

Interne vegar i området er private fellesvegar som er opparbeida med varierende breidde og kvalitet.

Fellesveg avkjørsel 1 (V1) har ca 3m asfaltert kjørebane. Fellesveg avkjørsel 2 (f\_V1) har varierende breidde mellom 2,5 – 3,5m. Begge vegane er godt fundamenterte.

#### *c Trafikksikkerhet for mjuke trafikkantar*

Vi har ikkje funne at det er registrert trafikkulukker på fylkesvegen på strekninga langs planområdet, eller på vegane internt i området.

Internt i reguleringsområdet, meiner vi trafikktryggleiken langs dei interne vegane er ivareteken. Vegane og avkjørslene til kvar tomt er oversiktlege og trafikken er låg.

Trafikktryggleiken i reguleringsområdet og nærområda er først og fremst knyta til trafikk langs fylkesvegen.

Fartsgrensa på staden er 50 km/t. ÅDT for denne strekninga langs fv404 er for 2014 opplyst til 600.

På strekninga langs reguleringsområdet har vegen eit fall på ca. 10% i retning Feste. På rettstrekningane langs området er sikten langs vegen tilfredsstillande (over 80 m). I dei tre kurvene forbi området er det sikt ned mot 30 m. Breidda varierer frå 3,0 m til ca. 9,0m. Forma på kurvane/svingane fungerer som gode fartsdemparar i dette området.

Langs heile Lurevegen må gåande og syklande bruke kjørebana då vegen manglar fortau/gangveg. Den varierende vegbreidda gjer at folk på nokre stader må stoppe og gå til sides når bil passerar. Dette kombinert med varierende sikt langs vegen, tilseier at trafikktryggleiken langs heile Lurevegen (fv 404) ikkje er tilfredsstillande. Strekninga forbi reguleringsområdet skil seg ikkje spesielt ut i høve til resten av fylkesvegen. Fordelen forbi reguleringsområdet er at det ikkje er mogeleg å halde stor fart pga dei knappe svingane.

#### *D Kollektiv tilbod*

Tilbodet langs fv 404 i dette området er buss. Busshaldeplassen for området ligg i tilknytning til avkjørsel f\_V1 (framtidig vegreferanse).

### **5.11 Barnas interesser**

Utover eventuelle private tiltak på eigne tomter er det i dag ingen tilrettelagde leikeplassar eller andre tiltak for barn og unge i reguleringsområdet.

### **5.12 Sosial infrastruktur**

#### *a Skule*

Området høyrer til Seim grunnskulekrins. Avstand til Seim skule er omlag 8 km.

Born har skulebuss til og frå skulen.

Nærmaste vidaregåande skule ligg i Knarvik - avstand omlag 18 km.

#### *b Barnehage*

Barnehage –kommunal- ligg på Seim.

*.c Annet*

Bygda har grendahus til almen og felles bruk for bygdene Myksvoll Bergås. Avstand til reguleringsområdet er ca. 300 m langs fylkesvegen.

Helse og legetjenester er lokalisert i Knarvik - avstand omlag 18 km.

Tilkomst til området skjer med buss, drosje eller privatbil.

Bygda har eige grendahus og bedhus med varierende tilbud for barn, unge og voksne. Bygda har bla. den største 4H-klubben i Hordaland. Bedhuset har tilbud kvar veke for barn i alle aldrar, samt tilbud for voksne. Det er badevik i Myksvollvika. Arbeidet er i gang for å rydde vika og området rundt skal tilretteleggjast for betre tilkomst.

**5,13 Universell tilgjengelegheit**

Eksisterande område er ikkje spesielt utforma eller lagt til rette med tanke universell tilgjengelegheit.

**5,14 Teknisk infrastruktur***a Vatn og avlaup*

Det er ikkje kommunale anlegg for vatn i området. Vassforsyning til eksisterande busetnad i området er løyst med grunnvatn i fjell, der private enkeltanlegg er hovudregelen med unntak av eitt fellesanlegg for tre hus. Kapasitet og kvalitet av eksisterande brønnar har vi fått opplyst er god.

Det er ingen kommunale avløpsanlegg i området. Det er etablert eit felles avløpsanlegg «Myksvoll felles avløpsanlegg» som driftar ein slamavskiljar med etterfølgjande utslepp til sjø. Utsleppsløyve for 130 PE gitt 1995. Slamavskiljaren får avløp frå eit litt større område enn reguleringsområde og har kapasitet til å ta mot eit begrensa tal nye tilknytningar.

*b avfall*

Renovasjonsbil samlar avfall ved kantstopp langs fylkesvegen. Noverande stopp ved nedre avkjørsel er busshaldeplassen.

*c Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.*

Eksisterande forsyning via luftspenn i området.

**5,15 Grunnforhold**

Varierende grunnlendt jordlag (myr/matjord) over fjell, dels fjell i dagen. God og uproblematisk byggjegrund.

**5,16 Støyforhold**

Einaste støykjelde er trafikkstøy frå fylkesvegen. Denne delen av fylkesvegen er ikkje rekna for å vere støyutsett i følgje vegvesenet sine støykart.

**5,17 Luftforureining**

Det er ikkje kjende utslepp som medfører luftforureining i eller nær området.

**5,18 Risiko- og sårbarhet (eksisterande situasjon)**

I ROS analysen for område B27 i kommuneplanen, er ulykkes situasjonar med størst konsekvens, knyta til trafikkfare og lang utrykningstid for nødetatar. Hyppigheten av slike hendingar er vurdert som så sjeldan at område B27 er lagt i grøn sone som er uttrykk for akseptabel risiko, men der ytterlegare risikovurderande tiltak bør gjennomførast når det er mogeleg utifrå økonomiske og praktiske vurderingar.

