



FORSLAGSTILLER SI PLANSKILDRING

DETALJREGULERING FOR SVANEVÅGEN, del 2 inkl. del 1

ØYGARDEN KOMMUNE



Plan-ID:	1259 2016 0007
Saksnr:	16/18 og 20/319
Forslagsstiller:	Svanevågen Prosjektutvikling AS
Dato:	23.juni 2017
Sist revidert:	29.november 2019
Vedteken:	18.12.2019

FORSLAGSTILLER SI PLANSKILDRING

Detaljregulering for Svanevågen

Plan-ID: 1259 2016 0007

Forslagsstiller: Svanevågen Prosjektutvikling AS

Plankonsulent: Alt arkitektur as

Konsulentar for andre utgreiingar:

Landskap: HP - landskap

Veg og trafikk: Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS

Vatn og avlaup: Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS

Revisjon	0	1	2	3	4
Dato	23.06.2017	12.09.2017	20.06.2019	29.11.2019	
Utarbeidt av	ASV/EL	ASV/EL	ASV	ASV	
Kontrollert av	ASV/EL	ASV/EL	EL	EL	

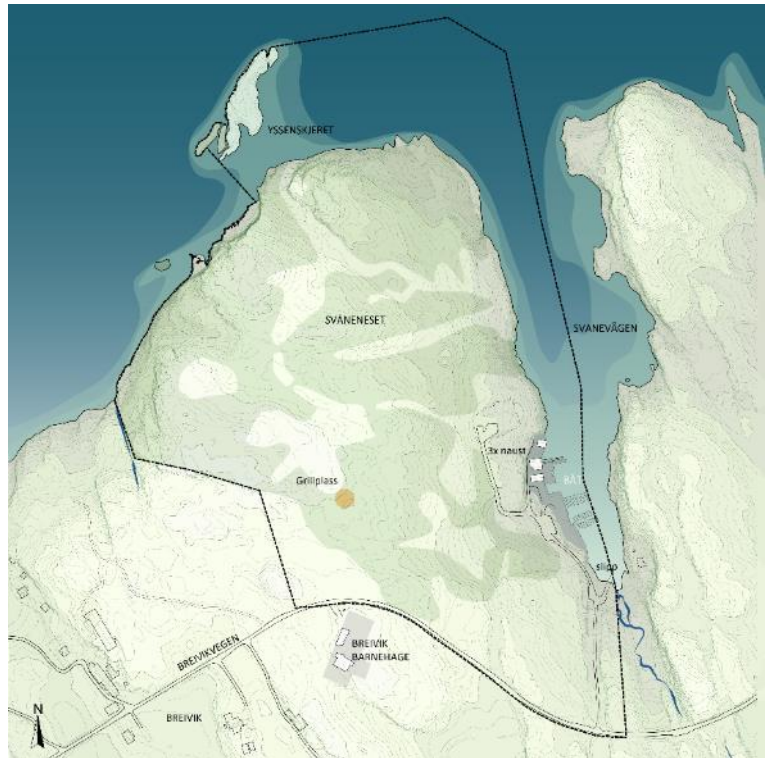
Innhald

1	Samandrag	5
1.1	Forenkla illustrasjonsplan	5
1.2	Nøkkelopplysningar	6
2	Bakgrunn for planarbeidet	7
2.1	Intensjonar og mål	7
2.2	Kvalitetar som planframlegget bidreg med	7
2.3	Tidlegare prosess og vedtak i saka	8
2.4	Behov for konsekvensutgreiing	8
3	Planprosessen	12
3.1	Varsling	12
3.2	Merknader	13
3.3	Medverking	16
4	Planstatus	17
4.1	Rikspolitiske retningsliner	17
4.2	Regionale planar	18
4.3	Kommunale planar	18
5	Skildring av planområdet i dag, i sin heilheit del 1-3.	21
5.1	Lokalisering	21
5.2	Avgrensing og størrelse	21
5.3	Dagens bruk av området	22
5.4	Landskap	23
5.5	Stadens karakter	26
5.6	Kulturminne	26
5.7	Natur og ressursgrunnlaget	28
5.8	Miljø	30
5.9	Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde	32
5.10	Born og unges interesser	33
5.11	Sosial infrastruktur og andre servicetilbod	34
5.12	Veg og trafikktilhøve	35
5.13	Universell tilgjenge	37
5.14	Teknisk infrastruktur	38
5.15	Eigedomsforhold	39
5.16	ROS-analyse	40
6	Skildring av planforslaget, del 2 inkludert del 1.	41
6.1	Mål	41
6.2	Hovudgrep	45
6.3	Planlagt arealbruk	56

