



FORSLAGSTILLAR SI PLANSKILDING

Sist revidert: 9.12.2013

INNHALD

OVERSIKT OVER VEDLEGG:.....	3
1. SAMANDRAG.....	4
2. NØKKELOPPLYSNINGAR.....	5
3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.....	6
3.1 BAKGRUNN.....	6
3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET.....	6
4. PLANPROSESSEN.....	7
4.1 OPPSTARTSMØTE.....	7
4.2 KUNNGJERING OG VARSLING AV OPPSTART.....	7
5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER.....	8
5.1 FYLKESPLAN.....	8
5.2 KOMMUNEPLAN.....	8
5.3 REGULERINGSPLANAR.....	9
5.4 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER.....	9
6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET.....	10
6.1 LOKALISERING.....	10
6.2 AVGRENSING.....	10
6.3 TILSTØYTANDE AREAL.....	11
6.4 EKSISTERANDE BUSETNAD.....	11
6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK.....	11
6.6 SOLTILHØVE.....	11
6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTILHØVE.....	12
6.8 GRØNE INTERESSER.....	12
6.9 KULTURMINNEVERDIAR.....	12
6.10 VEG OG TRAFIKKTILHØVE.....	12
6.11 STØY.....	12
6.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING.....	13
6.13 KOMMUNALTEKNIKK OG VATN.....	13
6.14 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD.....	13
6.15 RISIKO OG SÅRBARHEIT.....	13
7. SKILDRING AV PLANFORSLAGET.....	17
7.1 INNLEIING.....	17
7.2 REGULERINGSFØREMÅL.....	17
7.3 BYGGEFØREMÅL.....	17
7.4 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL/FELLES GRØNT OMRÅDE.....	18
7.5 KULTURMINNE.....	18
7.6 PARKERING.....	18
7.7 TRAFIKKAREAL.....	18
7.8 STØY.....	19
7.9 AVFALLSHANDTERING.....	19
7.10 RISIKO OG SÅRBARHEIT.....	19
8. VURDERING I HØVE FORSKRIFT OM KONSEKVENsutGREIING.....	20
9. KONSEKVENsAR AV PLANFORSLAGET.....	21
9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK.....	21
9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR.....	21
9.3 ESTETIKK.....	21
9.4 TRAFIKK OG PARKERINGSTILHØVE.....	21

9.5	KONSEKVENSAER FOR NABOAR	21
9.6	KULTURMINNE	21
9.7	FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BARN OG UNGES INTERESSER I NÆRMILJØET 21	
9.8	PRIVAT OG OFFENTLEGE SERVICETILBOD.....	22
9.9	RISIKO OG SÅRBARHEIT	22
9.10	INFRASTRUKTUR	22
10.	MERKNADER.....	23
10.1	MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART	23

OVERSIKT OVER VEDLEGG:

Vedlegg 1: Plankart

Vedlegg 2: Reguleringsføresegner

Vedlegg 3: Varslingsbrev, varslingsannonse og varslingsliste

Vedlegg 4: Merknader

Vedlegg 5: Illustrasjonar

1. SAMANDRAG

Reguleringsplanen er utarbeidd for Bo-Bygg AS av Opus Bergen AS. Føremålet med reguleringsendringa er å leggje til rette for ei utviding av området for drift av pukkverk, nærings- og kaiområde. Endringa er i høve til forskrift om konsekvensutgreiingar vurdert til ikkje å utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Planområdet ligg på Hjertås i Meland kommune og omfattar gnr. 9, bnr. 156 m. fl. Planområdet er om lag 100 daa. Planområdet er i KPA sett av til erverv generelt og friområde, og grensar til LNF-område og erverv.

2. NØKKELOPPLYSNINGAR

Gardsnamn	Hjertås
Gardsnr./bruksnr.	9/156, 9/9, og del av 9/98
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Kombinert formål pukkverk og næringsområde, LNF
Forslagsstillar	Bo-Bygg AS
Grunneigarar (sentrale)	
Plankonsulent	Opus Bergen AS
Ny plans hovudformål	Steinbrot, industri, kai
Planområdets areal i daa	Ca 100 daa
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgder, o. l.)	Biologisk mangfald, nærleik til elv, folkehelse
Føreligg det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjering oppstart, dato	12.05.2012
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte haldt.(j/n)	Nei

3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 BAKGRUNN

Reguleringsplanen er utarbeidd for Bo-Bygg AS. Opus Bergen AS er utførande konsulent for planlegginga.

3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Føremålet med planen er å endre eksisterande reguleringsplan. Ein ønskjer å gjere området for midlertidig masseuttak mindre samtidig som ein aukar storleiken på arealet avsett til industri/næringsverksemd. Ein ønskjer med planforslaget å legge til rette for næringsverksemd med tilhøyrande infrastruktur og djupvasskai.

4. PLANPROSESSEN

4.1 OPPSTARTSMØTE

Det vart gjennomført oppstartsmøte med representantar frå forslagsstillar og Opus Bergen AS 1.2.2012.

4.2 KUNNGJERING OG VARSLING AV OPPSTART

Varslingsbrev til partar, naboar og offentlege og private høyringsinstansar vart sendt ut mai 2012. Planoppstart vart annonsert i Avisa Nordhordland 12.05.2012.

Frist for merknader vart sett til 10.06.2012.

Ny avgrensa varsling vart sendt ut i perioden 12.12.12 til 11.1.13, då areala i sjø ved ein inkurie ikkje var tatt med i opphavleg varsling. Planområdet vart òg utvida til å inkludere vegareal for delar av Fv. 564 i nord, vist i varselkart datert 29.11.12, figur 4. Merknadsfrist vart her sett til 11.1.2013.

Planforslaget vart levert til 1. gongshandsaming september 2013. Det vart i oktober 2013 sendt avgrensa varsel til Bergen og omland havnevesen med eit plankart som viser utvida havneområde i sjø etter ønske frå Meland kommune.