Kommuneplanen føreslær ingen risikoreduserande tiltak for dette området.



Lokale eksisterende fysiske risikoelement er høg vegskjering ned på vegen frå to tomtar, - bnr. 16 og bnr. 22. begge tomtane har montert gjerde på skjeringstoppen.

### 5,19 Næring

Det er ikkje næringsverksemd i reguleringsområdet. Eit lite næringsareal grensar til området i sør aust. (Ikkje aktivt i dag)



*Fylkesvegen ved framtidig avkjørsel til veg f\_V1.*

## 6 SKILDRING AV PLANFRAMLEGG

### 6,1 Planlagt arealbruk

Området er planlagt som reint bustadområde delvis med einebustader og delvis med konsentrert busetnad (firmannsbustad/rekkjehus).

#### 6.1.1 Reguleringsføremål- arealbruk

Bygningar og anlegg.

Bustader - frittliggjande småhus	24990 m2
Bustader – konsentrert småhus	5043 m2
Øvrige kommunaltekniske anlegg	85 m2
Leikeplass	1807 m2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Veg	4732 m2
Gang og sykkelveg	169 m2
Anna veggrunn – grøntareal	3035 m2
Haldeplass plattform	100 m2
Parkeringsplassar	386 m2

Grønstruktur

Grønstruktur	7284 m2
--------------	---------

Samla areal av planområdet 48222 m2

### 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

#### 6.2.1 Føremål - Bustader frittliggjande småhus.

Det er i planen lagt til rette for 10 nye einebustadtomtar med storleik frå omlag 750 - 1000 m2. I tillegg inngår 10 eksisterande bygde tomtar.

Felt BF1, BF2, BF3, BF5 og BF9 består av eksisterande einebustader. Her er det ikkje planlagt nye bustader. Det er i føresegn lagt inn kva krav som gjeld ved eventuelle tiltak på eksisterande bustad.

Felt BF4 er planlagt med 2 nye einebustader.

Felt BF6 består av 1 eksisterande einebustad og 3 nye planlagt einebustader.

Felt BF7 er planlagt med 2 nye einebustader

Felt BF8 er planlagt med 3 nye einebustader.

For eksisterande einebustadtomtar følger føremålsgrensene eigedomsgrensene, med unntak av der planlagde vegar eller der gangvegar kjem inn på eksisterande tomeareal. På dei stadane gjeld føremålsgrensa i planen.

På alle nye tomtar er det på plankart ført på maks mønehøgd. Maks mønehøgd er vurdert utfrå tomta og av omsyn til nabotomtar.

#### 6.2.2 Føremål bustader konsentrert småhus.

Tre områder er planlagt med konsentrert småhus (rekkjehus/2-mannsbustad/4-mannsbustad).

Felt BK1 planlagt inntil 4 bueiningar.



Felt BK2 planlagt inntil 2 bueiningar.

Felt BK3 planlagt inntil 3 bueiningar.

#### 6.2.3 Føremål leikeplass.

Gjeld område som skal opparbeidast til felles leikeplassar i området.

Det er planlagt 3 leikeplassar, f\_L1 – f\_L3.

f\_L2 er den sentrale leikeplassen, her er plass til ballbane på 15x30 m. Denne leikeplassen er lagt i direkte tilknytning til grønstrukturen.

f\_L1 og f\_L3 er nærleikeplassar.

Det er satt rekkjefølgjekrav i føresegn til når dei enkelte leikeplassane skal vera opparbeid.

#### 6.2.4 Føremål veg.

Føremålet omfattar både interne vegar i feltet og del av fylkesvegen som inngår i planen. Fylkesvegen er offentleg veg medan interne kjørevegar er private/fellesvegar.

#### 6.2.5 Føremål øvrige kommunaltekniske anlegg.

Det er sett av ein sentral plass levering/henting av avfallsdunkar. På same staden er det og plass for postkassestativ.

#### 6.2.6 Føremål gangveg.

Føremålet viser gangvegar som vert opparbeida med fast dekke og som kan haldast opne og ryddast for snø om vinteren.

#### 6.2.7 Føremål anna veggrunn grøntareal.

Areal som ligg utanfor regulert vegkorridor, asfaltert kjørebane pluss vegskulder, men som er nødvendig for å ha plass til å gjennomføre og vedlikehalde vegarbeid og tekniske anlegg langs vegane.

#### 6.2.8 Føremål haldeplass/plattform.

Avsett areal til oppgradering av eksisterande busshaldeplass.

#### 6.2.9 Føremål parkeringsplassar.

Det er sett av areal for felles parkeringsplass f\_P for området BK 3.

#### 6.2.10 Føremål grønstruktur.

Det er sett av 3 område for grønstruktur. o\_G1 – o\_G3. Dette er område som skal liggje att som felles naturområde og nyttast til lek og opphald.

Områda kan stellast til og leggjast til rette med mindre tiltak som skogrydding, stiar, benkar, plantar o.l. til felles bruk for dei som bur i området. Tilstellinga skal vere enkel, utan store terrenginngrep.

I område o\_G2 skal fjellskrenten langs nord-aust sida av bekken bevarast slik den er i dag. Bekkeløpet kan reinskast opp og ordnast til og eventuelt steinsetjast.

Murrestane etter gammalt gardflor skal takast vare på. Enkel restaurering til opphavleg utforming og stand kan gjennomførast.

### 6.3 Busetnaden sin plassering og utforming

For å få god tilpassing til terreng og eksisterande busetnad er nye hus plassert slik at dei følgjer dei langsgåande terrengdraga i området, jf. landskapsanalysen.

