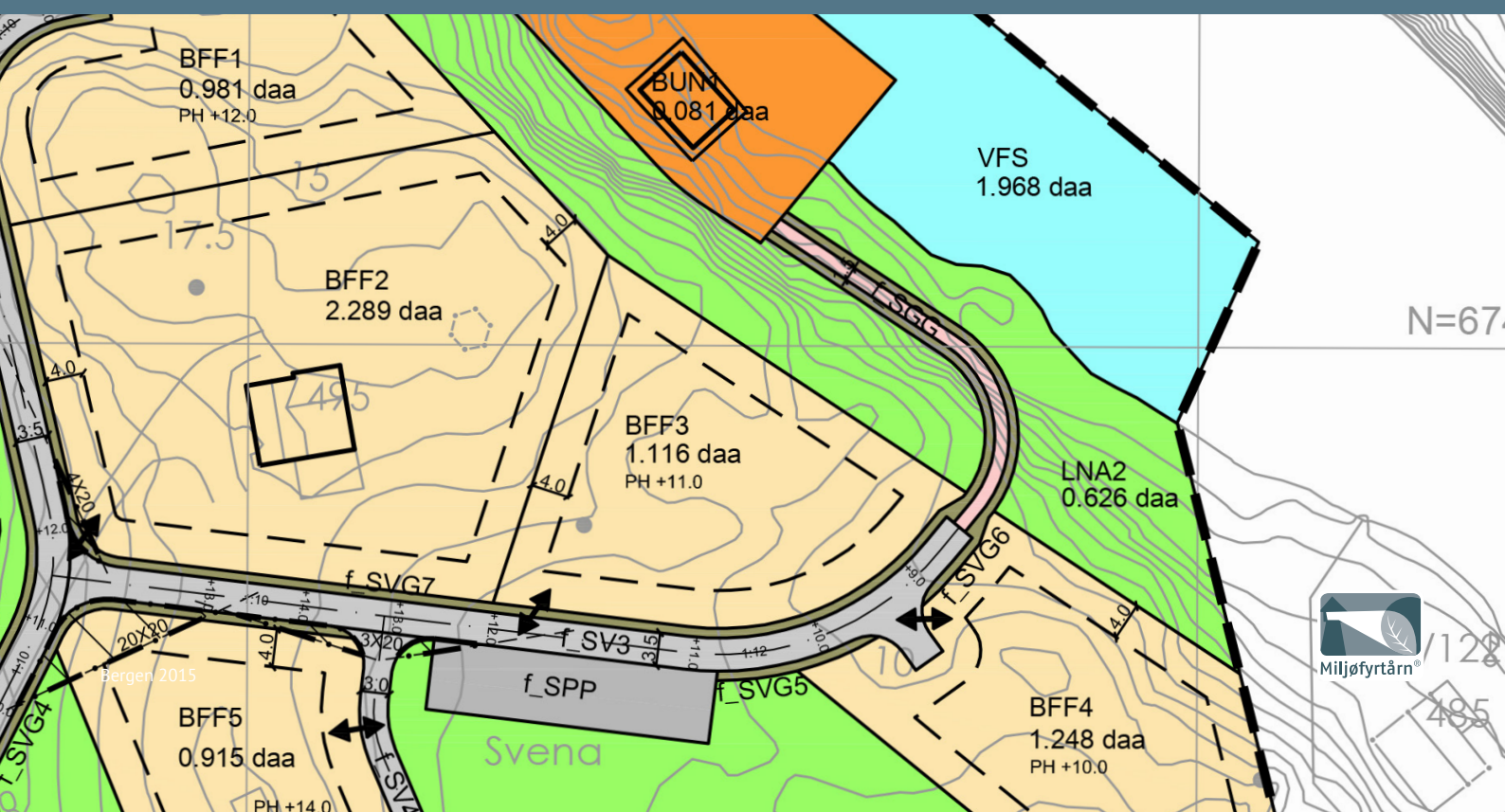


Svena fritidsbustader

Detaljregulering:
Gnr. 17 Bnr. 3 m.fl. Radøy kommune

Ard
arealplan



Ard
arealplan

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen

Side | 1

FORSLAGSTILLER SI
PLANSKILDING

Svena, fritidsbustader

GNR 17, BNR 3

RADØY KOMMUNE

Plannr.: 1260-2014000700
Saksnr.: 14/468

Sist oppdatert: 09.04.15

INNHALD

1	Samandrag.....	4
2	Nøkkelopplysningar	4
3	Bakgrunn for planarbeidet	5
3.1	Bakgrunn	5
3.2	Intensjonen med planforslaget.....	5
4	Planprosessen	5
4.1	Varsling.....	5
4.2	Merknader i samband med varslings.....	5
5	Gjeldande planstatus	6
5.1	Fylkes(del)plan	6
5.2	Kommuneplan/ kommunedelplan	6
5.3	Reguleringsplanar	7
5.4	Eventuelle temaplanar	7
5.5	Rikspolitiske retningslinjer	7
6	Skildring av planområdet.....	8
6.1	Lokalisering	8
6.2	Avgrensing.....	8
6.3	Tilstøytande areal sitt bruk/status.....	9
6.4	Eksisterande busetnad.....	10
6.5	Topografi/ landskapstrekk.....	12
6.6	Soltilhøve.....	12
6.7	Vegetasjon, dyreliv og andre naturtilhøve	13
6.8	Grøne interesser	13
6.9	Kulturminne.....	14
6.10	Veg og trafikktilhøve.....	14
6.11	Støy	14
6.12	Offentleg kommunikasjon/ kollektivdekning	15
6.13	Vatn og avlaup	15
6.14	Energi.....	15
6.15	Privat og offentleg servicetilbod	16
6.16	Risiko	16
6.17	Privatrettslege bindingar.....	16
7	Utgreiing i hht. føreskrift om konsekvensutgreiingar.....	16
8	Skildring av planforslaget	17
8.1	Innleiing	17
8.2	Reguleringsføre mål	18
8.3	Byggeføre mål	18
8.4	Busetnad og anlegg	18
8.5	Parkering	18
8.6	Trafikkareal.....	18
8.7	Støytiltak.....	18
9	Konsekvensar av planforslaget	19
9.1	Overordna planar og vedtak	19
9.2	Eksisterande reguleringsplanar	19

9.3	Estetikk.....	19
9.4	Konsekvensar for naboer.....	19
9.5	Trafikk- og parkeringstilhøve	19
9.6	Kulturminne.....	19
9.7	Friluftaktivitet, naturområde, born og unge sine interesser i nærmiljøet	19
9.8	Vurdering av tiltak i høve til naturmangfaldslova	19
9.9	Privat og offentleg servicetilbod	21
9.10	Konsekvensar for næringsinteresser	21
9.11	Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen.....	21
9.12	Infrastruktur.....	21
9.13	Ros-analyse	22
10	Merknadar	26
10.1	Merknadar 1. varsling	26
10.2	Merknadar 2. varsling	28
11	Forslagsstillar sin avsluttande kommentar	29

1 SAMANDRAG

Svena ligg nord i Radøy kommune. Området er i stor grad prega av fritidsbustad og spreidd bustad. Det vart først varsla oppstart av planarbeidet for Svena 1. november 2007, då med siv. ing. Vidar Mjøs som plankonsulent. Bakgrunnen for at det blei starta opp planarbeid var ynskje om å regulere fleire fritidsbustader, samt gjere om på plasseringa av områda avsett til fritidsbustad. Gjeldande plan for området opna for ei litt anna fordeling. Ein ynskja også å få regulert inn rorbuer og småbåtanlegg som gjeldande plan eller kommuneplanen sin arealdel heller ikkje opna for.

Side | 4

Det har gått lang tid sidan planarbeidet blei starta opp, dette grunna at planarbeidet ei stund vart sett på vent av tiltakshavar. Planarbeidet vart teke opp att i 2013. Planen for Svena vart ikkje lagt ut til offentleg ettersyn og 1. gongs høyring før ny plan- og bygningslov trådde i kraft 01.07.09, og planen måtte difor handsamast etter ny lov når prosessen vart starta opp igjen.

Etter høyringsrunden kom det blant anna inn merknad som omhandla kvaliteten på plandokumenta. Det gjekk på at det var vanskeleg å orientere seg i plandokumenta då planskildringa var lagt fram som to dokument, eitt etter gamal og eitt etter ny plan- og bygningslov. Ny plan- og bygningslov har også nye krav til utgreiing og dokumentasjon som ikkje var følgd heilt opp i det nye planforslaget.

I tida sidan planarbeidet blei starta opp har det blitt utarbeida fleire justerte planframlegg, talet på fritidsbustader har blant anna blitt noko justert, rorbuer er teke ut og blitt erstatta med naust, køyreveg ned til naust/småbåtanlegg er erstatta med gangveg, samt at det har blitt andre mindre justeringar. Sjølv om føremåla naust og småbåtanlegg bryt med overordna plan vart desse føremåla likevel godteke lagt inn i planen av kommunen då desse føremåla tok opp forhaldsvis liten plass av strandlina, samt berre var tenkt nytta av fritidsbustadene innanfor planområdet.