5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

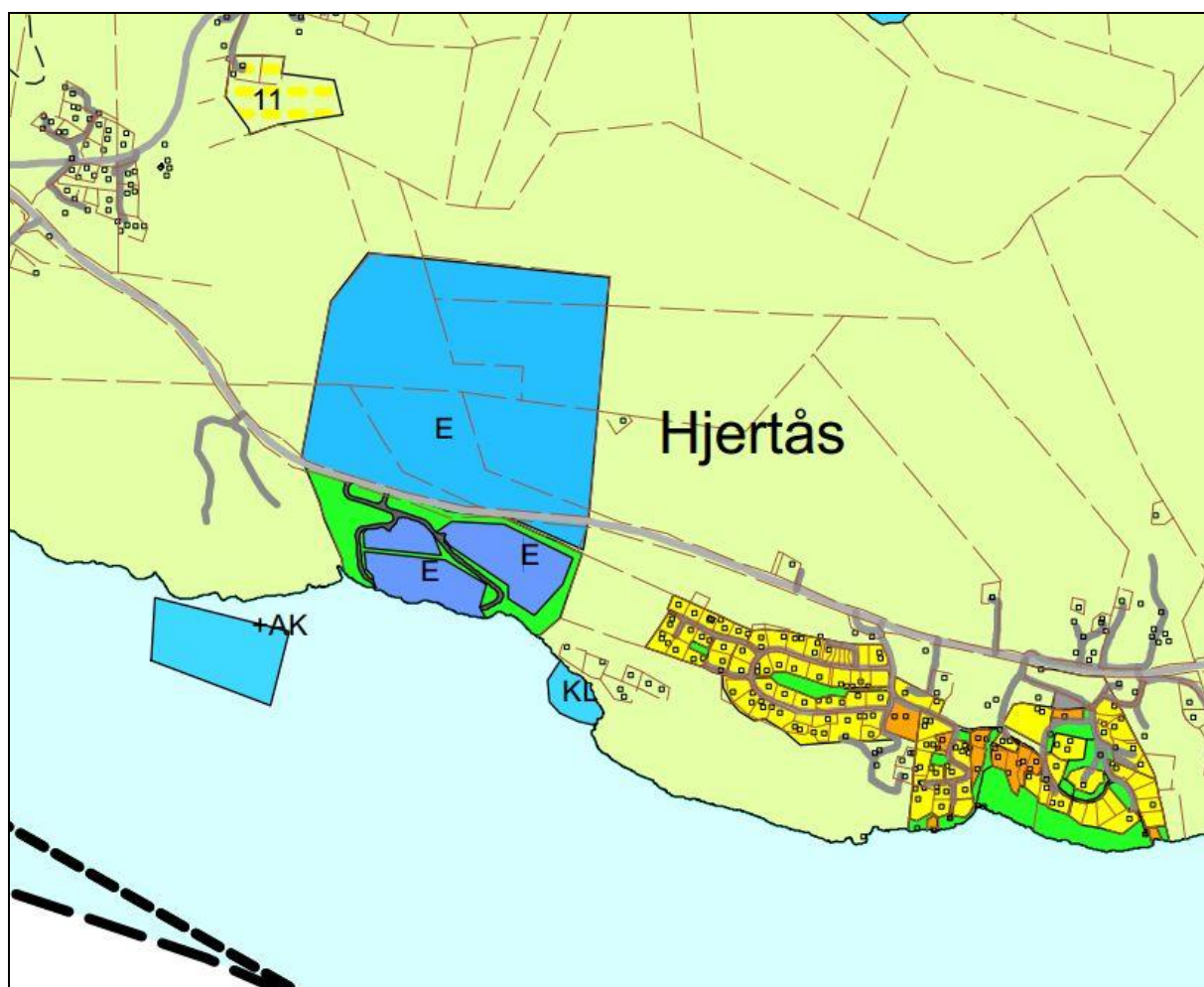
5.1 FYLKESPLAN

Fylkesplanen for Hordaland (2005-2008) stadfester i kapittel 5 om næringsutvikling at ”Hordaland skal ha best moglege rammevilkår for framvekst av næringsliv, som kompetanse, kapital og infrastruktur.”

I det regionale utbyggingsmønsteret i Bergensregionen skal ny arealbruk og auka transport planleggjast i høve til kvarandre. Samstundes skal ny infrastruktur og byggetiltak skal bandleggja minst mogleg areal.

5.2 KOMMUNEPLAN

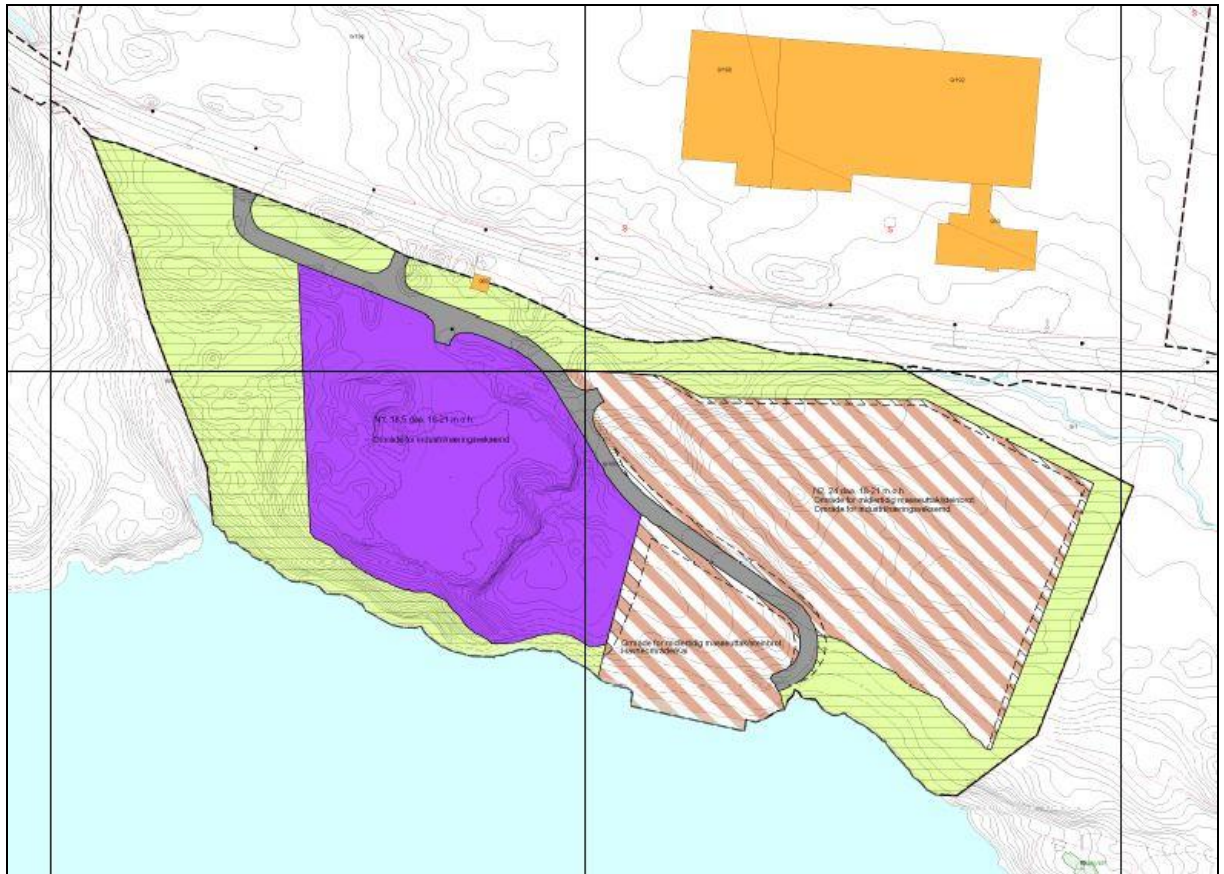
I den gjeldande arealdelen til kommuneplanen for Meland er planområdet avsett til erverv generelt og friområde.