Eksisterande bustadhus i området har alle saltak, men elles ulike i form og farge. Ved byggjesøknad skal det vera opning for andre takformer en saltak dersom ein kan synleggjera at dette passar til huset, terrenget og omgjevnad.

Utbygging på einebustadtomtar kan skje etter enkeltsøknad for kvar tomt. For områda BK1, BK2 og BK3 er det teke med krav om at kvart enkeltområda må ha utarbeid samla plan for bygg og uteareal før det vert gjeve byggjeløyve.

#### 6.3.1 Bygningane sine høgder

I plankartet er det lagt inn maks mønehøg pr. tomt.

Nye hus skal som hovudregel ikkje ha fleire enn 2 etasjar og kan underbyggjast med kjellar og mønehøgde maks 9,0 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Eksisterande hus vert lagt inn under nye reguleringsføresegner samstundes som dei får behalde noverande bygningsareal og mønehøgde.

#### 6.3.2 Grad av utnytting

Utnyttingsgraden er fastsett som BYA i prosent av tomtestorleiken. % BYA er opplyst i føresegn for dei enkelte områder.

### 6.4 Bustadmiljø/bukvalitet

Planen vidarefører noverande bustadform i området med fleire småhus. Området vert tettare utnytta, samstundes som det i planen er teke vare på naturområde og friområde, og lagt til rette for å etablere tiltak som leikeplassar og gangstiar. Dette er tiltak som noverande område manglar og som difor vert med å auke bukvaliteten også for eksisterande busetnad.

### 6.5 Parkering

#### *a) Tal parkeringsplasser - maksimum og minimumstall*

Minimumskrav gitt i kommuneplanen med min 2 plassar per bustad for hus med inntil 4 bueiningar.

Parkering i området skal i leggjast på eigen tomt unntatt for område BK 3. Her er det sett av felles parkeringsplass.

### 6.6 Tilknytting til infrastruktur

#### Vegtilknytting.

Området er tilknytt fylkesveg fv 404.

#### EL – tele.

Nye hus vert tilkopla ved å utvide eksisterande anlegg.

BKK Nett, har områdekonsesjon nettutbygginga og må kontaktast i samband med utarbeiding av utbyggingsplan for feltet.

Nye anlegg for el og tele er planlagt løyst med jordkabel.

#### Vatn og avløp

Vatn og avløp må løysast med private anlegg.



## 6.7 Trafikkløysing

### 6.7.1 Vegnett

#### *Tilknyting til overordna vegnett ( fylkesvegen)*

Planen byggjer på å behalde noverande løysing og å utbetre denne så langt at minimumskrava til trafikktryggleik i tilknytingspunkta er oppfylte.

Avkjørsla veg V1 som løyser ut 4 eksisterande bustadhus vert oppretthalden uendra. For denne avkjørsla er siktkrav oppfylte og stigning og utforming av kryss vurdert til å vere tilfredsstillande. Det er heller det ikkje planlagt nye hus som skal knytast til denne avkjørsla.

Avkjørsel Veg f\_V1 vert ny tilkomstveg til feltet. Tilknytingspunktet til fylkesvegen er det same som i dag, men sjølve krysset vert utbetra og tilkomstvegen inn mot krysset vert lagt om.

Noverande busshaldeplass i krysset vert flytta vekk frå sjølve krysset.

#### *Interne kjørevegar og tilkomst til tomtane*

Alle kjørevegane i feltet er kombinerte kjøre- og gangvegar.

Eksisterande tomtar beholdt noverande avkjørslar med nokre unntak.

Tilkomst til tomt bnr. 24, som i dag munnar direkte ut i fylkesvegen, er føreslegen teken bort og tomten får ny tilkomst i kombinasjon med gangsti f\_GS2 langs tomtegrensa mot bnr. 29. Bnr. 29 ynskjer å nytta same avkjørsel. Noverande avkjørsel til bnr. 29 vert fjerna og lagt til nabotomt når den nye avkjørsla er etablert.

Bnr. 15 som i dag manglar tilknyting til veg får ny tilkomst frå f\_V6.

Tomtane bnr. 22 og bnr. 23 beholdt noverande tilknyting til internveg f\_V2, men tilknyting til fylkesvegen vert lagt ned og vegen blir tilknytt ny veg f\_V1. Bnr. 22 kan pga. lokale forhold, nytta f\_GS1 som tilkomstveg.

#### *Gangvegar og gangstiar*

I kombinasjon med kjørevegar er det planlagt gangvegnett for å få logiske og korte gangavstandar mellom bustad, leikeplassar, grøntområde, busshaldeplass og andre mål i området.

For å sikra gangforbindelse mellom veg V1 og f\_GS2 fram til BK1 er etablert, er det lagt inn opning for etablering av midlertidig gangveg over BK1.

### 6.7.2 Utforming av vegar

Fylkesvegen inngår i planområdet på ein strekning av ca. 150 m for å få planlagt trafikktrygg tilknyting mellom fylkesvegen og tilkomstvegen til feltet, veg f\_V1.

Fylkesvegen har fall ca. 10% og varierende bredde på strekninga. Skilta fartsgrense er 50 km/t og ÅDT i dag er omlag 600, forbi reguleringsområdet.

Opphavleg er vegen bygt med slak høgrekurve ( $R \sim 180$  m) forbi krysset, og høgvegg i retning Feste er opphavleg gråsteinsmur med høgde opp til 2,0m.

Løysinga i planen går ut på å behalde høgvegg uendra og ta nødvendige endringar inn mot reguleringsområdet. Dermed unngår ein arbeid og kostnad med å fjerne den eksisterande steinmuren og byggje ny mur/fylling for vegen. Ein unngår og å måtte ta stilling til eventuelle kulturminneverdiar som er knyta til den opphavlege muren langs vegen.