13.11.14 blei planarbeidet varsla på nytt grunna ynskje om utviding av planområdet. Denne varslinga vart gjort av Radøy kommune. Hausten 2014 tok Ard arealplan as over som plankonsulent. Arbeidet som då skulle gjerast var å oppdatere det føreliggande planforslaget i høve til dagens krav. Det reviderte planframlegget vil såleis når det er sendt inn til kommunen verte lagt fram for hovudutval for plan, landbruk og teknisk. Dette vil reint formelt vere eit nytt planforslag, men prosessen vert ikkje annleis enn om det hadde vore ein 2. gongs handsaming. Planen vil vidare måtte ut på ny høyring. Om det ikkje kjem inn motsegn eller vesentlege merknadar i høyringsrunden går planen rett til godkjenning etter høyringsrunden. Om det kjem inn motsegn eller vesentlege merknadar, som fører til at ein må gjere endringar i planen, må planen på høyring igjen.

2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Område	Svena
Gardsnamn/adresse	Rosnesvegen 495
Gardsnr./bruksnr.	Gnr. 17 bnr. 3
Gjeldande planstatus (regulerings/kommune(del)plan)	Avsett til fritidsbustad i KPA
Forslagstillar	Kjell Bjørøy
Grunneigar (sentrale)	Olaug og Ingebrigt Bjørøy
Plankonsulent	Ard arealplan as
Ny plans hovudføremål	Fritidsbustad, naust og småbåtanlegg
Planområdets størrelse i daa	26,176 daa
Tal på nye bustader	5 nye fritidsbustader, 3 nye naust
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	
Føreligg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	01.11.07
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte haldt (j/n)	

3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 BAKGRUNN

Bakgrunnen for at det vart starta opp planarbeid var ynskje om å regulere fleire fritidsbustader, samt gjere om på plasseringa av områda avsett til fritidsbustad. Gjeldande plan for området opna for ei litt anna fordeling.. Ein ynskja også å få regulert inn rorbuer og småbåtanlegg som gjeldande plan eller kommuneplanen sin arealdel heller ikkje opna for. I tida sidan planarbeidet blei starta opp har det blitt utarbeida fleire justerte planframlegg, talet på fritidsbustader har blant anna blitt noko justert, rorbuer er teke ut og blitt erstatta med naust, køyreveg ned til naust/småbåtanlegg er erstatta med gangveg, samt at det har blitt andre mindre justeringar. Sjølv om føremåla naust og småbåtanlegg bryt med overordna plan vart desse føremåla likevel godteke lagt inn i planen av kommunen då desse føremåla tok opp forhaldsvis liten plass av strandlina, samt berre var tenkt nytta av fritidsbustadene innanfor planområdet.

Side | 5

Då det vart varsla oppstart av reguleringsplanarbeidet 1. november 2007 var det siv. Ing. Vidar Mjøs som var plankonsulent. Grunna at planarbeidet vart starta opp før ny plan- og bygningslov trådde i kraft er ikkje det føreliggande planforslaget heilt i tråd med dagens krav. Ard arealplan as tok difor hausten 2014 over som plankonsulent for å justere det føreliggande planforslaget slik at det vart i samsvar med dagens krav og standard.

3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Intensjonen med planframlegget er å leggje tilrette for 6 fritidsbustader, 5 nye samt at den eksisterande bustaden blir regulert til fritidsbustad. I tillegg er det lagt til rette for 3 nye naust, samt småbåtanlegg.

4 PLANPROSESSEN

4.1 VARSLING

Oppstart av planarbeidet vart først varsla i brev til naboar og aktuelle offentlege og statlege instanser 01.11.07, samt kunngjort i avisa Strilen og Nordhordland med merknadsfrist 04.12.07. Grunna ynskje om utviding av planområdet vart det 13.11.14 varsla utviding av planområdet, dette blei annonsert i avisa Strilen med merknadsfrist 20.12.14. Varslinga blei gjort av Radøy kommune.

4.2 MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING

I den første varslinga frå 2007 kom det inn 9 merknader i samband med varslinga. I varslinga frå 2014 kom det inn 5 merknadar. Alle merknadane er oppsummert og kommentert under punkt 10.

5 GJELDANDE PLANSTATUS

5.1 FYLKES(DEL)PLAN

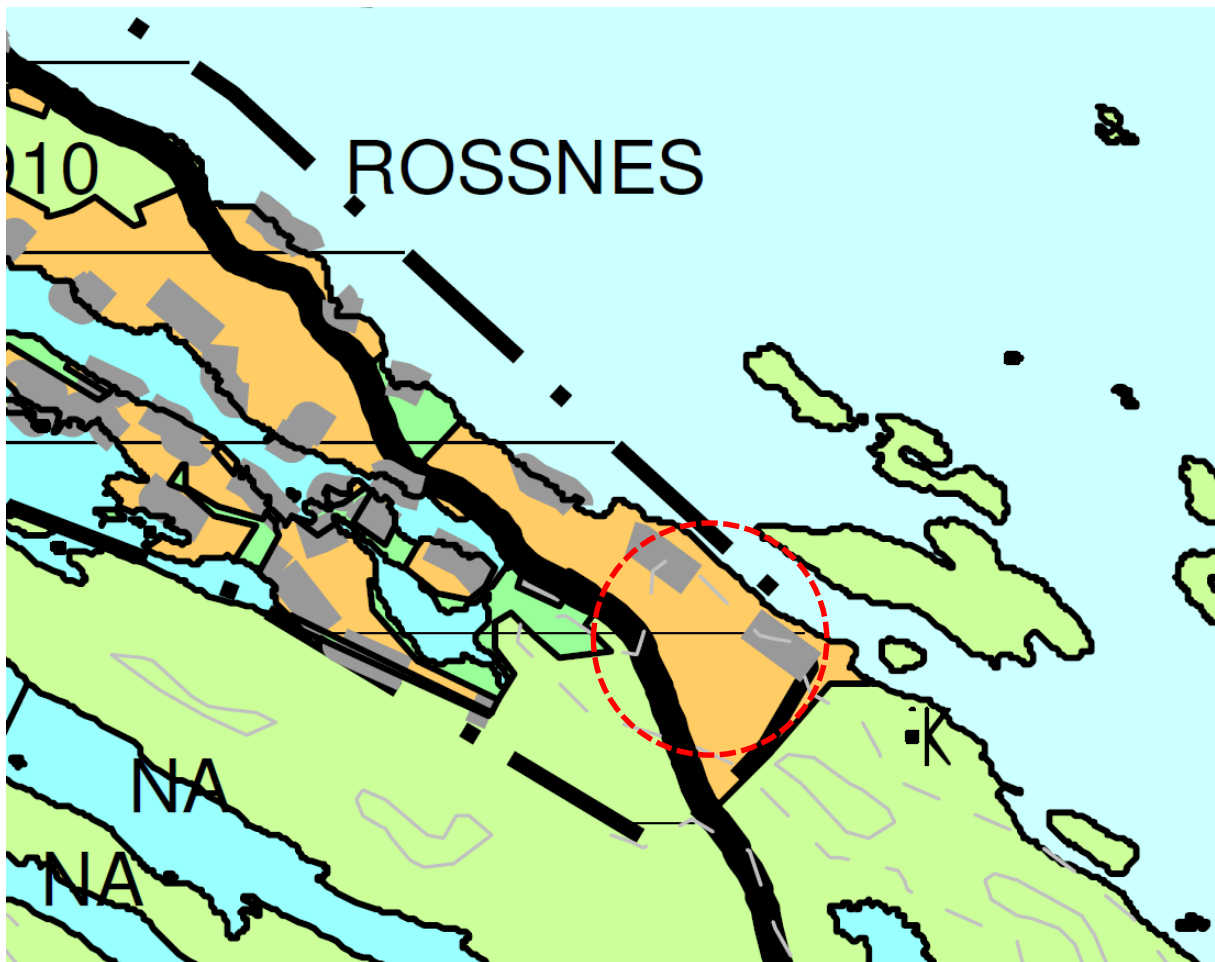
Aktuelle fylkes(del)planar for området:

- Fylkesplan for Hordaland, 2005-2008
- Klimaplan for Hordaland, 2010-2020
- Fylkesdelplan kulturminne, 1999-2010
- Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008-2012
- Regional transportplan Hordaland, 2013-2024
- Fylkesdelplan for senterkultur og lokalisering av service og handel, 2002
- Fylkesdelplan: Deltaking for alle - universell utforming, 2006-2009
- Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland

Side | 6

5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN

Planområdet er i kommuneplanen 2011-2023 avsett til fritidsbusetnad.



Figur 1: Utsnitt frå gjeldande KPA 2011-2023.

5.3 REGULERINGSPLANAR

Planområdet vert omfatta av reguleringsplan for Rossnes, planid: 12601982000200, frå 1982. Her er området regulert til hytter og jordbruk/skogbruk



Side | 7

Figur 2: Utsnitt av gjeldande reguleringsplan for området, Rossnes. Planområdet er markert omtrentleg med svart stipla line.