Figur 1 Utsnitt frå kommuneplanens arealdel

5.3 **REGULERINGSPLANAR**

Gjeldande reguleringsplan for Hjertås Sør, planid. 20000126, tredde i kraft 26.01.2000. Planområdet er her vist som industri/næringsverksemd, mellombels masseuttak/steinbrot og hamneområde/kai.



Figur 2 Reguleringsplan for Hjertås Sør gnr. 9 bnr. 156.

5.4 **RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER**

Dei statlege planretningslinene for samordna areal- og transportplanlegging har som mål at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bumiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggest til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

Rikspolitiske retningslinjer som vil vere aktuelle under planlegginga:

- Stortingsmelding nr 34, (2006-2007), Norsk klimapolitikk
- Stortingsmelding 26, (2006-2007) Regjeringas miljøpolitikk og rikets tilstand
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegginga
- Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområde
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- Eventuelt andre aktuelle nasjonale retningslinjer

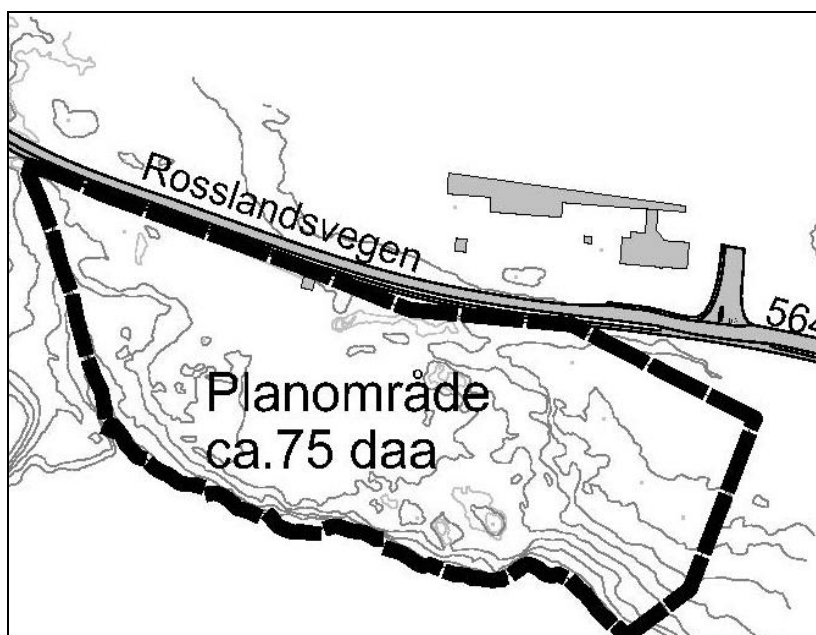
6. SKILDRING AV PLANOMRÅDET

6.1 LOKALISERING

Planområdet ligg på Hjertås i Meland kommune, langs med Fv. 564 Rosslandsvegen, 7,5 km frå Frekhaug senter.

6.2 AVGRENSING

Det vart 9.5.12 varsla oppstart på planområdet som vist avgrensa på kartutsnittet nedanfor. Merknadsfrist vart sett til 10.6.12.



Figur 3 Opphavleg avgrensing av planområdet

Planen omfattar gnr. 9 bnr. 156, tilsvarende reguleringsområdet for Reguleringsplan for Hjertås Sør, planid. 125620000126.

I samråd med Meland kommune vart det sendt ut avgrensa varsel for ny planavgrensing, sendt i perioden 12.12.12 til 11.1.13. I opphavleg varsling vart ved ein inkurie ikkje areal i sjø inkludert i planområdet. Planområdet er òg utvida til å inkludere vegareal for delar av Fv. 564 i nord. Merknadsfrist var satt til 11.1.2013.

I oktober 2013 vart havneområdet i sjø utvida. Det vart sendt avgrensa varsel til Bergen og omland havnevesen, som ikkje hadde merknader til utvidinga.



Figur 4 Ny avgrensning av planområdet

6.3 TILSTØYTANDE AREAL

Planområdet ligg langs fylkesvegen. Området nord for Fv. 564 er avsett til erverv i kommuneplanen. I aust og i vest grensar planområdet til LNF.

6.4 EKSISTERANDE Busetnad

Planområdet er i dag ubyggd.

6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Området ligg langs Herdlefjorden. Planområdet skrår nedover mot fjorden, til dels svært bratt. Det er i dag masseuttak i området.

6.6 SOLTILHØVE

Planområdet ligg vendt mot sør-sørvest og har gode soltilhøve. Det er ikkje planlagd busetnad i planområdet.