### 6.7.3 Grunnlag oppgradering av veg og kryssløysing

Kontroll av siktkrav er gjort etter handbok 100 i samsvar med fig. C 32 og tabell C.23. og følgjande data.

- Hastighet primærveg:  $V_{dim}$  60 km/t .
- Fall på primærveg ca. 10%  $R_h$  primærveg ca. 180 m.

- Stoppsikt Ls på flat veg er 60 m. (Jf. tab D.11)

Dette gjev følgjande siktmål i kryss, L2 = 6,0 m, L1 (venstre) nedover = 57 m. og L1 (høgre) = 65 m.

#### *Interne kjørevegar*

Er utforma og dimensjonert basert på atkomstveg A1 jf. Handbok N 100 side 72.

Vegane får maks stigning 10%.

For eksisterande veg V1 og f\_V2, er formålsgrrensa lagt etter eksisterande kjørebane. Ingen tiltak er planlagt.

#### *Gangvegar.*

Gangvegar er planlagt opparbeid med 2 m breidde og på fast dekke.

#### 6.7.3 Rekkeføljekrav

I føresegn er det gjeve rekkeføljekrav knytt til teknisk plan, veganlegg, VA-anlegg og leikeareal. Krava er stilt med omsyn til minimumskrav om kva som MÅ vera på plass før ein kan gjeva ferdigmelding på bustad.

#### 6.7.4 Varelevering

Felles leveringsstad for post (postkassestativ) vert lagt til samle plass for avfall.

#### 6.7.5 Tilgjengelegheit for gåande og syklande

Gåande og syklande som skal til eller forbi området brukar i dag fylkesvegen. Området ligg slik til at det ikkje er naturleg å leggje gjennomgåande gang- og sykkelveg for å redusere slik trafikk på fylkesvegen. Noverande situasjon vert derfor vidareført.

Gang og kjørevegssystemet i planen er utforma med føremål å nå alle interne mål som leikeplassar, friområde, busshaldeplass, samle plass for avfall utan å måtte bevege seg ut i fylkesvegen.

#### 6.7.6 Felles atkomstvegar, eigedomsforhold

Alle kjøre og gangvegar er private/fellesvegar for eigedomane i reguleringsområdet.

Eigar av bnr. 3 og bnr. 10 kan bruke kjørevegar som tilkomstveg til sine landbruksareale nordvest for planområdet.

Vegarealet kan utskiljast som eigne parsellar.

## **6.8 Planlagde offentlige anlegg**

Offentlege anlegg som inngår er breiddeutviding av Fv 404 og oppgradering (ny opparbeiding) av busshaldeplassen ved fylkesvegen.

## **6.9 Miljøoppfølging**

Miljøoppfølging er knyta til drift og vedlikehald av private fellesanlegg for veg, vatn, avløp og leikeplassar/felles uteområde. Det må vere private fellessamanslutningar som sikrar forsvarleg drift av desse anlegga, samt god kontakt med kommunen og andre offentlege tilsyn der det er nødvendig.

Å utvide det eksisterande samarbeidet om avløpsanlegga til og å omfatte nye private fellestenester synes å vere den mest nærliggjande løysinga.

Etablering bør gjennomførast i samband med utbygging og sal av tomtar i feltet.



### 6.10 Universell utforming

Vegar som sikrar universell tilgang bør ikkje ha større stigning enn 1:12. På grunn av terrengtilhøva er det ikkje råd å oppfylle dette kravet for heile vegsystemet.

I hovudsak er vegane lagt med mindre stigning 1:12, men veg V5 og del av V3 har maks stigning 1:10.

Dei vidare tiltaka som må oppfyllest for å få til universell utforming knytter seg til prosjektering, utforming og gjennomføring av tiltak i området.

### 6.11 Uteoppholdsareal

Arealet er fastsett med utgangspunkt i bustadtypar og tal på hovudbueiningar. Alle areala er innanfor krava. I området er det regulert inn tre leikeareal i tillegg til grønstruktur. Ut over dette er det og opphaldsareal på kvar tomt.

Alle leikeareala er trekt bort frå fylkesvegen og plasserte sentralt i området.

- f\_L2 er den sentrale leikeplassen ca. 737 m<sup>2</sup>. Der kan ein etablere bla. Ballbane/ballbinge. Plassen ligg i direkte tilknytning til grøntområde o\_G2. Ingen del av dette arealet har stigning brattare enn 1:3
- f\_L3 er ein mindre leikeplass ca. 403 m<sup>2</sup>. Ei del av arealet her er brattare enn 1:3. Med litt planering kan ein få eitt flatt parti på ca. 200 m<sup>2</sup> med plass for leikeapparat og sandkasse.
- f\_L1 er ein leikeplass på ca. 730 m<sup>2</sup>. Område har eit flatt parti på ca. 200 m<sup>2</sup>. Resten av arealet ligg med jamn skråning opp frå denne flata. Terrenghelling ca. 1:3.

Områder med grønstruktur er tenkt som rekreasjonsområde for alle som bur i området. Området o\_G2 kan bli nyttast til akebakke i samband med leikeplassen f\_L2.

### 6.12 Landbruksfaglege vurderingar

Det er ikkje avsett areal til landbruksføremål i planen.

### 6.13 Kollektivtilbod

Området har i dag busshaldeplass ved FV 404. I planen inngår utbetring av haldeplassen for å betre trafikktryggleiken ved på og avstiging.

Haldplassen kan nåast langs interne vegar frå heile området. Maks gangavstand ca. 300 m.