6.4	Bygninger og anlegg	59
6.5	Leike- og uteopphaldsareal	63
6.6	Samferdselsanlegg	65
6.7	Teknisk infrastruktur	70
6.8	Born og unge	72
6.9	Friluftsliv og folkehelse	72
6.10	Universell tilgjenge	73
6.11	Naboar	73
6.12	Sosial infrastruktur	73
6.13	Kulturminne	74
6.14	Natur og ressursgrunnlaget	74
6.15	Miljø	75
6.16	Energi og klima/ berekraft	77
6.17	ROS -analyse	78
6.18	Rekkefølgekrav	79
7	Kjelder	80
8	Vedlegg	80

1 Samandrag

1.1 Forenkla illustrasjonsplan



Figur 1 Illustrasjon av dagens situasjon



Figur 2 Illustrasjon av mulig framtidig utbygging innanfor felt 2 inkl. felt 1. Felt 3, under kvitt lag, er under vidare arbeid.

1.2 Nøkkelopplysningar

Tiltakshavar for Detaljregulering – Svanevågen med plan id 1259 2016 0007, er Svanevågen Prosjektutvikling AS, på vegne av Hans Arne Breivik som er største grunneigar. Tiltakshavar sin konsulent har vore alt.arkitektur as.

Tema	Nøkkelopplysning
Gardsnamn	Svanneset, Svanevågen, Yssenskeret
Gardsnr./bruksnr.	45/71, 45/72, 45/18, 45/19, 45/9, 45/74, 45/68, 45/66, 45/60, 45/65, 45/64, 45/20, 45/73 og del av 45/1 og 45/70
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Kommuneplan for Øygarden 2014-2022
Forslagsstillar	Svanevågen Prosjektutvikling AS
Grunneigar (største)	Hans Arne Breivik g/bnr. 45/1, 45/71, 45/72
Plankonsulent	ALT. arkitektur as
Ny plans hovudføremål	Bustader, barnehage, fritidsbusetnad, småbåtanlegg, fritids- og turistføremål, naust, næring, friluftsliv og grønne område. .
Planområdets storleik i daa	117 daa, av dette er 106 på land og 11 på sjø.
Maks størrelse på fritidsbustader / grad av utnytting	130 m2
Tal på nye bustadeiningar/fritidsbustader/størrelse på nytt næringsareal	50 bustader, 19 frittliggande fritidsbusetnad, 20 sjønære leilegheiter for utleige, ca 110 båtplassar, 11 naust, småbåtanlegg med tilhøyrande servicefunksjonar
Aktuelle problemstillingar	Ny tilfartsveg, ny vassleidning, strandsona, kulturminne, byggjehøgder, tilpassing til terreng, utnytting, areal- og transport, og born og unge
Føreligg det varsel om motsegn (j/n)	J, derfor er del 3 teke ut av planforslaget for å arbeidast vidare med.
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	n
Oppstartsmøte, dato	10.11.2016
Kunngjering oppstart, dato	05.01.2017
Informasjonsmøte haldt (j/n)	Planforum 28.03.2017. Nabomøte 28.08.2017
Vedtak om offentleg ettersyn, dato	
Høyringsperiode, dato frå - til	

2 Bakgrunn for planarbeidet

2.1 Intensjonar og mål

Føremålet med detaljreguleringa er å leggje til rette for arealdisponeringane som er gjort i vedteken kommuneplan.