6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURILHØVE

Planområdet grensar til LNF i aust og i vest. Delar av planområdet er regulert til friluftsområde. Vest for planområdet går bekk frå Brakstadvatnet til fjorden. Bekken vil ikkje bli råka av tiltaket.

6.8 GRØNE INTERESSER

Planområdet ligg nært opp til område prega av bustadbusetting og næring. Delar av planområdet er i eksisterande plan regulert til friluftsområde.



Figur 5 Arealtype og grunnforhold, henta frå nettstaden til skog og landskap

Jamfør artsdatabanken er det ikkje registrert raudlista artar i eller nær planområdet.

6.9 KULTURMINNEVERDIAR

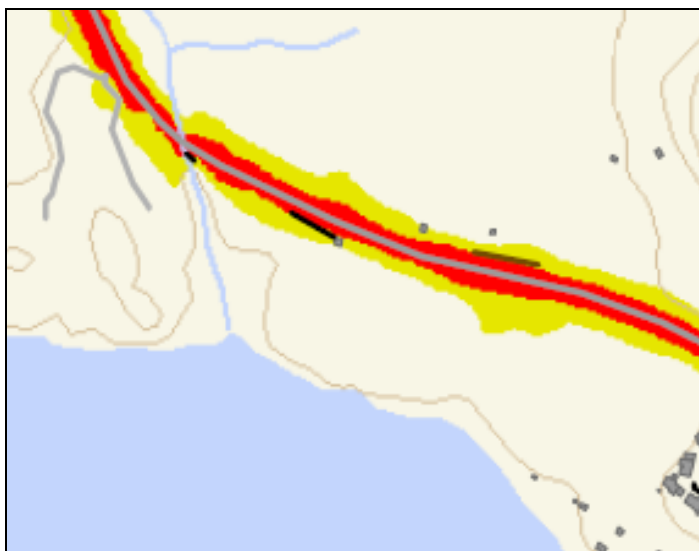
Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne, verna- eller SEFRAK-registrerte bygningar i planområdet.

6.10 VEG OG TRAFIKKTILHØVE

Planområdet har forbindelse med Fylkesveg 564 Rosslandsvegen. Forbi planområdet har Rosslandsvegen ein ÅDT på mellom 1701 og 5000 jf. Statens vegvesen sin Nasjonal vegdatabank. Fartsgrensa er 80 km/t.

6.11 STØY

Det er gul og rød støysone langs Fylkesveg 564 Rosslandsvegen, som grensar til planområdet i nord. (Statens Vegvesen, 2011).



Figur 6 Utsnitt frå støyvarselskart, Statens Vegvesen 2011

6.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/KOLLEKTIVDEKNING

Det går buss til og frå Frekhaug med rundt rekna ein halv times mellomrom i rushtida. Bussreisa tar ti minutt. Frå Frekhaug og Flatøy er det gode bussforbindelsar til Bergen sentrum.

6.13 KOMMUNALTEKNIKK OG VATN

Eksisterande kommunaltekniske anlegg i området følgjer Fylkesvegen.

6.14 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Planområdet ligg 7,5 km frå kommunesenteret Frekhaug, der ein finn dei fleste private og offentlege servicetilbod.

6.15 RISIKO OG SÅRBARHEIT

ROS-analyse

I dette kapitlet er det gjennomført ei risiko og sårbarheitsvurdering (ROS-vurdering) i samband med forslag til reguleringsplan.

ROS-analyse er gjort av tiltaket ved hjelp av ROS-metodikk (Risikoanalyse – teori og metodar: Rausand & Utne, 2009 og Norsk standard NS5814, 2008). Vurderinga er gjennomført av Opus Bergen AS som ein del av planarbeidet og er basert på Opus Bergen AS og tiltakshavar sin kunnskap om planområdet, tilgjengelege rapportar, informasjon frå ulike nettsider og innhenta informasjon frå Bergen kommune.

Vurdering av sannsyn for uønska hending er delt i:

- Svært sannsynleg/kontinuerlig (5): Skjer kvar veke/tilhøve som er kontinuerlig til stede i området

- Mykje sannsynleg/periodevis, lengre varigheit (4): Skjer kvar måned/tilhøve som opptrer i lengre periodar, fleire månader
- Sannsynleg/fleire enkelttilfelle (3): Skjer årleg/kjenner til tilfeller med kortare varigheit
- Mindre sannsynleg/kjenner tilfeller (2): Kjenner 1 tilfelle i løpet av 10-års periode
- Lite sannsynleg/ingen tilfeller (1): Kjenner ingen tilfeller, men kan ha høyrte om tilsvarande i andre områder

Vurdering av konsekvensar av uønska hendingar er delt i:

1. Ubetydeleg/ ufarleg: Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye. Materielle/økonomiske skader inntil 10 000 NOK.
2. Mindre alvorleg/ein viss fare: Få/små person- eller miljøskader/belastande forhold for enkeltpersonar. Materielle/økonomiske skader for 10 000 NOK - 50 000 NOK.
3. Betydeleg/kritisk: Kan føre til alvorlige personskader/ belastande forhold for en gruppe personar. Materielle/økonomiske skader for 50 000 NOK - 500 000 NOK.
4. Alvorleg/farleg (behandlingskrevjande) person- eller miljøskader og kritiske situasjonar. Materielle/økonomiske skader for 500 000 NOK - 5 millionar NOK.
5. Svært alvorleg/katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig men; mange skadde; langvarige miljøskader. Materielle/økonomiske skader for over 5 millionar NOK.

Risikomatrise:

- a. Raudt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må settast i verk for å redusere denne til gul eller grøn.
- b. Gult indikerer risiko som bør vurderast med omsyn til tiltak som reduserar risikoen.
- c. Grønt indikerer akseptabel risiko.