5.4 EVENTUELLE TEMAPLANAR

- Trafikksikringsplan for Radøy (kommunedelplan 2001 - 2012)
- Kommunedelplan for klima og energi
- Naturtypar på Radøy 2004
- Viltet i Radøy 2004
- Barnehageplan 2009 - 2012
- Kommunedelplan for klima og energi

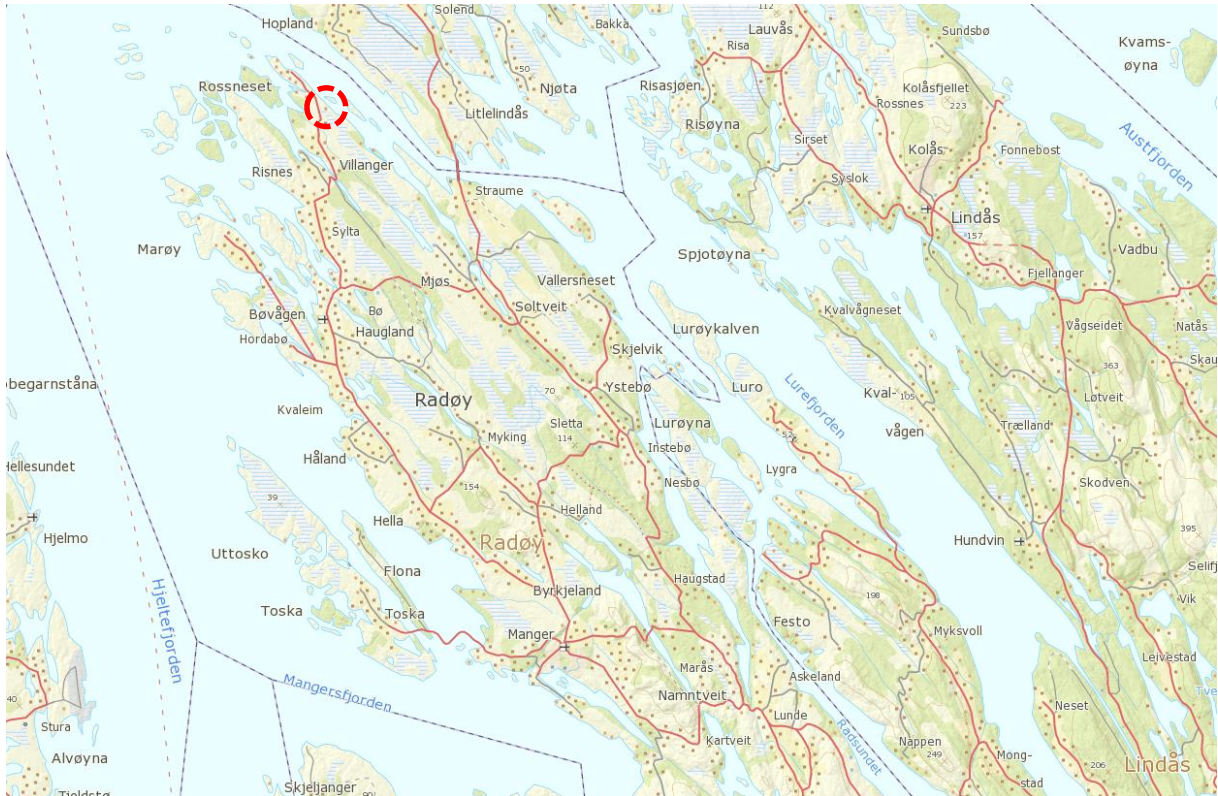
5.5 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER

- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

6.1 LOKALISERING

Planområdet ligg heilt nord i Radøy kommune, like ved Rossneset, i underkant av 16 km nord for Manger som er kommunesenteret i kommunen.

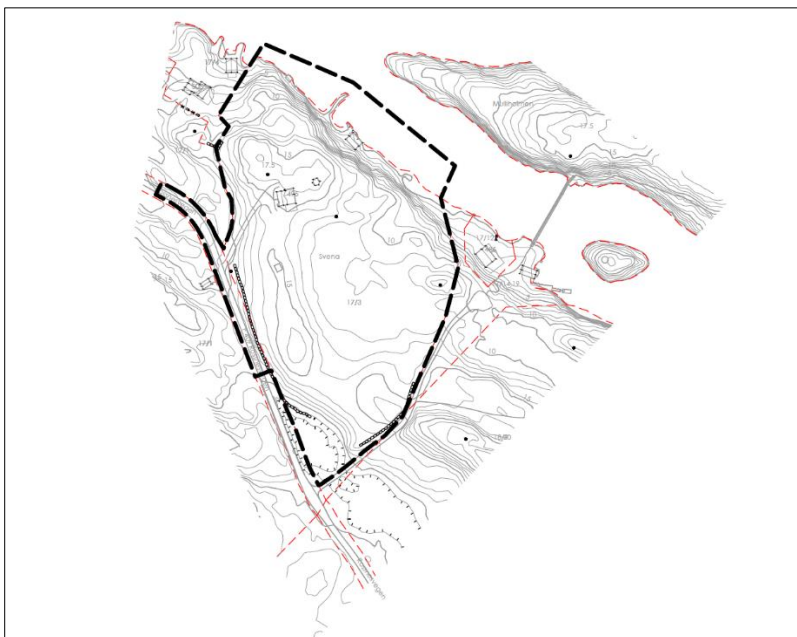


Side | 8

Figur 3: Planområdet sin plassering i kommunen. Planområdet er markert med raud sirkel.

6.2 AVGRENSING

Planavgreninga er hovudsakleg sett ut i fr å tomtegrenser, med nokre unntak i nordaust og sørvest.



Figur 4: Avgrensning av planområdet. Varslingskart frå 2014.

6.3 TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS

Tilgrensande planområdet finn ein hovudsakleg skogs- og naturområder. I nord grensar planområdet til sjø.



Figur 5: Foto som syner tilgrensande areal til planområdet. Kjelde: norgebilder.no

6.4 EKSISTERANDE BUSETNAD

Innanfor planområdet er det i dag ein bustad som blir nytta som hytte, samt eit naust.



Side | 10

Figur 7: Eksisterande hus innanfor planområdet. Foto: Vidar Mjøs



Figur 6: Eksisterande naust innanfor planområdet samt molo. Foto: Vidar Mjøs



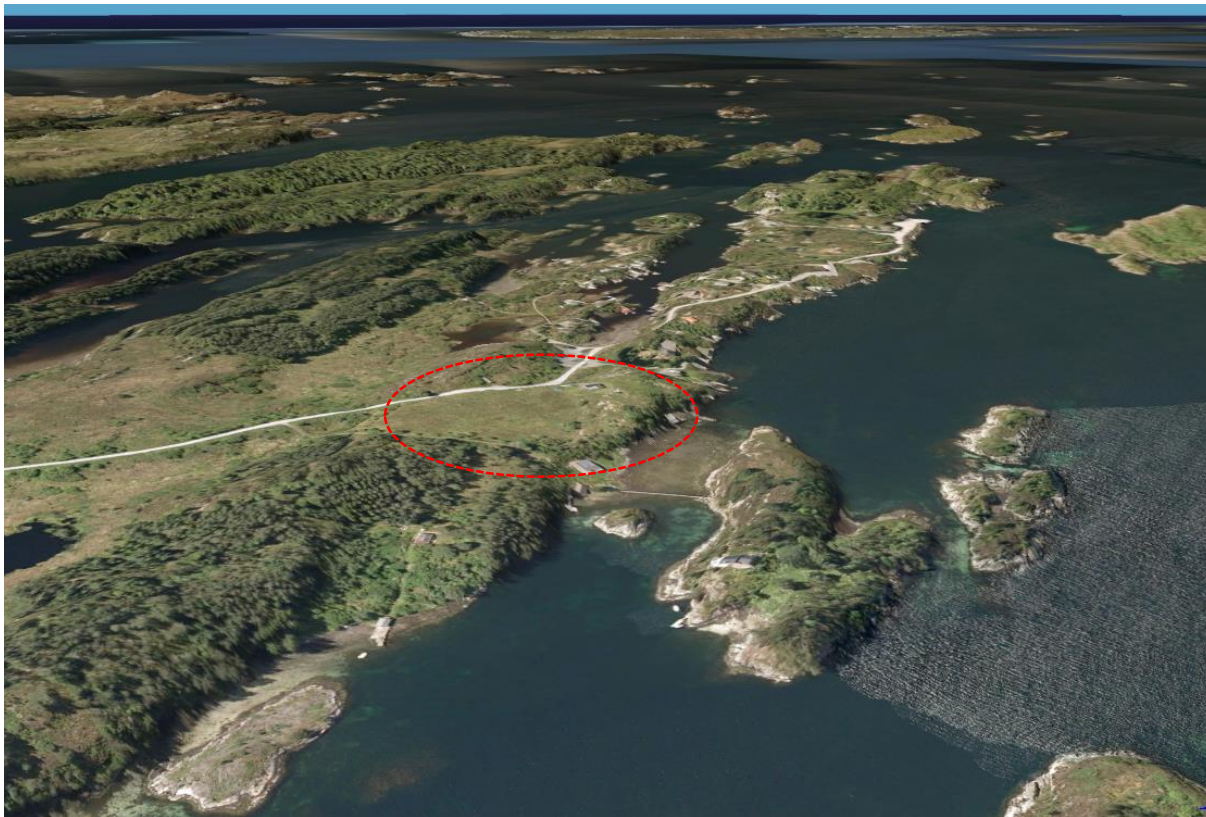
Figur 9: Eksisterande naust aust i planområdet. Foto: Vidar Mjøs



Figur 8: Bilete tatt frå Mulliholmen nordaust for planområdet. Planområdet kan sjåast lengst oppe til høgre i bilete. Foto: Vidar Mjøs.

6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Frå Fv 409 Rossnesvegen stig planområdet opp mot ei lita høgde, for så å gå bratt ned mot sjøen i nordaust. Området rundt er elles ope og forholdsvis flatt med mindre kupertede områder.



Side | 12

Figur 10: Bilde av planområdet tatt mot nordvest. Kjelde:norgei3d.no

6.6 SOLTILHØVE

Planområdet ligg ope til utan nærleik til høg vegetasjon eller høge/store bygg og har såleis gode solforhold.