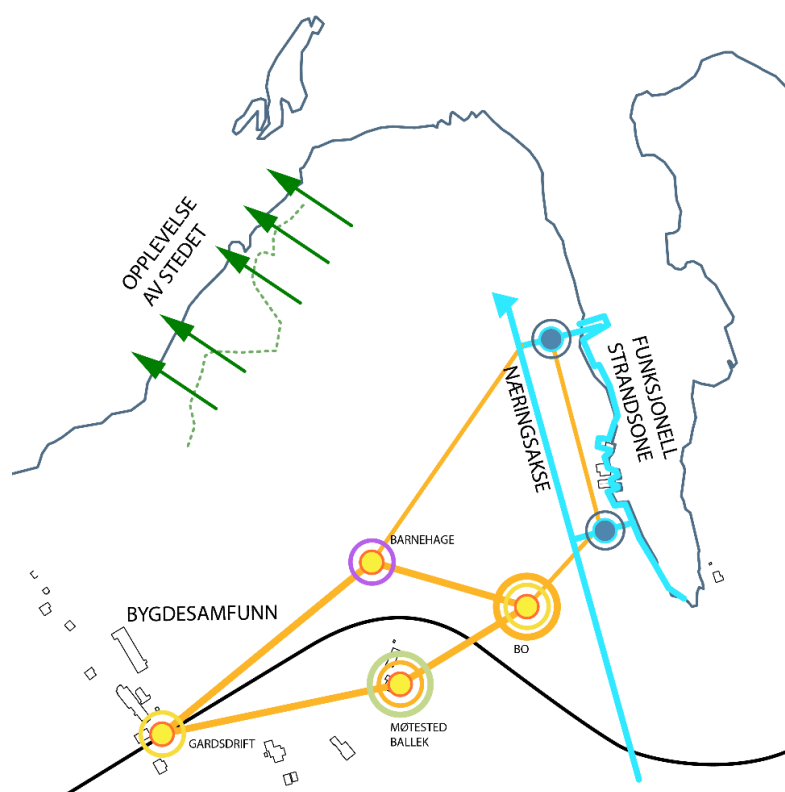
Intensjonen med planforslaget er å utvikle eit attraktivt bustad-, fritids-, og næringsområde ved Svanevågen som eit tilskot til bygdesamfunnet Breivik, med kultivering av landskapet for både aktive og rekreasjonsmessige opplevingar. Målet er å utvikle eit heilskapleg konsept som inneheld aktivitetar og tilbod både fastbuande, lokale og tilreisande ynskjer eller har behov for.

Svanevågen skal leggjast til rette som ein god stad å bu, og for born å vakse opp. Bustadområdet skal ha gode kvalitetar for alle aldrar, både med tanke på leik, opphald, rekreasjon, miljø, sol og utsyn. Ny gardsbarnehage skal etablerast i direkte nærleik til bustadane.

Langs Svanevågen skal det etablerast ei næringsakse med rorbummiljø, småbåtanlegg, turistretta næring, aktivitetar på land og i sjø. Dette skal styrke Breivik som tettstad både med arbeidsplassar, aktivitetar og møteplassar. Strandsone skal haldast open og tilgjengeleg for ålmenta.

Store samanhengande grøntområde skal leggje til rette for turvegar på området, og vere leik- og rekreasjonsareal for alle aldrar. Eit utilgjengeleg område per dags dato skal med sine kvalitetar opnast for allmenn ferdsel og bruk..

Det er eit mål at området og aktivitetane skal tilpassast dei førehalda som landskapet, terrenget og plasseringa av planområdet gjev. Det er derfor eit mål å unngå eit høgkommersielt preg med store volum og mykje trafikk. Området skal virka innbydande, vera lett tilgjengeleg og bevare eksklusivitet ved å ivareta ein låg profil.