Konsekvens: Sannsyn:	1. Ubetydelig/ ufarleg	2. Mindre alvorleg/ ein viss fare	3. Betydeleg/ kritisk	4 Alvorleg/ farlig	5. Svært alvorleg/ katastrofalt
5. Svært sannsynleg /kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Mykje sannsynleg / periodevis, lengre varigheit	4	8	12	16	20
3. Sannsynleg /fleire enkeltilfelle	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynleg/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynleg/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

- Hendingar i raude felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikkje akseptabelt
- Hendingar i gule felt: Tiltak må vurderast.
- Hendingar i grønne felt: Ikkje signifikant risiko, men risikoreducerande tiltak kan vurderast

- Tiltak som reduserer sannsyn blir vurdert først. Dersom dette ikkje gir effekt eller er mogleg, skal tiltak som avgrensar konsekvensane vurderast.
-

Tema som er risikovurdert i tabellen under er basert på Bergen kommune sin mal for planarbeid. I tillegg har ein supplert med andre ROS tema som er særskilt aktuelt i denne planen. Tabellen under viser ei oppstilling av risiko og sannsyn for planområdet.

Der dei materielle/økonomiske konsekvensane ikkje er omtalt er det i det særskilte tema vurdert som underordna konsekvensane for miljø og menneske.

Hending/situasjon	Aktuelt ?	Sannsynleg	Konsekvens	Risiko	Kommentar/Tiltak
Risiko for ras	Nei	-	-		Planområdet er lokalisert ved Herdlefjorden. Terrenget skrå ned mot fjorden. Planområdet er ikkje skredutsatt. Vest for området og elva er risikoområde for skred (skredatlas, NVE, 2013).
Flaum	Ja	2. Mindre sannsynleg/ kjenner tilfeller	3: Betydeleg/ Kritisk	6	Elveløp langs planområdet i vest, avstand på 20m til byggeområde med friområde som buffer. Planområdet er lokalisert ved sjø, noe som gir risiko for flaum. Det er sett krav til handtering av overvatn i føresegner.
Grunnureining	Ja	1: Lite sannsynleg/ ingen tilfeller	3: Betydeleg/ Kritisk	3	Det er ikkje registrert ureina grunn i området (www.klif.no , 2013)
Radon	Ja	2. Mindre sannsynleg/ kjenner tilfeller	3: Betydeleg/ Kritisk	6	Det har ikkje vore systematiske radonmålingar i Meland, og ein skilde analysar som er gjort i bustadar eller barnehagar har ikkje vist helseskadelege verdiar (Meland kommune, 2010) Planforslaget legg ikkje til rette for bustader eller bygg for varig opphald. TEK10 vil gjelde for bygg og stiller bygningstekniske krav som reduserer fare for liv og helse.
Kraftleidningar	Nei	-	-		Det er ingen høgspenteleidningar i nærleik til planområdet.
Nær lager av farlige stoff	Nei	-	-		Planområdet ligg ikkje nær lager av farlige stoff.
Bombemål	Nei	-	-		Planområdet er ikkje i nærleiken av bombemål.
Støy	Ja	4. Mykje sannsynleg / periodevis, lengre varigheit	3. Betydeleg/ kritisk	12	Planområdet ligg langs Fylkesveg 564 Rosslandsvegen, som har gul og raud støysone (Statens Vegvesen, 2011). Tiltaket vil òg tilføre støy til omgjevnadane. Planområdet ligg ikkje nær bygg for varig opphald. Avbøtande tiltak ved etablering av verksemder som endrar støybiletet i nærområdet er fastsett i føresegnene. Dei set ma. krav til oppfølging av gjeldande støyretningsliner, og tidsavgrensar arbeidstid for massetak.
Brann	Ja	2: Mindre	5: Svært alvorleg	10	Brannberedskap i Meland

		sannsynleg/ kjenner tilfeller			kommune handterer brann- og redningstenester.
--	--	-------------------------------------	--	--	--

7. SKILDRING AV PLANFORSLAGET

7.1 INNLEIING

Planen er utarbeida av Opus Bergen as på oppdrag frå Bo-Bygg AS. Planområdet er på om lag 100 daa, ligg på Hjertås i Meland kommune og omfattar gnr. 9, bnr. 9, 98 og 156. I kommuneplan for Meland er området vist som erverv og friområde.

Planområdet er i dag nytta som steinbrot/masseuttak. Ein ser føre seg ei gradvis utvikling av planområdet. Delar av området er allereie planert i tråd med planforslaget. Ein ser for seg ei mogleg vidare utvikling i to fasar, der det vil vere midlertidig utleie av allereie planert terreng medan ein utarbeider resten av området, inkludert kaiområdet.

Planområdet er på rundt 100 daa.

7.2 REGULERINGSFØREMÅL

Føremål	Totalt areal
Bygningar og anlegg	
Næring N1	13 799 m ²
Næring N2	22 142 m ²
Steinbrot, masseuttak, næring og kai	18 825 m ²
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Køyreveg	5118 m ²
Gang/ -sykkelveg	592 m ²
Annen veggrunn – teknisk anlegg	1884 m ²
Annen veggrunn - grøntareal	570 m ²
Grønstruktur	
Friområde	17534 m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Havneområde i sjø	20287 m ²
Areal	100 750 m²

7.3 BYGGEFØREMÅL

Der byggjegrænse ikkje er vist på plankart går byggjegrænse i føremålsgrensa. Føremålsgrenser og byggjegrænser mot fylkesvegen i nord er i tråd med gjeldande plan.

Byggehøgdi i føremåla er sett med utgangspunkt i eksisterande reguleringsplan der ”maksimal byggehøgdi er sett til 12 meter frå lågast liggjande terreng ved veggiliv til møne”.

Næring (N1)

Det kan innanfor føremålet etablerast næring, interne vegar, parkeringsplassar og annan infrastruktur.

Arealet er 13 800 m². Ein opnar i føresegnene for ei utnytting på 35 % av bygd areal, BYA. % BYA inkluderer ikkje parkering. Maks byggehøgde er kote + 33 meter over havet.

Næring (N2)

Det kan innanfor føremålet etablerast næring, interne vegar, parkeringsplassar og annan infrastruktur.

Arealet er 22 142 m². Utnyttinga er på 35 % av bygd areal, BYA. % BYA inkluderer ikkje parkering. Maksimal byggehøgde er kote + 33 meter over havet.

Steinbrot, masseuttak, næring og kai (SM/N/KAI)

Det kan innanfor føremålet etablerast steinbrot/ masseuttak, næring, kai, interne vegar, parkeringsplassar og annan infrastruktur.

Arealet er 18 825 m². Utnyttinga er på 35 % av bygd areal, BYA. % BYA inkluderer ikkje parkering. Maksimal byggehøgde mot N1 og N2 er kote +22 meter over havet. Maksimal byggehøgde for resterande areal er kote +17 meter over havet.