6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTILHØVE

Den nordvestlege delen av planområdet har litt skrin vegetasjon. Elles finn ein hovudsakleg vegetasjon rundt yttergrensene til eigedomen. Den søraustlege delen er innmark som er rydda for skog og vert leigd ut til sauebeite. Dette er ei ordning grunneigar ynskjer å halde fram med. I følgje rapporten Naturtypar i Radøy er det ikkje gjort registreringar av raudlisteartar eller andre spesielle naturverdiar i området. I rapporten Viltet i Radøy er det heller ikkje gjort særskilde registreringar innanfor planområdet.



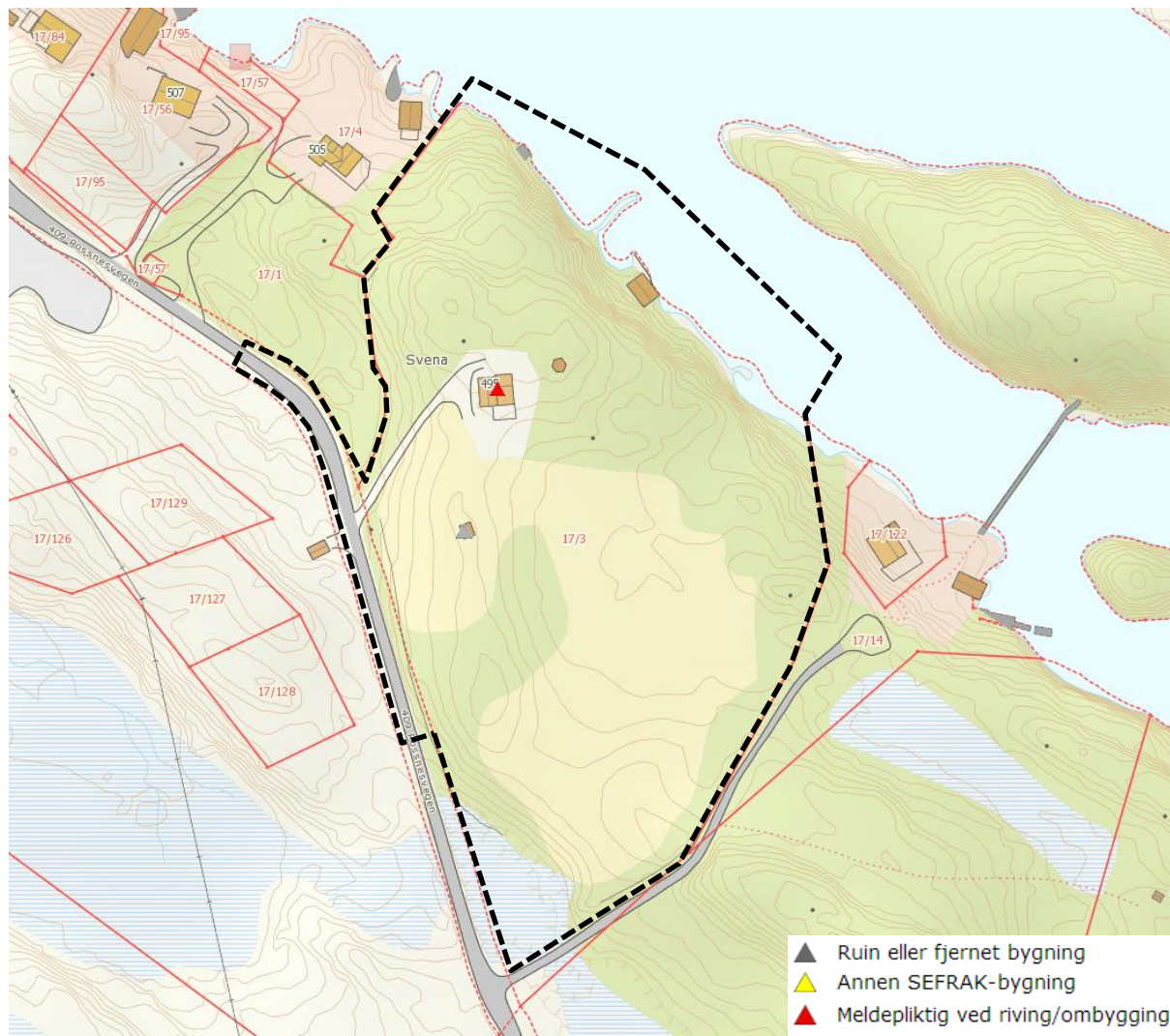
Figur 11: Vegetasjon i planområdet. Kjelde: kart.finn.no

6.8 GRØNE INTERESSER

Det er ikkje registrert særskilde områder i planområdet som vert nytta av barn og unge. Dette vil i så fall vere område i tilknytning til den eksisterande bustaden og området langs sjøen. Det er gode moglegheiter for bading langs sjøen, men det er uvisst om eller kor mykje dette området vert nytta som badeplass. Ei regulering av området til fritidsbustader vil berre påverke noko av arealet innanfor planområdet slik at det framleis vil vere tilstrekkeleg med areal igjen som barn og unge kan nytte til leik og liknande.

6.9 KULTURMINNE

Det eksisterande huset innanfor planområdet er registrert som meldepliktig ved riving/ombygging, samt at det er registrert tufter etter den gamle driftsbygning like sør for dette bygget. Utover dette er ein ikkje kjend med andre kulturminne innanfor området.



Figur 12: Oversikt over kulturminner i tilknytning til planområdet. Kjelde: miljostatus.no/kart

6.10 VEG OG TRAFIKKTILHØVE

Tilkomsten til planområdet er langs Fv 409, Rossnesvegen, som går langs planområdet i vest. Vegen har ein ÅDT på 400 og ein fartsgrense på 80 km/t.

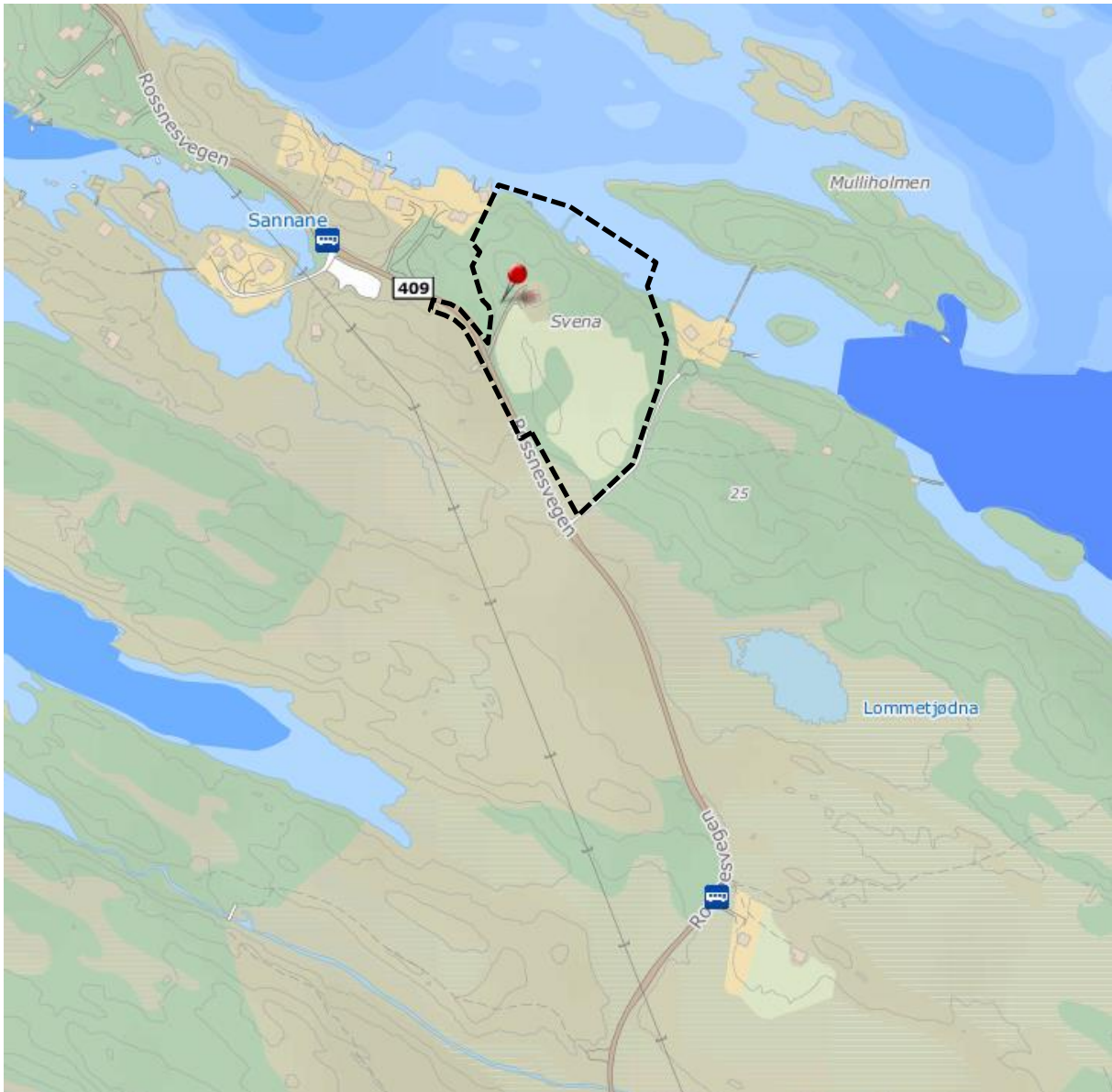
6.11 STØY

Planområdet er ikkje utsett for støy.