### 6.14 Kulturminner

Det er ikkje registrert verneverdige kulturminner i området. Grunnmurrestane etter gardflore øvst i bekkedalen vert teken vare på. Planen opnar for at huset kan settast i stand att med form og storleik som før og nyttast som uthus/samlingsstad i felles friområde.

### 6.15 Sosial infrastruktur

Området inngår som del av bygdene Bergås/Myksvoll.

Bygda har eige grendehus og bedhus med mange aktiviteter – kfr eksisterande tilhøve.

Internt vil auka busetnad og tilrettelegging av leikeareal, uteområde og gangvegssystem gje grunnlag betre sosialt samhald i området.

### **6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett**

#### Vatn

Pr dato er det uaktuelt å knyte området til kommunal vassforsyning.

Aktuell vassforsyningskjelde for området er ikkje klar, men planen er å byggje vidare på løysing med grunnvatn. Erfaringa frå tidlegare boring etter vatn i området er at det er gode muligheiter til å finne nok grunnvatn til den planlagde busetnaden.

Val av kjelde og dokumentasjon av kapasitet og vasskvalitet samt utbyggingsplan for vassforsyninga må vere på plass før det vert sett i gang heil eller delvis utbygging etter planen.

Vassforsyninga skal tilfredsstille krav i drikkevassforskrifta og planen godkjennast av kommunen.

#### Avløp

Planen er å vidareføre noverande avløpsløysing med slamavskiljar og utslepp til sjø.

Det må utarbeidast avløpsplan og søkast om utslepp og godkjent løysing må vere på plass før det vert sett i gang full eller delvis utbygging etter planen.

#### Regn og smeltevatn

Alt regn og smeltevatn frå området går til bekken som er lagt i rør under fylkesvegen.

### **6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug**

Det er sett av felles henteplass for avfall. Plassen vert anlagt som breiddeutviding av kjørebane for å lette lasting av avfall og rydding av plassen. For renovasjonsbil er det anlagt snuhammar i tilknytning til avkjørsel.

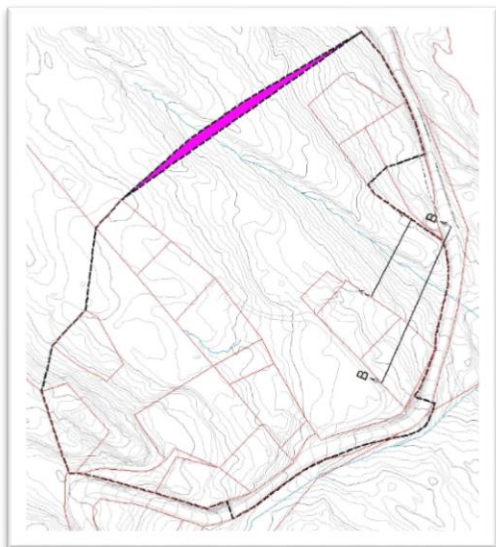
Lengste veg for å levere avfall til denne samleplatsen vert ca. 280 m.

## 7 VERKNAD AV PLANFORSLAG

### 7.1 Overordna planar

Tiltaket samsvarar i hovudsak med kommuneplanen sin arealdel. I områdegrensa mot nordvest, der veg f\_V4 kryssar bekkedalen, er vegen f\_V4 trekt mot nordvest slik at omlag halve kjørebana ligg inn på det som er LNF område i kommuneplanen.

Utvida areal er på 714 m<sup>2</sup> og er vist på kartskisse nedanfor.



Endringa er gjort dels for å få vegen fram til byggeområde BF8 utan å komme i konflikt med murrestane av gardflore øvst i bekkedalen. Anna grunn er vegen sin viktige funksjon som tilkomstveg til dette landbruksarealet.

Landbruksarealet som går tapt er udyrka attgrodd beite. Samla konsekvensar av dette er vurdert som små.

### 7.2 Landskap, staden sin karakter

Utbygginga medfører ikkje behov for store terrenginngrep. Busetnaden i området vert tettare enn før og det medfører synleg endring av noverande landskap og karakter i området.

Utbygginga skaper ikkje nytt landskapselement, men vil, sett frå sjøen og motsett fjordside, forsterke synsinntrykket av noverande busetnad.

Ei endring som er vurdert til ikkje å ha negative konsekvensar. Jf. Landskapsanalysen.

Internt er bekkedalen og fjellskrenten langs denne, - det mest markerte landskapselementet i området, teke vare på i planen som grøntareal.

### 7.4 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Det er ingen kjente registrerte verna kulturminner i området.

### 7.5 Forholdet til naturmangfold

Vi har sjekka i natur- og artsdatabasen utan å finne registreringar av artar eller naturtypar på rød liste, eller artar som er trua.

Området har vore overflatedyrka beite, som no er kjenneteikna av attgroing med selje, bjørk og oreskog. Dette er ein naturtype og biotop som tilsynelatande er vanleg i området..

Hovudendringa frå landbruksareal til bustadområde er avgjort i kommuneplanen. I detaljplanlegginga er det ikkje kome fram tilhøve som gjer at vi meiner ytterlegare vurdering er aktuelt.



## 7.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Grøntområda og leikeområda som er avsette i planen er meint å gjere området attraktivt for dei som kjem til å bu der.

Den sentrale leikeplassen f\_L2 er lagt inn til grøntområde o\_G2 med bekken, fjellskrenten og murrestane etter gardflore. Denne lokaliseringa og løyve til enkle tiltak som er gitt i føresegnene for o\_G2 er spesielt gjort for å auke området sin verdi for desse interessene.

Grøntområde o\_G2 sin funksjon som gjennomgåande natur- og turområde vil og vere positivt for folk som bur utanfor feltet.