Figur 3 Nye tilbod og aktivitetar som styrkar bygdesamfunnet på Breivik.

2.2 Kvalitetar som planframlegget bidreg med

Turisme og reiseliv er eit prioritert satsingsområde i kommunen. Planen bidreg til kommunen si målsetting om å sikre areal for næringsutvikling og tilrettelegging av småbåthamner.

Utviklinga kan auke lokal kvalitet og bidra til betre tilgjenge i området. Dette kan tiltrekkje seg både buande og ferierande til kommunen. Utviklinga kan samtidig bidra til at kommunen får fleire verksemder som gjev fleire arbeidsplassar.

Som resultat av planen vert sjønært areal, som i dag er utilgjengeleg, frigjeve til lokale og tilreisande for rekreasjon og aktivitet. Strandsona skal haldast offentleg og sjøpromenaden skal vera tilgjengeleg for alle. Svanevågen ligg i le for ver og vind og vil kunna verta ein populær stad for småbåtar, marina, aktivitetar og turgåing.

2.3 Tidlegare prosess og vedtak i saka

Prosesen blei starta i 2007 og fleire skisser og tankar vart presentert for kommunestyret i 2008, og vart vidare innarbeida i kommuneplanen der området vart regulert til kombinert føremål bygg- og anlegg. Gnr/Bnr 45/72 vart i same plan regulert til framtidige bustader.

Trase for ny vassleidning er vedteken.

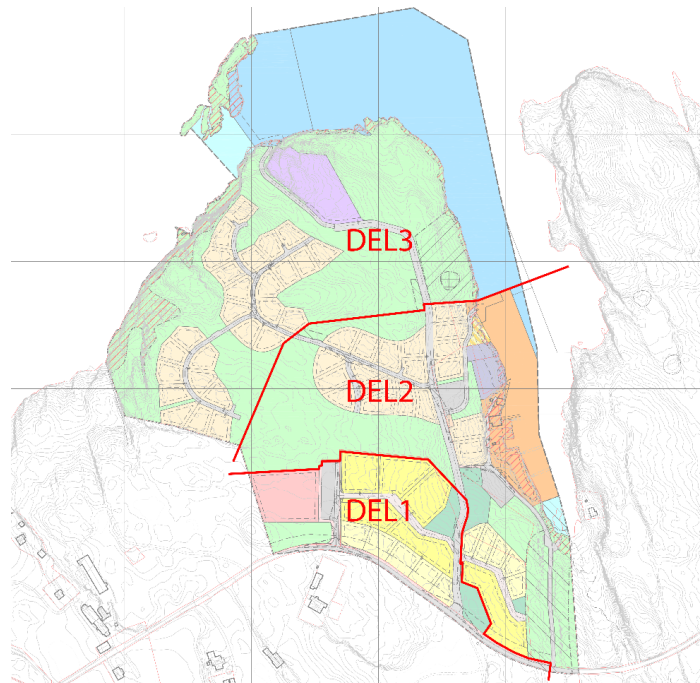
Planforslag vart innsendt fyrste gong 23.06.2017.

Del 1 av planen, med bustader og barnehage i søre del av planområdet, vart vedteken av Øygarden kommunestyre 13.06.2018.

Øygarden kommune ønsker å vedta rettsverknad for del 2 av planen, før kommunesamanslåing 01.01.2020, då merknadane frå Fylkesmannen ikkje er gjeldande for denne delen av planforslaget.

I dialog med Fylkesmannen skal det arbeidast vidare med del 3 av planen, med sikte på å verta samde om dei aktuelle drøftingspunkta. Del 3 omfattar hotell, småbåthamn og fritidsbustader. Del 3 påverkar ikkje utforminga eller innhaldet av del 2.