6.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Næraste busshaldeplass er Rossnes som ligg rundt 150 meter vest for planområdet. Her går buss 325. Den har berre ein avgong på kvardager frå Rossnes kai kl. 17.25, som ligg like nord for planområdet. Det er også berre ein avgong på laurdager kl. 15.25, medan det på søndager er to avgonger, kl. 16.11 og kl. 19.35. Bussen køyrer då til Manger der det er vidare samband til blant anna Knarvik og Bergen. Bussturen til Manger tek ca. 30 min. Frå Manger til planområdet er det berre ein avgong på kvardager kl. 16.49, ein avgong på laurdager kl. 14.41 og to avgonger på søndager kl. 15.34 og kl. 18.31.

Side | 15



Figur 13: Kart over busshaldeplassar i tilknytning til planområdet. Kjelde: kart.finn.no

6.13 VATN OG AVLAUP

Dei nye fritidsbustadene er tenkt forsynt med vatn enten frå lokal brønn / borehol, eller frå offentlig vassverk dersom tilhøva ligg til rette for dette. Avløpet blir ført til sjø i Hoplandsosen, etter reinsing i slamavskillar.

6.14 ENERGI

Elektrisk kraft vil kunna hentast frå høgspenning vest for området, og kan førast inn til tomtane enten i luftline eller jordkabel, eller ein kombinasjon.

6.15 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Næraste daglegvarehandel ligg i Bøvågen i underkant av 6 km sør for planområdet. Manger som er kommunesenteret i kommunen ligg i underkant av 16 km søraust for planområdet. Her finn ein eit større tilbod av bode private offentlege servicetilbod

6.16 RISIKO

Ingen kjend risiko.

Side | 16

6.17 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Ingen kjende privatrettslege bindingar.

7 UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSUTGREIINGAR

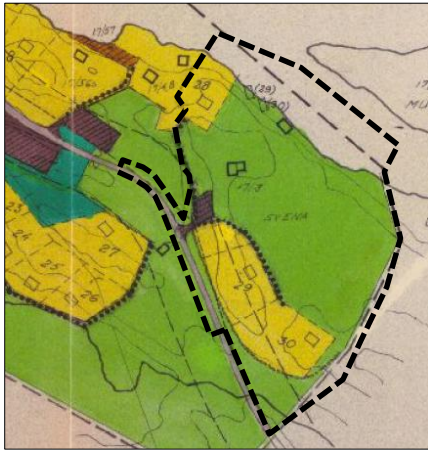
Området løyser ikkje ut krav om konsekvensutgreiing

8 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

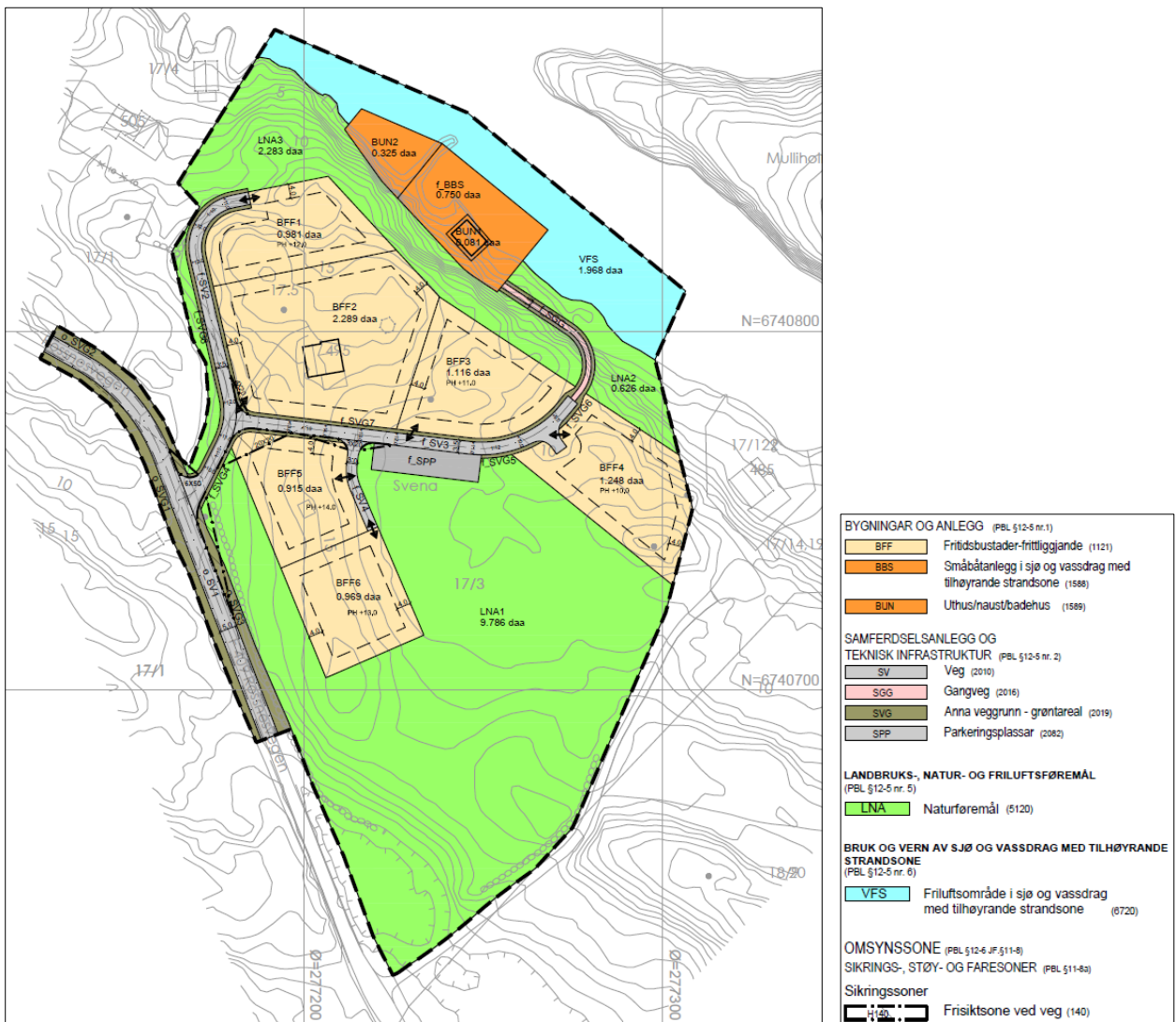
8.1 INNLEIING

Delar av planområdet er regulert til fritidsbustader i gjeldande plan, sjå figur 14. Med det nye planforslaget ynskjer ein å regulere inn 5 nye fritidsbustader og gjere om på plasseringa for fritidsbustadene, samt å regulere den eksisterande bustadene til fritidsbustad. I tillegg ynskjer ein å regulere inn naust og småbåthamn.

Side | 17



Figur 14: Utsnitt av eksisterande reguleringsplan for området frå 1982.



Figur 15: Reguleringsplanforslag.

8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Føremål		Totalt areal
Busetnad og anlegg		
Fritidsbustader-frittliggjande	BFF1-BFF6	7,518 daa
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	f_BBS	0,750 daa
Uthus/naust/badehus	BUN1-BUN2	0,406 daa
Samferdsel og teknisk infrastruktur		
Veg	o_SV1,f_SV2-f_SV4	1,478 daa
Gangveg	f_SGG	0,067 daa
Annan vegg grunn - grøntareal	o_SVG1-o_SVG3, f_SVG4-f_SVG8	1,067 daa
Parkeringsplassar	f_SPP	0,225 daa
Landbruks-, natur- og friluftsføremål		
Naturføremål	LNA1-LNA3	12,696 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone		
Friområde i sjø vassdrag med tilhøyrande strandsone	VFS	1,968 daa
Omsynssoner		
Frisiktsone ved veg		
Totalt		26,176 ~daa

Side | 18

8.3 BYGGEFØREMÅL

Byggeføremål	
Reguleringsføremål	Fritidsbustader-frittliggjande
Areal	7,518 daa
Tal på fritidsbustader og naust	6 fritidsbustader og 4 naust
Byggehøgde	6 meter
BYA/BRA	150 m ²
Parkeringsplassar	12

8.4 BUSETNAD OG ANLEGG

I planområdet ligg det ein eksisterande bustad som vert brukt som fritidsbustad. I tillegg til denne vert det lagt til rette for 5 nye fritidsbustader. Maks høgde på fritidsbustadene er 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) kan overstige 150 m². Storleiken på fritidsbustaden må tilpassast landskapet.

8.5 PARKERING

For kvar fritidsbustad skal det setjast av 2 parkeringsplassar. Desse kan løysast på eigen tomt eller innanfor f_SPP.

8.6 TRAFIKKAREAL

o_SV1 er eksisterande fylkesveg som går gjennom planområdet i aust.
f_SV2 og f_SV3 er tilkomstvegar til fritidsbustadene med ei breidde på 3,5 meter.
f_SV4 er tilkomstveg til fritidsbustadene innanfor BFF5 og BFF6.
f_SGG er gangveg på 1,5 meter som leier ned til naust og småbåtanlegg.

8.7 STØYTILTAK

Planområdet ligg ikkje støyutsett til og det trengs difor ikkje gjere støyreducerande tiltak.

9 KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET

9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

I kommuneplanen er området avsett til fritidsbustader. Framfor kommuneplanen gjeld imidlertid reguleringsplan for Rossnes (vedteken 1982). Føremåla i det utarbeida planframlegget er i strid med kommuneplanen sine føresegner som ikkje opnar for utbygging nærare sjø enn 50 m. Småbåtføremålet er òg i strid med kommuneplanen då reguleringsplanen frå 1982 berre gjeld landarealet. Til tross for at det utarbeida planframlegget er i strid med overordna plan har kommunen likevel godteke at føremåla naust og småbåtanlegg vert lagt inn i planen då desse føremåla berre vil omfatte eit lite areal av strandlina, samt berre skal nyttast av fritidsbustadene innanfor planområdet.