## 7.8 Trafikktilhøve

### a) Vegforhold

Viser til tilsvarande punkt i planomtalen.

Løysinga i planen betrar dei fysiske tilhøva i kryssområdet og ved busshaldeplassen. Ved at siktetilhøva er ivareteke og det er sett klårare skilje mellom kjøre- og gangareal på haldeplassen. I tillegg er samlelassen for avfall er flytta frå krysset.

Dersom trafikktilhøva langs vegen skulle betrast ytterlegare ut over tiltaket som kan gjennomførast etter planen, vil det vere nødvendig å utbetre eller leggje om fylkesvegen over ein lengre strekning,

Fylkesvegen er offentleg veg med statens vegvesen som vegeigar. Det førelegg pr. dato ingen planar for oppdatering av fv 404. Utbetring av vegen i dette området er heller ikkje prioritert i den kommunale trafikksikringsplanen.

I denne situasjonen vil det å planleggje for ei slik opp gradering vere ei oppgåve som ligg utanfor dette reguleringsarbeidet.

Planen betrar dei fysiske tilhøva som sikt, vegbreidde og av-/påstigning på buss der fylkesvegen inngår i planområdet.

### b) Trafikkøkning/reduksjon

Trafikk til fylkesvegen frå veg V1 er uendra.

Frå veg f\_V1 vil talet på tilknytta bueiningar auke frå noverande 4 til 25 bueiningar ved full utbygging.

Vidare er plassen for henting av avfall flytta bort frå krysset. Dette er og tilhøve som betrar tryggleiken.

~~At det kjem fleire folk i området fører til meir trafikk og mogeleg auka fare for uhell.~~

### c) Kollektivtilbud

Busshaldeplassen i området vert oppretthalde og utbetra.

Viktig endringar er betre plass for bussen og klårt skilje mellom veg og haldeplass.

## 7.9 Barns interesser

Det er sett av leikeareal og uteareal i samsvar med retningslinene jf. planomtalen. I føresegnene er det sett krav om at leikeareal og gangveggar skal opparbeidast samstundes med utbygging av bustader i området. Nye leikeplassar og interne gangveggar betrar tilhøve for alle i området også dei som bur der i dag.

### 7.11 Universell tilgjengelegheit

Det er eit krav at området så langt som mogeleg skal oppfylle krava i retningslinene.

Planen avvik frå retningslinene når det gjeld stigning på vegane. På grunn av terrengtilhøva har nokre kjørevegar stigning ca. 10% og gangveg f\_G2 ca. 12% på kortare strekning.

### 7.12 Energibehov – energiforbruk

Dette er eit reint bustadområde med energibehov til bustader, veglys og drift av tekniske anlegg for vatn og avløp. Det faktiske behovet vert gjort greie for i detaljplanlegginga for utbygginga. Det er ikkje sett spesielle krav til energiform eller energibruk i området.

### 7.13 ROS

Plan- og bygningslova krev at det i planarbeidet skal utførast risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) for planområdet. Føremålet er å finne ut om det er eksisterande risiko og sårbarhetstilhøve som har betydning for planlegginga og om planen fører til at det oppstår nye.

Vurderingane er gjort med utgangspunkt i sjekklister for vurdering av mogeleg uakseptabel risiko. Denne sjekklista (*utarbeida av fylkesmannen i Møre og Romsdal*) dekkjer etter vår vurdering tema og tilhøve som er relevante for mindre og oversiktlege område som her.

Hendingar det er knytt uakseptabel risiko til er merka ja i sjekklista og er tekne med som grunnlag for den vidare risikovurderinga.

TEMA		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande tilhøve?	NEI	JA
Naturgitte tilhøve	A	Er området utsett for snø-, jord- steinskred eller større fjellskred?	x	
	B	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	x	
	C	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunntilhøve)?	x	
	D	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje av mogelege klimaendringar?	x	
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?		x
	f	Er området ekstremt sårbart for ekstremvær/stormflo – medregna ev. Havnivåstigning?	x	
	g	Treng det takast særleg omsyn til radon?		x
Omgivnad	i	Anna		x
	a	Er det regulert vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	x	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?		x
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggjande område?	x	
	d	Anna (spesifiser?)		

<b>Verksemds-risiko</b>	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggjande verksemdar utgjere risiko?	x	
<b>Brann/ulykkesberedskap</b>	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		x
	b	Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskøyretøy?	x	
<b>Infrastruktur</b>	a	Er det kjente ulykkes punkt på transportnettet i området?	x	
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggjande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	x	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x	
<b>Kraftforsyning</b>	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre forsyningstryggleiken i området?	x	
<b>Vassforsyning</b>	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	x	
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfelt for drikkevasskjelde, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	x	
<b>Sårbare objekt</b>	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området:		
		Elektrisitet		x
		Teletenester	x	
		Vassforsyning	x	
		Renovasjon/ spillvatn	x	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	x	
c	Er det omsorgs- eller oppveksts institusjonar i området	x		
	d	Er det automatisk eller spesielle verna kulturminner i området?	x	
<b>Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk?</b>	a	Gruver: opne sjakter, steintippar, etc.	x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	x	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x	
	d	Anna (spesifiser)?	x	
<b>Ulovleg verksemd</b>	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/ terrormål?	x	
	b	Fins det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x	



I vurderinga av risikoen er ønska hendingar plasserte inn i ei risikomatrix som produkt av sannsyn og konsekvens. Aseptkriteria for risiko kjem fram av dei farga sonene som er tilpassa settet av kriterium

		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

(Ref. kommuneplan Lindås)

Fargene angir gradering av risiko:

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

Her vert det ikkje gått nærare og konkret inn på sannsyn og konsekvens for dei uheldige hendingane som er komne fram i sjekklista. Tilhøva er alt i alt er så oversiktlege at ei direkte skjønsmessig vurdering av sannsyn og konsekvens er tilstrekkeleg for ei risikovurdering av tiltak i etter planen.