Den delen av planskilddinga som omhandlar eksisterande situasjon, skildrar området som heilheit. I kapittelet som omhandlar planforslaget er tema eksplisitt for del 3 tekne ut.



Figur 3-1 Inndeling av planforslaget i 3 delar, der denne skilddinga omfattar planforslag for del 2 inkludert del 1.

2.4 Behov for konsekvensutgreiing

Alle reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn skal konsekvensutgreiast, jf plan- og bygningslova § 4-2, og i planskilddinga skal det gjevast ei særskilt vurdering – konsekvensutgreiing – av planen sine verknader for miljø og samfunn.

Ny forskrift om konsekvensutgreiingar trådte i kraft 1. juli 2017. Forskrifta inneheld to vedlegg:

- Vedlegg I inneheld tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast,
- Vedlegg II inneheld tiltak som skal vurderast nærare og konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

Jf §6 b) skal reguleringsplanar for tiltak i vedlegg I konsekvensutgreiast. Unntak frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreidd i tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen.

Planforslaget for Svanevågen omfattar ikkje tiltak nemnt i vedlegg I som skal konsekvensutgreiast då planforslaget er i samsvar med Kommuneplanen med tilhøyrande konsekvensutgreiing. Vedlegg I punkt 24. nemner næringsbygg, bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmennyttige føremål med bruksareal på meir enn 15000 m². Tiltak i planen innanfor desse føremåla er mindre enn angjeve areal og omfattast derfor av vedlegg II nr. 11j.

Jf §8 a) skal reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn etter §10. Unntak frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreidd i tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen.

Vedlegg II punkt 12b) og 12c) omfattar lystbåthamner, feriebyar, hotellkompleks utanfor bymessige område og tilknytt utbygging. Planforslaget omfattar småbåtanlegg som er tiltak som er i samsvar med kommuneplanen og tilhøyrande konsekvensutgreiing.

Vedlegg II punkt 11j) omfattar bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmennyttige føremål. Planforslaget viser føremål barnehage som berre delvis er i samsvar med kommuneplanen. Område er i kommuneplanen regulert til kombinert føremål bygg og anlegg, som i prinsippet også kan innehalde barnehage, i denne samanheng privat. I kommuneplanen er barnehagen plassert sør for Breivikvegen, medan den i nytt planforslag er føreslått på nordsida av Breivikvegen nærare tilknytt gardsbruket på Breivik. Det kan diskuteras om barnehage er i samsvar med føremålet, og for orden skuld vert dette vurdert i tabell nedanfor etter kriteria jf §10.

Eigenskapar med tiltaket (andre ledd)	
a) Størrelse, planområde og utforming	Føremålet barnehage har eit areal på 4,5 daa, med maksimalt tillate bygd areal på 30%. Gesims og mønehøgde er 8 og 10 meter over gjennomsnittleg terreng. Resten av planområdet skal utformast for uteleik og vil på best mogleg måte bevarast grønt og i pakt med eksisterande natur og terreng. Plasseringa av gardsbarnehagen gjev trafikksikker tilkomst til gardsbruket, samt grøntområde på Svaneneset.
b) Bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar.	Tiltaket er relativt lite og vil ikkje medverke til større bruk av naturressursar enn andre tiltak i samsvar med kommuneplanen.
c) Avfallsproduksjon og utslepp	Tiltaket vil ikkje omfatte avfallsproduksjon eller utslepp av miljøgifter.
d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar	Tiltaket vil ikkje føre til risiko for alvorlege ulykker eller katastrofar
Lokalisering og påverknad på omgjevnad (tredje ledd)	
a) Verneområde etter naturmangfaldlova kapittel V eller markalova §11, utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI), prioriterte artar, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar og laksevassdrag, objekt,	Tiltaket kjem ikkje i konflikt med verna område, utvalde naturtypar, prioriterte artar eller kulturminne.