Mot områda N1 og N2 er det lagt inn maksimal byggehøde c+22 for å kunne etablere bygg langs skjering mellom dei ulike terrengnivåa.

7.4 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL/FELLES GRØNT OMRÅDE

Leik/ uteopphaldsareal er ikkje aktuelt i industriområde. Det er regulert inn offentleg friområde, o_FO1 og o_FO2, i tråd med gjeldande reguleringsplan. Friområde o_FO1 er gjort noko smalare i høve gjeldande plan for å gje plass til ny vegframføring ned til sjø og ei utviding av byggjeføremål.

7.5 KULTURMINNE

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller SEKRAK-bygg i planområdet.

7.6 PARKERING

Parkering tillatast løyst innanfor byggjeføremåla. Det er tillate med parkering på tak i SM/N/KAI med tilkomst frå N1 eller N2.

7.7 TRAFIKKAREAL

Tilkomst til planområdet skjer via Fv. 564 Rosslandsvegen. N1 og N2 får tilkomst frå V1. SM/N/KAI får tilkomst frå V2. Det regulerast gang- og sykkelveg, o_GS1 og o_GS2, langs o_V, Rosslandsvegen.

Nye vegareal skal etablerast i tråd med Statens vegvesen sine standardar.

7.8 STØY

Støy frå industriområde skal tilfredsstillе gjeldande retningsliner for tillate utandørs støy, jf. T-1442 ”Støy i arealplanlegging”. Føresegnene fastset forbod mot etablering verksemdar til sjenanse for nærområde, mellom anna på grunn av støyforureining.

7.9 AVFALLSHANDTERING

Det skal leggest til rette for fellesområde for avfallshandtering, jf. føresegnene.

7.10 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Planforslaget inneber ingen endringar knytt til risiko og sårbarheit i høve til gjeldande plan. Avbøtande tiltak er kommentert i høve flaum, radon, støy og brann, jf. ROS-analyse pkt. 6.15.

8. VURDERING I HØVE FORSKRIFT OM KONSEKVENsutGREIING

Planlagt reguleringsendring er vurdert til å ikkje vere av eit omfang som gir krav om konsekvensutgreiing, jf. notat 1.3.2012:

”Vi har vurdert planlagte tiltak når det gjelder utvidelse av anlegg for masseuttak/pukkverk og når det gjelder utvidelse av tidligere regulert kaianlegg.

1. Masseuttak/pukkverk.

Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til masseuttak (midlertidig) og industri etter fullført masseuttak (i etapper).

Planendringen har til formål å utvide det arealet der det skal tas ut masser/drives pukkverk, ved at en del av området som i gjeldende plan kun er regulert til industri, gjennom masseuttak legges på et lavere planeringsnivå enn i gjeldende plan.

Det aktuelle tilleggsområdet vil få et samlet masseuttak på i størrelsesorden 200.000 m³.

Innslagspunktet for KU er etter forskriftens vedlegg 1, ved 2 mill m³, altså omtrent 10x det volum som er aktuelt å ta ut.

I forhold til forskriftens vedlegg 2, skal masseuttak også vurderes (uavhengig av mengde masse) etter forskriftens §4.

Vår vurdering er at ingen av kriteriene (a – k) kommer til anvendelse her.

2. Utvidet kaianlegg.

I gjeldende plan er det vist kaianlegg som kan ta båter på minst 5.000t.

I forbindelse med etablering av et lavere planeringsnivå på industriområdet, vil det være hensiktsmessig med utvidelse av godkjent kai.

Forskriftens vedlegg 1 forutsetter KU ved nyanlegg av kai for båter over 1350t. Det er i dette tilfellet ikke snakk om nyanlegg, men om en utvidelse av godkjent anlegg for større skip.

Tilsvarende som i pkt. 1 over, er det i forhold til forskriftens vedlegg 2, ingen av kriteriene i §4 som kommer til anvendelse når det gjelder utvidelse av kaianlegget.

3. Konklusjon.

Vår vurdering er at det etter forskrift om konsekvensutredning ikke er forhold ved den planendring det legges opp til, som foranlediger konsekvensutredning”.

9. KONSEKVENSAAR AV PLANFORSLAGET

9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

Planframlegget er ikkje i strid med overordna planar og vedtak. Planområdet er i gjeldande kommuneplan sett av til erhverv generelt.

9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Planområdet er regulert reguleringsplan for Hjertås sør, planid 20000126, frå 2000. Planområdet er her vist som industri/ næringsverksemd, midlertidig masseuttak/ steinbrot og hamneområde/ kai.

9.3 ESTETIKK

Planen regulerer først og fremst volum. Føresegnene set krav til at terrenginngrep skal gjerast mest mogleg skånsamt.

9.4 TRAFIKK OG PARKERINGSTILHØVE

Det er i dag masseuttak i området. Ei utviding av areal for uttak av massar, samt areal for godkjend kaianlegg for større skip vil føre til noko meir trafikk. Parkering løysast innanfor føremåla.

9.5 KONSEKVENSAAR FOR NABOAR

Føresegnene fastset krav til støy og gjev forbod mot verksemd som ved lukt, røyk, støy, eller anna ureinande utslepp er til sjenanse for friluftsliv, anna næring og busetnad.

9.6 KULTURMINNE

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne, verna- eller SEFRAK-registrerte bygningar i planområdet.

9.7 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BARN OG UNGES INTERESSER I NÆRMILJØET

Friområde i eksisterande reguleringsplan kring byggjeområda vert i hovudsak oppretthalde som buffer mot elv og Fylkesveg. V2 med næringsareal er trekt lengre mot vest enn i gjeldande plan. Frå veg til elv er det eit grønt område på 20 meter. Kailina er utvida i vest til å følgje området for SM/N/KAI. Grønt belte mot sjø i gjeldande plan er tatt ut.

Planområdet vert ikkje nytta til friluftaktivitet eller barn og unge, og tiltaket vil ikkje føre til konsekvensar på desse områda.

9.8 *PRIVAT OG OFFENTLEGE SERVICETILBOD*

Ikkje aktuelt.