Vurderinga vist i tabell for vurdering av risiko, med etterfølgjande kommentarar og framlegg til avbøtande tiltak

Tabell: vurdering av risiko.

(Kommentarar nedanfor)

Nr	Hending	Sannsyn	Konsekvens	Farge
Naturgitte tilhøve	Skog og Lyngbrann	S 2	K 2	Grøn
Naturgitte tilhøve	Radon	S3	K 4	Grøn
Omgivnad	Flom/tetting av bekken	S2	K 1	Grøn
Omgivnad	Terrengformasjonar som utgjer fare	S 2	K4	Gul
Brann/ulukkesberedskap	Mangelfull sløkkjevassforsyning/ utrykningstid	S 1	K 4	Grøn
Sårbare objekt	Utfall av elektrisitet.	S 3	K 1	Grøn

Kommentarar og tiltak .*Naturgitte tilhøve, - fare for skogbrann.*

Bustadområdet grensar til skogkledd landbruksareal og eventuell brann her kan føre til fare for bustadhus i området. Situasjonen her er lik den enn finn i dei fleste spreidde byggjeområda i kommunen. Brannar opptre heldigvis sjeldan og konsekvensane avgrensa til materielle skader.

I planen er farepotensialet redusert ved at friområde og veg f\_V4 er lagt som avgrensing mot landbruksarealet. Med unntak av to tomtar har to eksisterande bustadhus tomtegrense mot landbruksarealet.

Skadeverknader ved eventuell skogbrann kan reduserast vesentleg ved skogrydding og aktiv beiting, eller dyrking av landbruksarealet inn til reguleringsområdet. Grunneigar er alt igong med rydding og bruk av beitedyr/geit.

Hendinga er vurdert å liggje i grøen sone.

*Naturgitte tilhøve, - Radon.*

Er ikkje undersøkt og kan vere eit problem.

Tiltak er generelt sikra ved at det er krav om radonduk iht pbl for alle nye bustader. Kravet kan fråfallas ved dokumentasjon på at det ikkje er farleg radonmengde i aktuell byggjetomt.

Radon frå grunnen kan trengja inn i kjellarar via sprekker i sålekonstruksjon og grunnmur, rundt rørgjennomføringar, sluk m.m., og blande seg med innelufta. I gjeldande retningslinjer frå Statens strålevern står det at radonnivået i et hus ikkje bør være høgare enn 200 bequerell per kubikkmeter (Bq/m<sup>3</sup>). For nye hus må ein montere radonsperre under golv på grunn.

Det er sannsynleg at det er radon. Så lenge det er krav om å leggja radonduk i nye hus er konsekvensen ufarlig.

*Naturgitte tilhøve- Anna - Regn og smeltevatn.*

Bekken i området går i rør under fylkesvegen. Vassføringa er så liten at den ikkje vert ansett for å representere spesiell fare. Rørrinnløpet må sikrast for å hindre tetting og samstundes hindre at born kan krype inn.

Konsekvensar ved eventuell tetting vil føre til skade på fylkesvegen. Dette er ingen endring av dagens situasjon.

Merksemd på problemet gjer at farepotensialet vert vurdert som akseptabelt.

*Omgivnad, terrengformasjonar.*

Det er to fjellskjeringar og ein naturleg fjellskrent i området. Fjellskjeringane er langs fylkesvegen der bnr. 16 og bnr. 22 har tomtegrense ut mot topp fjellskjering. Skrent langs bekken i friområde o\_G2.

Skrentane utgjer fallfare som kan vere svært alvorlege. Sikringstiltak er gjerde på toppen av skjæringane. Krav om sikring er medteke i føresegnene og risikoen vurdert som akseptabel.

*Brann/ulykkesberedskap, -mangelfull sløkkevassforsyning.*

Vassforsyninga er ikkje løyst i planen. Kjelder for sløkkevatn er i utgangspunktet vatn som kan kjørast fram på bil i ein aktuell brannsituasjon eller utlegg frå sjøen. I kommuneplanen er risikoen for utrykningstid for B27 vurdert i grøen sone, dvs. akseptabel risiko.

*Sårbare objekt - elektrisitet.*

Bortfall av elektrisitet i område med grunnvassforsyning kan føre til at vassforsyninga fell bort samstundes med straumen. Hending som kan skje relativt ofte, men normalt små konsekvensar.

**7.14 Jordressursar/landbruk**

Det er ikkje avsett landbruksareal i planområdet, men området grensar til landbruksområde i nord og del av reguleringsområdet ligg i omsynsone for landbruk i kommuneplanen.

Det er teke omsyn til landbruksinteressene ved at interne kjørevegar i området er ført fram til plangrensa og dermed sikrar ny og betre tilkomst til landbruksareala på bnr. 3 og bnr. 10 nordvest for området.

Dei interne vegane som fører fram til landbruksområda har og kjørebanebreidde stor nok til landbruksmaskiner.

### 7.16 Teknisk infrastruktur

#### a) Vann og avløp

I føresegnene er det krav om godkjent plan for vatn og avløp før utbygging. Det er i desse planane ein får fullt oversyn over konsekvensar for eksisterande anlegg.

Hovudregelen er at eksisterande godkjende vass- og avløpsløyser skal oppretthaldas og ikkje skadast.