Side | 19

9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Planframlegget følgjer hovudsakeleg same formål som ligg for området i gjeldande plan, men bryt med gjeldande plan då det er regulert inn føremåla naust og småbåtanlegg. Plasseringa av fritidsbustadene er også justert noko.

9.3 ESTETIKK

Oppføring av fritidsbustader skal gjerast å ein skånsam måte med minst mogleg inngrep i natur.

9.4 KONSEKVENSAV FOR NABOER

Planforslaget får ikkje vesentlege konsekvensar for naboane. Dei ny fritidsbustadene ligg i god avstand til eksisterande bygg. Med gangveg ned til sjøen vil dette også betre tilgjengelegheiten til strandsona som er eit positivt tiltak.

9.5 TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE

Det skal avsetjast 2 parkeringsplassar for kvar fritidsbustad. Det er sett av plass for dette innanfor f_SPP.

9.6 KULTURMINNE

Det eksisterande huset innanfor planområdet er registrert som meldepliktig ved riving/ombygging, samt at det er registrert tufter etter den gamle driftsbygning like sør for dette bygget. Utover dette er ein ikkje kjend med andre kulturminne innanfor området.

9.7 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET

Etablering av fritidsbustader i planområdet vil ikkje påverke friluftaktivitetar eller born og unge sine interesser. Utbygging vil berre finne stad på ein liten del av planområdet. Det vil også bli tilrettelagt for betre tilkomst til sjøen enn det det er i dag. Det vil vidare bli avsett store areal til naturføremål.

9.8 VURDERING AV TILTAK I HØVE TIL NATURMANGFALDSLOVA

Det er eit nasjonalt mål at tap av biomangfald skal stoppast, og arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld 26 (2006 - 2007)). Tiltaket er vurdert ut frå krava i kapittel II i Naturmangfaldslova, med særleg omsyn til prinsippa i følgjande heimlar:

§ 8 : Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9 : Føre-var-prinsippet.

§ 10: Økosystemtilnærming og samla belastning.

§ 11: Tiltakshavar betaler.

§12: Miljøforsvarlege teknikkar.

Vurdering etter §8 Kunnskapsgrunnlaget:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags landskap, økosystem, naturtypar eller arter vert råka av planen?	Landskapet som vert råka av planen er tidlegare jordbruksareal, der ein finn litt skog i ytterkantane av planområdet. Ein finn eitt hus innanfor planområdet. Området er elles ubyggd og består hovudsakleg av eit ope graslagt område med skråningar i sørvest og nordaust. Det er ikkje registrert nokon særskilde eller viktige økosystem og naturtypar innanfor planområdet.
Kva slags effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtypar og arter?	Planen vil føre til inngrep i landskapet då ein mellom anna vil måtte opparbeide vegar og leggje til rette for nye fritidsbustader. Då det ikkje er registrert

	viktige økosystem, naturtypar og artar i området vil ikkje planen ha nokon påverknad for dette.
Korleis er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklinga i tal på lokalitetar av naturtypene og bestandene på landsbasis og på staden?	Ikkje aktuelt då det ikkje er gjort registreringar av viktige økosystem og naturtypar.
Føreligg det faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfold i det aktuelle planområdet?	Ein er ikkje kjend med at det føreligg faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfold i planområdet.
Føreligg det erfaringsbasert kunnskap (frå lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheiter) om det aktuelle planområdet?	Føreligg ingen særskild erfaringsbasert kunnskap som ein er kjend med om planområdet.
Vil planen påverke truga og nært truga artar på Norsk raudliste for artar 2010?	Vil ikkje påverke truga og nært truga artar på Norsk raudliste for artar 2010.
Vil planen påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011?	Vil ikkje påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011.
Vil planen påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar?	Vil ikkje påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar.
Vil planen påverke verneområder, nærrområder til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Vil ikkje påverke verneområder, nærrområder til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag.
Vil planen påverke tilstanden i sjø eller vassførekomster?	Vil ikkje påverke tilstanden i sjø eller vassførekomster.
Vil planen påverke utvalde kulturlandskap?	Ein er ikkje kjend med at planen vil påverke utvalde kulturlandskap.
Vil planen påverke miljøregistreringar i skog?	Planen vil ikkje påverke miljøregistreringar i skog.
Vil planen påverke inngrepsfrie naturområde (INON)?	Planen vil ikkje påverke inngrepsfrie naturområde (INON).
Vil planen påverke område eller naturtypar som er spesielt verdfulle for naturmangfold?	Planen vil ikkje påverke område eller naturtypar som er spesielt verdfulle for naturmangfold.

Vurdering etter § 9 Føre-var-prinsippet:

Sentrale tema	Vurdering
Veit ein nok om landskap, økosystem, naturtypar og artar, og om kva slags verkningar det aktuelle tiltaket har for desse?	Ja, tilstrekkeleg kunnskap føreligg.
Er det sannsynleg at tiltaket vil medføre vesentleg (alvorleg eller irreversibel) skade på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Ikkje sannsynleg at tiltaket vil medføre vesentleg skade på landskap, økosystem, naturtypar og artar.

Vurdering etter § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags eksisterande tiltak eller bruk utgjer ei påverking på landskap økosystem, naturtypar og artar?	Den eksisterande bruken som bustadområde for ein bustad kan ha noko påverknad på landskap økosystem, naturtypar og artar. Denne påverknaden vil likevel ikkje ha betyding då det ikkje er gjort viktige registreringar på dei fire nemnde tema, samt at bruken som turområdet er liten.
Kva slags framtidige tiltak og bruk i landskapet eller økosystemet som ein har oversikt over kan utgjere ei påverking på naturtypar og artar?	Tiltak som vil skje i området vil vere opparbeiding av vegar og fritidsbustader. Det vert såleis lagt til rette for at fleire kan nytte området til å ha fritidsbustad i, noko som vil føre til auka bruk av området og tilgrensande område. Denne påverknaden vil likevel ikkje ha betyding då det ikkje er gjort viktige registreringar av landskap økosystem, naturtypar og artar.
Kva vil den samla belastninga (effekten) av planen eller tiltaket være, det vil seie eksisterande tiltak og bruk, planforslaget og framtidige tiltak og bruk?	Den samla belastninga av planen vil vere middels, men dette vil likevel ikkje vere av stor betyding då det ikkje er gjort viktige registreringar av landskap økosystem, naturtypar og artar.
Kva veit ein om situasjonen for det naturmangfaldet som råkas på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?	Det er ikkje naturmangfald av stor viktighet som vert råka.

Mangler ein kunnskap om verkinga (effekten) av planen sin samla belastning for landskap, økosystem, naturtypar og artar? I så fall må § 9 tilleggast stor vekt.	Nei, tilstrekkeleg kunnskap føreligg.
---	---------------------------------------

Vurdering etter § 11 Tiltakshavar betaler:

Paragrafen går på at tiltakshavar skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfaldet som tiltaket forårsakar, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter. Kostnadar som tiltakshavar kan måtte kome til å måtte dekke for å få tatt nødvendige naturmangfaldshensyn kan vere:

Side | 21

- At tiltakshavar vert pålagt å betale for å skaffe meir kunnskap om naturmangfald.
- At tiltakshavar vert pålagt å overvake naturtilstanden.
- At tiltakshavar må velje ein meir kostbar og tidkrevjande teknikk, lokalisering eller driftsform.
- At tiltakshavar får gjennomføre tiltaket, men at det vert gitt pålegg om retting eller avbøtande tiltak som reduserer eller minimerar skadane på naturmangfaldet.

Ein er ikkje kjend med at tiltakshavar må dekke kostnadar for at det vert teke særskilde naturmangfaldsomsyn.

Vurdering etter § 12 Miljøforsvarlege teknikkar:

Paragrafen går på at for å unngå eller avgrense skadar på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ei samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske forhold, gir dei beste samfunnsmessige resultat. Det er i planframlegget forsøkt å ivareta dette ved at ein tek omsyn til terrenget og prøver å gjere minst mogelege inngrep ved utbygging av planområdet og ivareta så mykje som mogleg av eksisterande vegetasjon. Dette er sikra i § 2.2 i føresegnene.

Samla vurdering av naturmangfaldet

Ut frå vurdering etter § 8-12 naturmangfaldslova kan ein ikkje sjå at planforslaget vil ha vesentleg verknad for naturmangfaldet i området.

9.9 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Ingen konsekvensar.

9.10 KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Ingen konsekvensar.

9.11 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR FOR KOMMUNEN

Ingen konsekvensar.

9.12 INFRASTRUKTUR

Ingen konsekvensar.

9.13 ROS-ANALYSE

Bakgrunn

I tilknytning til reguleringsplanarbeidet er det utført ein analyse av risiko og sårbarheitsforhold. ROS-analysen bygger på føreliggande kunnskap om planområdet og arealbruken der.

Akseptkriterier og metode

Akseptkriteriene definerer kva risiko ein er villig til å akseptere, ofte knytt opp mot tap innan følgjande tema; liv, helse, ytre miljø og materielle verdiar. Rettleier frå Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Krav til risikovurdering (NS 5814:2008) og rapporten GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging Vestlands-prosjektet (SiGVe-rapporten) danner grunnlaget for metoden og akseptkriteriene.