område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova.	
b) Trua artar eller naturtypar, verdfulle landskap, verdfulle kulturminne og kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, område med stor betydning for samisk utmarksnæring og reindrift og område som er særleg viktige for friluftsliv.	Tiltaket er ikkje lokalisert i nærleik av trua naturtypar eller leveområde for trua artar. Landskapet på Svaneneset er ikkje utvald eller lista som sjeldan eller med unike kvalitetar. Dei topografiske særtrekka ein finn på Svaneneset med slake terreng som endar i markerte bergveggjar gjentek seg som ein hovudtendens i Øygarden.
c) Statlege planretningslinjer, statlege planføresegner eller regionale planføresegner gjevne i medhald av plan- og bygningslova av 27.juni 2008 eller rikspolitiske føresegnar eller rikspolitiske retningslinjer gjevne i medhald av plan- og bygningslova av 14.juni 1985.	Tiltaket barnehage vil ikkje kome i konflikt med statlege retningslinjer for samordna bustad, areal- og transportplanlegging, strandsone, klima- og energiplanlegging eller retningslinjer for born og unge. Barnehagen vert plassert tett opptil nytt bustadområde som er i samsvar med kommuneplanen. Nærleik mellom barnehage og bustader vil kunne bidra til færre daglege bilturar.
d) Større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftsområde eller område som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd.	Tiltaket er ikkje i konflikt med område regulert til landbruk eller område med omsynssone landbruk.
e) Auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride.	Ikkje aktuelt.
f) Konsekvensar for befolkningas helse, for eksempel som følge av vass- eller luftforureining.	Ikkje aktuelt.
g) Vesentleg forureining eller klimagassutslepp	Ikkje aktuelt.
h) Risiko for alvorlege ulykker som følge av naturfarar som ras, skred eller flaum	Tiltaket ligg ikkje i nærleik av område som er utsett for naturfarar.
Eigenskapar ved verknadene (fjerde ledd)	
Føremålet barnehage vert vurdert til ikkje å gje vesentlege verknader på omgjevnader, miljø eller samfunn.	

Føremålet barnehage er vurdert til ikkje å få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Tiltak som busetnad, småbåtanlegg, turistretta næring, og fritidsbusetnad er i samsvar med kommuneplanen og er derfor ikkje omfatta av kravet til konsekvensutgreiing.

Planen er i samsvar med kommuneplanen med regulerte område også i strandsona. Sjølv om planen inneheld tiltak i strandsona er den vurdert til ikkje å få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Tiltaka er vurdert til avgrensa, og meir positive enn negative. Tiltak i strandsona vert berre føreslått der dagens naust med tilkomstveg allereie har medført endringar i landskapet, og der framtidig vedteke kommunalt tiltak i form av vassleidning, vil gje ytterlegare inngrep i landskapet.

Tiltak og utbygging i strandsona er vurdert til å mogleggjere reparasjon av landskap og samtidig auke tilgjengelegheita. Kulturminne og verdfulle naturmiljø vert ikkje rørt.

Svaneneset er i Kystsoneplanen for Øygarden registrert som område for friluftslivet for nærområdet. Området er i dag vanskeleg framkomeleg på grunn av tett og vill vegetasjon. Tiltak i området er vurdert til å betre forholda for opphald, bruk og tilkomst i området og vil gjere eit lite tilgjengeleg område attraktivt for turgåarar så vel som barnehageborn.

Forslagsstillar har vurdert oppfangskriteriane og saman med kommunen konkludert med at det ikkje er behov for konsekvensutgreiing for planforslaget. Øygarden kommune har som ansvarleg myndigheit beskrive i oppstartsnotat; «Det er utført konsekvensutgreiing i arbeidet med gjeldande kommuneplan. Planarbeid i tråd med kommuneplanen vert vurdert til ikkje å utløyse krav til ny KU».