I samband med utarbeiding og godkjenning av planar for vatn og avløp vert det likevel teke opp og vurdert løysingar som omfattar større eller mindre del av eksisterande og anlegg.

#### b) Avrenning regn- og smeltevatn.

Planen medfører ikkje utviding av nedslagsfeltet, men utbygginga fører til at avrenninga vert endra slik at vassmengda i røret under vegen i kortare periodar vert større enn i dag.

Overslag viser at eksisterande rør har god nok kapasitet til å ta unna 50 års regnbye.

### 7.16 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen direkte. Utbygginga kan gjennomførast utan at det krev utbygging av nye kommunale anlegg.

### 7.17 Konsekvensar for næringsinteresser

Det er ingen næring i planområdet. Utbygginga betyr oppdrag og inntekt for næringsinteresser.

### 7.18 Interessemotsetjingar

Ved plassering og høgdesetting av nye hus er det lagt vekt på at eksisterande busetnad i så liten grad som mogeleg skal tape sol og utsikt.

**Gnr. 63/bnr. 15** (bebygd tomt) har i dag ikkje tilkomstveg. I planen vert denne tomten utløyst med ny tilkomstveg frå veg f\_V6.

Andre fysiske følgjer for eksisterande busetnad.

**Bnr. 33/24.** Noverande avkjøring i krysset vert stengt og ny avkjøring til tomten blir løyst enten i kombinasjon med gangveg f\_G2 eller frå veg f\_V6.

**Bnr. 23** får nytt kjøremønster fram til fylkesvegen, elles ingen endring.



## 8 KONSEKVENSGREIING – IKKJE AKTUELL

Ikkje aktuelt for denne planen. Området er medteke i ROS for kommuneplanen (B27 bustader på Myksvoll) utan at det i den er avdekkja spesielle tilhøve som må takast med eller skal ha spesiell merksemd i reguleringsarbeidet.

## 9 INNKOMNE INNSPEL

### 9.1 Merknader (samandrag av merknadene gjengis her eller tas inn som vedlegg til planbeskrivelsen).

Til første oppstartsmelding kom det inn merknader.

- BKK nett 03.11.14
- Bergen og omland Havnevesen 18.11.14
- Fylkesmannen i Hordaland 18.11.14
- Hordaland Fylkeskommune 01.12.14
- Statens vegvesen. 24.10.14

Til høyring om utvida plangrense kom det inn tilleggsmerknad frå

- Hordaland Fylkeskommune 13.02.15
- Statens vegvesen. 05.02.15

#### BKK

3.11.2014. vedlagt.

Opplyser om forsyningssituasjonen og konkluderer med at eksisterande nett ikkje har kapasitet til å forsyne dei nye bustadane.

Ber om at BKK vert kontakta når detaljplan for utnytting og utbygging av området føreligg.

#### Bergen og omland havnevesen.

Ingen merknad.

#### Fylkesmannen i Hordaland.

Minner om at planen moa skal inkludere:

- vurdering etter folkehelseperspektiv
- vurdering høve til naturmangfaldet
- ROS analyse som må nytte akseptkriteria i tråd med TEK 10

#### Hordaland fylkeskommune

Merknad 1.12.14

*Peikar på at landskapet ligg innafor landskapsområdet Lurefjorden som av Hordaland er verdsatt til stor verdi – landskap med verdi over gjennomsnittet i regional samanheng.*

*Folkehelse og friluftsliv.*

*Strandsona ligg innafor det viktige regionale friluftsområde Seimsfjorden.*

*Om kulturminne.*

*Ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne*

**Hordaland Fylkeskommune. 13.2.15**

*Ingen nye merknader til utvida område.*

**Statens Vegvesen.**

Merknad frå Statens Vegvesen av 24.10.14 til første oppstartsmelding.

Vegvesenet hadde krav om at:

- planområdet måtte utvidast til å omfatte fylkesvegen langs planområdet.
- byggjegrensa langs fylkesvegen måtte setjast til 30 m.

Samt at det måtte leggjast vekt på å avgrense avkjøringar til fylkesvegen innafor planområdet.

Våre merknad til krav frå Statens Vegvesen

Begge krava er i konflikt med planføresegnadene etter kommuneplanen og etter det som kom fram i oppstartmøte med kommunen, - der

- reguleringsområdet er avgrensa utan å ha med fylkesvegen.
- byggjegrensa langs fylkesvegen er fastsett til 15 m.

Innspelet frå Statens Vegvesen vart drøfta i møte med kommunen og vegvesenet. Resultatet vart at grensa for planområdet vart endra på ei strekning av ca. 150 m dette for å stå friare for å få til ei trafikktrygg tilknytning mellom fylkesvegen og hovudtilkomsten til bustadfeltet. Følgjande er tatt med i notat frå møtet den 13.01.15:

- Nytt kryss vert anlagt som utbetring av den eksisterande avkjøringa omlag midt i feltet.
- Krysset med fylkesvegen må tilfredsstillast sikkkrav og tilkomstvegen må oppfylle stigningskrava inn mot krysset.
- Fylkesvegen i kryssområdet bør så langt det er råd utbetrast slik at den oppfyller krav Handbok N 100 til utbetringstandard Samleveger U-Sa3 med V/dim 60km/t.

For å få med del av fylkesvegen i planområdet var det behov for mindre justering av plangrensa. Endringa av plangrensa vart sendt til avgrensa høyring og det kom inn to merknader, merknad frå Vegvesenet og merknad frå Hordaland fylkeskommunen.

- Hordaland fylkeskommune hadde ingen nye merknader til utvida planområdet
- Vegvesenet ba om at svingen ved bnr. 16 burde inngå i planen for å vurdere breiddeutvidinga gjennom svingen.