Side | 22

For å systematisere arbeidet med ROS- analysen blir det brukt skjema og matriser. Metoden for ein ROS-analyse kan framstillast forenkla i følgjane 6 punkt:



Figur 16 Skjematisk framstilling av metode

Eit risiko- og sårbarheitsbilete er definert som summen av sannsynlegheit - kor ofte uønskt hending forventas å inntreffe, og konsekvensen - kor alvorlege konsekvensar hendinga kan medføre.

$$\text{Risiko} = \text{sannsynlegheit} \times \text{konsekvens.}$$

Det er vanskeleg å fastslå ein frekvens og konsekvens av ein hending. Ved å anslå sannsynlegheit og konsekvens vil ein snakke om gjennomsnittstall på hending over tid. Det kan på den måten inntreffe fleire eller færre hendingar i eit gitt tidsperspektiv enn anslått i ROS- analysen. Intensjonen med ROS- analysen er at funn skal følgjes opp med risikoreducerande eller skadeavgrensande tiltak og legge føringar for vidare planlegging av arealbruk.

Klassifisering av sannsyn og konsekvens

Graderingen er delt i 6 ulike nivå, frå Særs sannsynleg til usannsynleg, og frå katastrofalt til ufarleg, sjå figur under.

Klassifisering av sannsyn

SANNSYNLEG	VEKT	DEFINISJON	TRYGGHETSKLASSE TEK 10: SKRED OG FLOM
Særs sannsynleg	6	Ein hending skjer oftare enn kvart 20. år	
Mykje sannsynleg	5	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 20. år, men oftare enn kvart 100. år	F1
Sannsynleg	4	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 100. år, men oftare enn kvart 200. år	S1
Noko sannsynleg	3	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 200. år, men oftare enn kvart 1000. år	F2
Lite sannsynleg	2	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 1000. år, men oftare enn kvart 5000. år	F3, S2
Usannsynleg	1	Ein hending skjer sjeldnare enn kvart 5000. år	S3

Side | 23

Klassifisering av konsekvens

KONSEKVENNS	VEKT	LIV OG HELSE	YTRE MILJØ	MATERIELLE VERDIAR	TRYGGHETSKLASSE TEK 10: SKRED OG FLOM
Katastrofalt	6	Meir enn 10 daude, eller 20 alvorleg skadde/sjuka	Varige og alvorlege miljøskader av større omfang	Fullstendig øydelegging av materiell og utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader for meir enn kr 250.000.000 Varig produksjonsstans	F3, S3
Kritisk	5	Inntil 10 daude, eller fare for inntil 20 alvorleg skadde personer.	Langvarig, og i verste fall varig alvorleg skade på miljøet	Fullstendig øydelegging av materiell og utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader inntil kr 250.000.000 Produksjonsstans > 1 år	F3, S3, S3
Alvorleg	4	Inntil 3 daude. Eller inntil 15 alvorlege (varige) personskader.	Store og alvorlege miljøskader som det vil ta tid å utbetre (dvs. fleire tiår)	Tap av, og/eller kritisk skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader avgrensa opp til kr 50.000.000 - Produksjonsstans > 3 mnd.	F2, S2 (3 personer er gjennomsnitt i ein bustad)
Ein viss fare	3	Inntil 5 alvorlege personskader, som fører med seg sjuka fråvær og lengre fråvær. Vesentlege helseplager og ubehag.	Miljøskader av stort omfang og middels alvorleg, eller: skader av lite omfang, men høgt alvor.	Alvorleg skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader avgrensa opp til kr 5.000.000 Produksjonsstans > 1 mnd.	F1, S1
Liten	2	Mindre skader som treng medisinsk behandling kan førekomme, fråvær avgrensa til bruk av eigenmelding.	Små skader på miljøet, men som naturen sjølv utbetrar på relativt kort tid. Miljøskader av stort omfang og middels alvorleg, eller: skader av lite omfang, men høgst alvorleg.	Mindre lokal skade på materiell, utstyr og økonomiske verdiar: Skader avgrensa opp til kr 500.000. Produksjonsstans < 1 mnd.	F1, S1
Ufarleg	1	Ingen eller små personskader.	Ingen, eller få og ubetydelege miljøskader og/eller forureining på ytre miljø.	Små eller ingen skader på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader for inntil kr 50.000 Produksjonsstans < en uke.	F1, S1

Akseptkriterier

Hendingar i røde felt	Medfører uakseptable risiko. Her skal risikoreducerande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Hendingar i gule felt	ALARP - sone, dvs. tiltak kan gjennomførast for å redusere risikoen (ALARP = As Low As Reasonable Practicable). Det vil vere naturleg å legge ein kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterlegare risikoreducerande tiltak.
Hendingar i grøne felt	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreducerande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT:

Naturbasert sårbarheit					
Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind	S4 x K2	S4 x K2	S4 x K2	Planområdet ligg heilt nord i Radøy kommune med Fedjefjorden like i vest og ligg såleis verutsett til.
2	Store nedbørmengder				Store nedbørmengder kan førekomme, men blir ikkje sett på som ein risiko for planområdet.
3	Store snømengder				Ikkje aktuelt.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flom i elver / bekker				Ikkje aktuelt
6	Flom i vassdrag/ innsjøer				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering				Overvatn skal handteras lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordryging.
8	Springflo / stormflo			S3 x K2	Planområdet ligg med grenser til sjø og kan såleis vere utsett for spring-/stormflo. Dei planlagde fritidsbustadene ligg imidlertid på ei lita høgd, 10 meter høgre enn strandlina og vil såleis ikkje vere utsett for dette. Nausta som ligg i strandlina vil imidlertid vere noko utsett for dette.
9	Historisk flomnivå				Ikkje aktuelt.
10	Anna				
Skredfare www.skrednett.no					
11	Kvikkleireskred				Ingen kjend risiko.
12	Lausmasseskred				Ingen kjend risiko.
13	Is - og snøskred				Ingen kjend risiko.
14	Steinras, steinsprang				Ingen kjend risiko.
15	Historiske hendingar				Ingen kjend risiko.
16	Anna				
Byggegrunn www.ngu.no					
17	Setningar				Ingen kjend risiko.
18	Utglidningar				Ingen kjend risiko.
19	Radon				Kan førekomme, men det er ikkje registrert for høye verdiar nær planområdet. Radon blir ikkje sett på som et problem.
20	Anna				
Plante og dyreliv www.dirnat.no					
21	Planter				Ingen sårbare arter registrert i naturbase
22	Dyr				Ingen sårbare arter registrert i naturbase
23	Fugler				Ingen sårbare arter registrert i naturbase
24	Anna				Ingen sårbare arter registrert i naturbase
Verksemdsbasert sårbarheit					
Brann/eksplosjon					
25	Brannfare	S2 x K3	S2 x K2	S2 x K3	Ingen kjend risiko utover det ein kan forvente i eit fritidsbustadområde. Radøy brannvern er lokalisert i Manger, rundt 16 km sør for planområdet.
26	Eksplisjonsfare				Ingen kjend risiko.
27	Anna				
Energitransport					
28	Høgspenning				Ingen kjend risiko.
29	Lågspenning				Ingen kjend risiko.
30	Gass				Ingen kjend risiko.
31	Anna				
Forureina vatn					
32	Drikkevasskjelde				Ingen kjend risiko.
33	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.				Ingen kjend risiko.
34	Nedbørsfelt				Ikkje aktuelt.
35	Grunnvassnivå				Ikkje aktuelt.
36	Anna				
Forureina - grunn http://www.sft.no					
37	Kjemikalieutslepp				Ingen kjend risiko.
38	Anna				
Forureina - luft					
39	Støv/partikler/røyk				Ingen kjend risiko.
40	Støy				Ingen kjend risiko.
41	Lukt				Ingen kjend risiko.
42	Anna				
Friluftsliv og tilgjengelegheit til sjø http://www.hordaland.no					
43	Fri ferdsel langs sjø				Planframlegget opnar for betre tilkomst til sjø.
44	Friluftsliv				Ingen kjend risiko.
45	Anna				
Sårbarheit knytt til infrastruktur					
Trafikkfare http://www.vegvesen.no					
46	Trafikkulykker på veg				Ingen kjend risiko.
47	Anna				
Forureining					
48	Støv/partiklar				Ingen kjend risiko.
49	Støy				Ingen kjend risiko.
50	Lukt				Ingen kjend risiko.
51	Utslepp/kjemikalier				Ingen kjend risiko.
52	Anna				
Ulykker på nærliggande vegar/transportåre http://www.vegvesen.no					
53	Veg				Ingen kjend risiko.
54	Sjø				Ingen kjend risiko.
55	Luft				Ingen kjend risiko.
56	Anna				

Risikomatriser - oppsummering

SANNSYN	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mykje sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4		1				
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2			25			
	Usannsynleg	Sa1						
RISIKOMATRISE Liv og helse			K1	K2	K3	K4	K5	K6
			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
			KONSEKVENNS					
SANNSYN	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mykje sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4		1				
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2		25				
	Usannsynleg	Sa1						
RISIKOMATRISE Ytre miljø			K1	K2	K3	K4	K5	K6
			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
			KONSEKVENNS					
SANNSYN	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mykje sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4		1				
	Noko sannsynleg	Sa3		8				
	Lite sannsynleg	Sa2			25			
	Usannsynleg	Sa1						
RISIKOMATRISE Materielle verdiar			K1	K2	K3	K4	K5	K6
			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
			KONSEKVENNS					

Side | 25

Oppsummert med tekst:

Ut i frå ROS-analysen er det ingen særskilde risikomoment som framgår.