9.9 *RISIKO OG SÅRBARHEIT*

Planforslaget inneber ingen endringar knytt til risiko og sårbarheit i høve til gjeldande plan. Avbøtande tiltak er kommentert i høve flaum, radon, støy og brann, jf. ROS-analyse pkt. 6.15.

9.10 *INFRASTRUKTUR*

Det vil vere behov for etablering av nettstasjon innanfor planområdet. Det er i samråd med BKK lagt inn føresegn som seier at dette kan etablerast innanfor byggeføremåla. Det er ikkje tenleg å regulere inn plassering av nettstasjon på dette stadium, all den tid ein ikkje enno kjenner straumbehovet innanfor dei ulike føremåla.

10. MERKNADER

10.1 MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART

Oversikt over merknadar		Brev datert:
	Hordaland fylkeskommune, Kommunal og samfunnsavdelinga	31.05.12
	Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga	18.06.12
	Statens vegvesen	21.05.12
	Fiskeridirektoratet region Vest	08.06.12
	Bergen og omland havnevesen	08.06.12
	Stiftinga Bergen Sjøfartsmuseum	22.05.12
	BKK	12.06.12
	Meland kommune, Fellesrådet	07.06.12
	Frank Mohn Piping AS	08.06.12
	Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal og samfunnsplanavdelinga	08.01.13
	Bergen og omland Havnevesen	18.12.12
	Bergen sjøfartsmuseum	19.12.12
	Statens Vegvesen	21.12.12

Fylkesmannen i Hordaland, i brev av 31.05.12

Signala frå fylkesmannen sine temasier ”Oppstart” og ”Detaljeringnivå i reguleringsplanar” må leggest til grunn for det vidare planarbeidet.

Konsekvensane for naturmangfaldet må kome tydeleg fram i planarbeidet.

Gjer merksam på at ROS-analysen må nytte akseptkriteria i tråd med byggteknisk forskrift (TEK 10). Både risiko innanfor og utanfor planområdet som kan påverkast av tiltaket må analyserast.

Planleggar kommenterer

Planforslaget er i all hovudsak ei vidareføring av eksisterande plan. Området for bygningar og anlegg er trekt noko mot vest og kaiområdet er forlenga i høve til gjeldande plan.

Hordaland fylkeskommune, i brev av 18.06.12

Viser til at det i umiddelbar nærleik til planområdet er gitt løyve til produksjon av laks og aure ved lokalitet Laksevika. Hfk krev at tiltakshavar er i tett dialog med konsesjonsinnehavar Blom Fiskeoppdrett AS for å avklare evt. konflikstar.

Det er viktig å sjå på korleis terrengtilpassing og grønstruktur kan avbøte skjemmande fjernverknad av nye tiltak.

Viser til Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel. Det er ikkje ønskeleg med nye tyngdepunkt for handel utanom senterstrukturen

Minnar om at framtidretta planlegging er å legge til rette for at tilsette skal bruke kollektive transportmiddel eller sykkel til/frå jobb.

Viser til Strategi pkt. 7.7.A.3 i Klimaplan for Hordaland 2010-2020 – minst 60% av varmebehovet i nye bygg skal dekkast av anna enn direkte verkande elektrisitet eller fossile brensel.

Det er ikkje kjende automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Ingen vidare merknader vedrørande arealet på land på noverande stadium i planprosessen.

Planleggar kommenterer

Planforslaget er i all hovudsak ei vidareføring av gjeldande plan.

Føresegner om ureining, miljøkvalitet og tillatne tider for sprenging og støyskapande verksemd i masseuttak og steinbrot er vidareført frå gjeldande plan.

Planområdet skal ikkje vere eit nytt handelsområde. Det er etablert ny gang- og sykkelveg til planområdet, langs fylkesvegen.

Statens Vegvesen, i brev av 21.05.12

For arealbruk og transportsystem skal det leggjast til grunn eit langsiktig berekraftig perspektiv i planlegginga.

Krysset ved fylkesvegen må tilpassast reguleringsplanen for Hjertås Nord. Berre den vestlige av dei to viste moglege tilkoplingane til fylkesvegen er i samsvar med reguleringsplanen for fylkesvegen. Statens vegvesen vil berre akseptere eitt kryss med fylkesvegen her. Krysset må utformast i samsvar med handbok 017 Veg og gateutforming.

Stiller ei rekke tekniske krav til utforminga av krysset.

Rekkefølgekrav: Krysset med fylkesvegen, inkludert gang- og sykkelvegen, må vere ferdigstilt før andre tiltak i området.

Byggteknisk plan:

I føresegnene må det vere eit punkt om at det skal utarbeidast ein detaljert byggteknisk plan for utbetring av krysset med fylkesvegen, planen skal godkjennast av Statens Vegvesen før noko arbeid i marka vert sett i gang. Tilsvarande krav må og gjelde andre tiltak i tilknytning til fylkesvegen.

Anna veggrunn

Av vedlikehaldsomsyn skal det vere eit belte i 3 meters breidde på begge sider av vegen som regulerast til anna veggrunn. Langs gang- og sykkelvegen skal beltet vere 1,5 m.

Byggegrenser

Byggegrensa mot riks- og fylkesvegar skal vere 50 m. For gang og sykkelstiar er byggegrensa 15 m. byggegrensa må visast i plankartet.

Planen skal vise særskild byggjegrænse i kryss mellom fylkesveg og kommunal veg (40 m frå midtlinjene i skjeringpunkt).

Gåande og syklende

Gangsystem skal vere universelt utforma. Viktig med trygg gangveg frå næraste busstopp.

I føresegnene bør det setjast krav om sykkelparkering i tilknytning til arbeidsplassar i området og anna publikumsretta verksemd.

Dersom Statens Vegvesen ser at veginteressene ikkje er tilstrekkeleg ivareteke når planen vert lagt ut til offentleg høyring, vil dei vurdere å reise motsegn til planen.

Planlegger kommenterer:

Det er lagt inn føresegn som seier at køyreveggar (herunder og kryss med fylkesvegen) skal opparbeidast i samsvar med breidde og kurvatur som vist på plankartet. Det kan gjerast mindre avvik frå dette i samråd med aktuell vegmyndigheit. Fylling/skjering knytt til vegareal kan, der det er naudsynt, først inn på tilgrensande areal som er regulert til andre føremål.