3 Planprosessen

3.1 Varsling

Det vart halde oppstartsmøte i Øygarden kommune 10.11.2016. Det er utført konsekvensutgreiing i arbeid med gjeldande kommuneplan. Planarbeid i tråd med kommuneplanen vert vurdert til ikkje å utløyse krav til ny konsekvensutgreiing.

Oppstart av planarbeid vart meldt 10.01.2017 i avisa Vestnytt og i brev til naboar og partar. Det skjedde dessverre ein glipp ved utarbeiding av underretningslista, så offentlege instansar fekk ettersendt varselet på e-post 03.02.2017.



sonic
umper

ss for
jud på
mper og
ditiion.

4 55 55
-energi.no

urgl
164 Laksevåg

**IN AV
EDENDE
IANDLERE.
ygt hos oss.
modeller
mellom.**

TYSSE

kt med
sialisten

A BIL
3 31 39 00

BIL

ROLL?

ME I DAG PÅ
33 15 50
rvicevest.no

igspark
28

ALPØRRETT
Vestnes 101
810 10 100 101

r du å
sere?

56 33 65 00
vstnytt.no



**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR
DETALJREGULERING FOR SVANEVÅGEN I
ØYGARDEN KOMMUNE.**

I medhald av plan- og bygningsloven § 12-8 varslar alt.arkitektur as på vegne av Svanevågen Prosjektutvikling AS oppstart av planarbeid med detaljregulering for Svanevågen i Øygarden kommune, gnr/bnr 45/71, 45/1, 45/72, 45/18, 45/19, 45/9, 45/74, 45/68, 45/66, 45/60, 45/65, 45/64, 45/20, 45/73 og del av 45/70.

Planområdet på Svaneneset er på ca. 270 daa, og er i kommuneplan for Øygarden sett av til kombinert formål bygg- og anlegg, og inkluderer planar om hotell, fritidsbustader for eige og utleige, småbåthamn m.m. Det er opna for å etablere ein molo ut til Yssenskjæret. I tillegg er det regulert for framtidig bustader og tenesteyting sør på området. Svaneneset ligg nord for Breivikvegen og vest for Svanevågen. Som del av reguleringa skal endeleg traseval for tilkomst avklarast.

Foremålet med planen er å klargjere for utbygging av bustader, fritidsbusetnad, småbåthamn, turistretta næring/hotell og barnehage. Ny barnehage er tenkt plassert på nordsida av Breivikvegen, medan dagens område for barnehage er ønska omregulert til bustadforemål. Trase for ny vassleidning mellom Tjeldsto og Breivik og utfylling i samband med ilandføring av denne, samt forhold til eksisterande kulturminne skal også avklarast. Reguleringa er i tråd med kommuneplanen, og tiltaket vert vurdert til å ikkje utløyse krav til ny konsekvensutgreiing.

Merknader til planarbeidet kan sendast skriftleg innan 1. februar 2016 til forslagsstillar ved: A.L.T.arkitektur, Rådhusgata 30, 0151 Oslo. Spørsmål til planarbeidet kan stillast til alt.arkitektur as v/Audhild Svela tlf. 95199868

Kopi av merknaden sendast i tillegg til: Øygarden kommune, Ternholmvegen 2, 5337 Rong eller til kommunen si e-post: postmottak@oygarden.kommune.no.

Figur 4 Annonse om oppstart av planarbeid i avisa Vestnytt 10.01.2017.

3.2 Merknader

Det kom inn 10 merknader til varsel om oppstart av planarbeid. Disse er attgjeve under:

1. Statens vegvesen, e-post, 01.02.2017
2. Fiskeridirektoratet, altinn, 10.02.2017
3. Kystverket, e-post, 13.03.2017
4. NVE, e-post, 08.02.2017
5. Hordaland fylkeskommune, altinn, 21.02.2017
6. Fylkesmannen i Hordaland, e-post, 16.02.2017
7. Bergen og omland havnevesen, altinn, 15.02.2017
8. BKK nett, e-post, 07.02.2017
9. Ola Breivik, brev via e-post, 30.01.2017
10. Steinar Arvid Breivik, e-post, 31.01.2017

Oppsummering av merknadane med kommentarar frå forslagsstillar følgjer nedanfor.