10 MERKNADAR

10.1 MERKNADAR 1. VARSLING

Nr	Avsendar	Dato
	Offentlege instansar - statleg	
1.	Statens vegvesen	12.11.07
2.	Fylkesmannen, landbruksavdelinga	20.11.07
3.	Fylkesmannen, miljøvernavdelinga	18.12.07
4.	Bergen Sjøfartsmuseum	03.12.07
5.	Bergen og omland havnevesen	04.12.07
6.	Hordaland fylkeskommune	04.12.07
	Kommunale etatar	
	Private	
7.	Ivar Arne Stevnebø	03.12.07
8.	Sigurd Trageton	03.12.07
9.	Rønnaug Espevik	05.12.07

Side | 26

Merknadene er svart på av tidlegare plankonsulent siv ing. Vidar Mjøs.

1. Statens vegvesen 12.11.07:

Ber om at planområdet vert utvida slik at det kan regulerast eit kryss med Fv409 med tilstrekkeleg friskt, for fartsnivå 60 km/t.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

2. Fylkesmannen, landbruksavdelinga 20.11.07:

Kjem med nokre råd om korleis landbruksverdiene kan takast omsyn til i reguleringsplanen.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

3. Fylkesmannen, miljøvernavdelinga 18.12.07:

I kommuneplanen er området avsett til fritidsbustader. Fylkesmannen har ikkje hatt innvendingar mot denne arealbruken. Foran kommuneplanen gjeld imidlertid reguleringsplan for Rossnes (vedteken 1982). Føremåla er i strid med kommuneplanen sine føresegner som ikkje opnar for utbygging nærare sjø enn 50 m. Småbåtføremålet er òg i strid med kommuneplanen (reguleringsplanen frå 1982 gjeld berre landarealet). Fylkesmannen er generelt kritisk til planlegging i strid med overordna plan.

Av oppstartsmeldinga går det fram at det er planlagt veg ned til eksisterande naust, der ein ønskjer å etablere småbåthamn. Det skal allereide vere gjeve løyve for vegen. Etter vårt syn er dette uheldig. Kommunen bør sjå til at planlegging skjer mest mulig samordna. Slik saka no står vil dei oppmode om at ein ventar med å byggje vegen før plansaken er avklart.

Planframlegget, slik det no ligg føre er i strid med overordna planar. Planframlegget må justerast, slik at det i større grad samsvarar med desse og er i tråd med nasjonale og regionale arealpolitiske føringar. Viss ikkje kan det vere aktuelt for fylkesmannen å fremje motsegn mot planen.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

4. Bergens Sjøfartsmuseum 03.12.07:

Kjenner ikkje til automatisk freda eller verna marine kulturminner i planområdet.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

5. Bergen og omland havnevesen 04.12.07:

Planen omfatter utviding av havn for ca. 10 båtplassar, denne er også tegnet inn i planskissen. Båthavnen strekk seg ca. midtveis ut i sjøområdet. Bergen og Omland havnevesen anbefaler vanlegvis at det ikkje setjast av meir enn ca. 1/3 til enkeltinteresser på kvar side av eit sund, då det er svært viktig at det også gjenstår tilstrekkelig areal til seglingsled og manøvrering.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

6. Hordaland fylkeskommune, kultur- og idrettsavdelinga 04.01.08:

Har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det omgjeldande området. Dei finn det likevel nødvendig å gjennomføre ei synfaring før dei kan gje merknad til planen.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

7. Ivar Arne Stevnebø 03.12.07:

Stiller seg positiv til utbygging, men påpeikar at det kan sjå ut som grensa mot bnr. 14, 16 og 18/26 er kome for langt sør på den tilsende planskissa.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

8. Sigurd Trageton 03.12.07:

På vegne av eigarane til bnr. 4:

Viser til gjeldande reguleringsplan og reguleringsforskrifter, og påpeikar at framlegget inneheld store endringar i høve til eksisterande plan. Denne planen vil gje ein kraftig forringelse av området som rekreasjonssted. Meiner at planen vil gje ein kjem med nokre råd om korleis landbruksverdiene kan takast omsyn til i reguleringsplanen. Er spesielt negativ til rorbuene og båthamna.

Oppfatter at tilsendt forslag representerer eit kraftig brot med eksisterande og planlagd busetnad i Rossnes. Her takast det ikkje omsyn til naturvern, allemannsrett, bygging innanfor 100 meter sone, samt forringing av verdi for eksisterande eigedomar. Forslaget sin konsekvens er ei stor auke av menneske og aktivitet på eit mindre område med mangelfull infrastruktur og verdifull natur.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

9. Rønnaug Espevik 05.12.07

Telefonsamtale. Er kritisk til planen, spesielt rorbuene.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til orientering.

10.2 MERKNADAR 2. VARSLING - UTVIDING AV PLANOMRÅDET

Nr	Avsendar	Dato
	Offentlege instansar - statleg	
1.	Hordaland fylkeskommune	09.12.14
2.	Fylkesmannen i Hordaland	05.12.14
3.	Statens vegvesen	19.12.14
4.	Bergen og omland havnevesen	15.12.14
	Kommunale etatar	
	Private	
5.	Stig Indrebø og Åslaug Trageton	19.12.14

Side | 28

Merknadene er svart på av plankonsulent Ard arealplan as.

1. Hordaland fylkeskommune i brev av 09.12.14:

Visar til deira innspel til planarbeidet i deira fråsegn datert 15.05.14. Det er positivt at plangrensa vert utvida i tråd med fråsegna.

Har vidare ingen avgjerande merknadar i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Planleggjar sin kommentar:
Tatt til følgje.

2. Fylkesmannen i Hordaland i e-post av 05.12.14:

Uttalar at planarbeidet er i samsvar med overordna plan og at det ikkje er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken.

Minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet.

Vil elles gjere merksam på at ROS-analysen må nytte akseptkriteria som er i tråd med TEK10.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til følgje.

3. Statens vegvesen i e-post av 19.12.14:

Godkjenning av nye avkøyrslar kan normalt bli gjeve under føresetnad av at dei tekniske krava er stetta. Då det er nær samheng mellom talet på trafikkulukker og talet på avkøyrslar langs ein veg, bør det arbeidast mot å sanere flest moglege avkøyrslar. Dei tilrår at det gjennom planarbeidet vert vurdert om det let seg gjer å sanere dei to avkøyrslene som grensar til/er inkludert i planområdet. Gjer merksam på at før arbeid knytt til fylkesveganlegg kan setjast i gang, skal byggeplan vere godkjent av Statens vegvesen. For å unngå misforståingar bør det i føresegnene innarbeidast krav om at ein byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak.

Skjæring/fylling til fylkesvegen skal visast i plankartet. Det må sikrast areal til annan veggrunn langs fylkesvegen gjennom heile området. Det regulerte belte skal vere minimum 3 meter frå vegkant.

Det er byggegrense på 50 meter frå fylkesveg. Rammeplanen for avkøyrslar og byggegrenser legg til grunn ei byggegrense på 15 meter frå vegmidte.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til følgje.

4. Bergen og omland havnevesen i brev av 15.12.14:

Har ingen merknader.

Planleggjar sitt svar:
Tatt til følgje.

5. Stig Indrebø og Åslaug Trageton, eiere av gnr. 17 bnr. 4, i e-post av 19.12.14:

Reagerar på arealet som er teikna inn i sjøen. Av kartet går det fram at halve sundet skal inngå som ein del av den nye planen. Dette tykkjer dei er både uheldig og urimelig og framstår som privatisering av eit sund som i dag er til allmenn nytting. Stiller spørsmål om sundet er egna for både småbåtanlegg og naust. Foreslår at sjøarealet som omfattast av planen begrensast betydeleg. Dersom småbåtanlegget vert godkjent ber dei om at det vert gitt restriksjonar/begrensingar på kor mange båtar det kan vere i båthamna.

Planleggjar sitt svar:

Tiltaka som det blir lagt til rette for i sjøområdet, naust og småbåtanlegg, vil ikkje stikke lenger ut i sjøen enn den eksisterande moloen som ligg der i dag, og vil såleis ikkje gjere tilkomsten inn i sundet dårlegare. Det er lagt til rette for småbåtanlegg i området foran det eksisterande naustet og mellom dette og den eksisterande moloen. Det er satt restriksjonar på maks 6 båtar i småbåtanlegget. På vestsida av moloen er det lagt til rette for 3 nye naust. I tillegg til areala i sjø naust og småbåtanlegg er det også regulert inn eit areal for friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Innanfor det sistnemde føremålet er det ikkje lov å gjere tiltak og området vil difor liggje som sjøområde slik det gjer i dag.

11 FORSLAGSSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

I planframlegget er der lagt til rette for 6 fritidsbustader med tilhøyrande parkering. Langs sjøen nord i planområdet er det lagt til rette for 3 nye naust, samt eit småbåtanlegg med plass til 6 båtar. Det er vidare lagt til rette for gangveg ned til nausta og småbåtanlegget som vil vere med på å betre tilkomsten til sjøen, samt at det er sikra store område for naturføremål.

Svena fritidsbustader

Detaljregulering:
gnr. 17 bnr. 3 m.fl.
Radøy kommune

Tiltakshavar:
Kjell Bjørøy

Konsulent:
Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen
+47 55 31 95 00
www.ardarealplan.no

Prosjektleder:
Jan Espen Vik

Utarbeidd av:
Sandra Aleksejeva
Hedvig Godvik Olsen

Layout:
Jørgen Håland