Krysset med fylkesvegen, inkludert gang- og sykkelvegen, skal vere ferdigstilt før andre tiltak i området.

Det er lagt inn rekkefølgeføresegn om at før det vert sett i verk utbyggingstiltak skal det vere gjennomført detaljert byggteknisk plan for utbetring av kryss ved Fylkesveg 564 Rosslandsvegen, inkludert gang- og sykkelveg, i samsvar med krav frå vegmynde.

Det er lagt inn areal for annan veggrunn langs fylkesveg og gang- og sykkelveg. Det er åtkomst for gåande og syklende langs eksisterande gang- og sykkelveg.

Bygge- og formålsgrænser mot fylkesvegen er vidareført frå gjeldande plan. Byggegrænse tar omsyn til siktliner i tråd med handbok 017.

Det er lagt inn krav om at parkeringsnorm for Meland kommune skal gjelde for planområdet.

Fiskeridirektoratet region Vest, i brev av 08.06.12

Planlegging av industriområde for pukkverk med hamneområde kjem i umiddelbar nærleik til eksisterande akvakulturverksemd, og ein meiner det er behov for å avklare spørsmål om konfliktpotensial. Ber om at dette vert tatt opp til nærare drøfting med Hordaland fylkeskommune og konsesjonsinnehavar Blom Fiskeoppdrett AS gjennom den vidare planprosessen.

Framlegg til reguleringsplan med kart og vedtekter skal sendast på høyring til Fiskeridirektoratet region Vest.

Planlegger kommenterer:

Planen er i hovudsak ei vidareføring av eksisterande plan, med utvida kai- og næringsområde mot vest.

Bergen og omland Hamnevesen, i brev av 08.06.12

Har ingen merknader, då planområdet berre omfattar landareal.

Planlegger kommenterer:

Merknaden vert tatt til etterretning.

Stiftinga Bergen Sjøfartsmuseum, i e-post av 22.05.12

Kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli direkte råka av tiltaket. Ønskjer å gje fråsegn når planen viser føresegner og plangrense i høve til hamneområde/kai.

Planlegger kommenterer:

Merknaden vert tatt til etterretning.

BKK, i brev av 12.06.12

Eksisterande strømfordelingsanlegg i området vil ikkje vere tilstrekkeleg til å forsyne ny busetnad. Det må påreknast å måtte sette av naudsynt areal til ein eller fleire nye nettstasjonar. Ber om at BKK Nett blir kontakta når detaljplan for utbygging og utnytting føreligg.

Planlegger kommenterer:

Det er i samråd med BKK lagt inn føresegn om at det kan etablerast nettstasjon innanfor føremåla for bygningar og anlegg.

Meland kommune, Fellesrådet, i brev av 07.06.12

Ingen merknader.

Frank Mohn Piping AS, i e-post av 08.06.12

- Grenseverdi for risting ved sprenging må ikkje overstige verdiar angjeven i vedlagt rapport. Det gjerast merksam på at produksjonshallen inneheld utstyr som er følsam for ristingar.
- Tidspunkt for sprenging må vere etter normal arbeidstid, av omsyn til sikkerheit.
- Støv frå prosessen må eliminerast, då Frank Mohn Piping AS har store støvplagar og tette luftinntaksfiltre. I tillegg kjem støvplage på materialar/produkt som vert lagra utandørs.

Planlegger kommenterer:

- Tiltak må følgje gjeldande retningsliner for støy, og byggteknisk forskrift, TEK 10.
- Det er lagt inn krav om tidsavgrensa anleggs- og sprengingsperiode på vekedagar innanfor normal arbeidstid 0700-1900.

Merknader etter utvida varsel, januar 2013:

Fylkesmannen i Hordaland, kommunal og samfunnsplanavdelinga, i e-post av 08.01.13

Viser til tidlegare uttale i brev datert 31.05.12. Har ikkje ytterlegare merknader.

Planlegger kommenterer:

Vert tatt til etterretning.

Bergen og omland Havnevesen, i brev av 18.12.12

På dette stadiet kan ein ikkje sjå at planane vil komme i konflikt med dei interessar Havnevesenet er sett til å ivareta. Ber om å få tilsendt teikningar og vidare planar når desse er ferdig utarbeidd.

Minnar om at tiltak i sjø som kan påverke sikkerheita eller framkomsten krev tillating frå BOH. Ei orientering om søknadsplikta bør takast med i reguleringsføresegnene.

Planlegger kommenterer:

Følgjande er lagt inn i føresegnene: ”Tiltak i sjø krev tillating frå hamnemynde, jf. Hamnelova § 27, første ledd. Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.”

Bergen sjøfartsmuseum, i e-post av 19.12.12

Kjenner ikkje til kulturminne som kan bli direkte rørt av tiltaket. Har ikkje indikasjonar på at staden har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid. Har difor ingen innvendingar mot framlegget til arealinngrep.

Gjer merksam på at ved påvising av marine kulturminne skal arbeidet stoppast og museet kontaktast.

Planlegger kommenterer:

Det er lagt inn føresegn om at vert gjort funn, gjenstandar eller konstruksjonar i samband med gravearbeid, skal arbeid stoppast omgåande og fylkeskonservator underrettast. Dette gjeld både i sjø og på land.

Statens vegvesen, i brev av 21.12.12

Har ikkje merknader til utvidinga av planområdet.

Planlegger kommenterer:

Vert tatt til etterretning.

Merknader etter utvida varsel, oktober 2013:**Bergen og omland Havnevesen, i brev av 24.10.12**

På dette stadiet kan ein ikkje sjå at planane vil komme i konflikt med dei interessar Havnevesenet er sett til å ivareta. Ber om å få tilsendt teikningar og vidare planar når desse er ferdig utarbeidd.

Minnar om at tiltak i sjø som kan påverke sikkerheita eller framkomsten krev tillating frå BOH. Ei orientering om søknadsplikta bør takast med i reguleringsføresegnene.

Planlegger kommenterer:

Følgjande er lagt inn i føresegnene: ”Tiltak i sjø krev tillating frå hamnemynde, jf. Hamnelova § 27, første ledd. Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.”