1. Statens vegvesen i e-post 01.02.2017

Statens vegvesen visar til at det i kommuneplanen er peika på at det er tre ulike vegtrasear som kan vera aktuelle som tilkomst til planområdet, og at endeleg traseval skal avklarast som del av detaljreguleringa. Ved utbygging av planområdet vil trafikken auke. Det kommunale krysset ved Breivikundet er ikkje utforma etter krava i handbok N100, og Statens vegvesen set spørsmålsteikn til om det bør setjast krav til utbetring av dette krysset. Samtidig frarår Statens vegvesen at krysset frå Fv 561 nord for krysset til Kollsnes vert nytta som hovudtilkomst til Svaneneset. Denne vegen går gjennom eit mindre bustadområde og krysset har mangelfull teknisk utforming. Dersom dette alternativet vert vald må det påreknast at Statens vegvesen vil setje krav til utbetring av kryssområdet.

Vidare kommenterer SVV at dei ikkje kan sjå at det ligg føre ein reguleringsplan for den eksisterande barnehagen i planområdet, og er difor usikre på om det på denne eigeidomen formelt er snakk om ei omregulering eller ei nyregulering til bustader.

På generelt grunnlag er SVV svært kritisk til etablering av nye spreidde heilårsbustader som ikkje ligg naturleg plassert i høve annan busetnad og infrastruktur. I høve til føremålet bustad og barnehage peikar dei på at det vil være naudsynt å vurdere trafikktryggleiken for mjuke trafikantar som per dags dato er manglande i området.

Planleggar sitt svar:

Endeleg traseval for tilkomstvegen skal avklarast gjennom trafikknotat som vil føreliggja som eit vedlegg til detaljreguleringa. Trafikktryggleik, skuleveg, og tilkomst for gåande og syklende vil vera tema som vert vurdert i dette notatet.

Med omsyn til fleire tema er området regulert til tenesteyting sør for Breivikvegen teke ut av planområdet. Ny barnehage vert likevel foreslått lagt til nord for Breivikvegen i areal for blanda føremål, som varsla. Elles viser vi til at området nord for Breivikvegen er regulert til bustader i kommuneplanen.

2. Fiskeridirektoratet på altinn 10.02.2017

Det er ingen registrerte fiskeriinteresser i planområdet eller nærliggande område som vil vera i vesentleg konflikt med reguleringsføremålet i planen. Fiskeridirektoratet har ikkje merknader til varselet, men ber om å få planen på høyring når den er klar til offentleg ettersyn.

Planleggar sitt svar:

Merknaden vert tatt til følgje

3. Kystverket i e-post 13.03.2017

Kystverket minner om at alle tiltak i sjø, eller som kan påverke sikkerheit eller framkome i sjø, krev løyve etter hamne og farvasslova, og ber om at dette vert teke inn i føresegnene.

Planleggar sitt svar:

Merknaden vert tatt til følge. Reguleringsføresegnene vil orientera om søknadsplikten.

4. NVE i e-post 08.02.2017

NVE visar til sine nettsider om arealplanlegging, der det mellom anna ligg ei sjekklister for vurdering av tema innanfor NVE sine forvaltningsområde. NVE har elles ingen innspel til planarbeidet.

Planleggar sitt svar:

Me vil ta i bruk sjekklister som del av Ros-analysen.

5. Hordaland fylkeskommune på altinn 21.02.2017

Hordaland fylkeskommune er generelt kritisk til planar som er i strid med kommuneplanen, og viser då til omdisponering av areala for barnehage og bustad, samt nytt område for tenesteyting. I høve til dette rår dei til at det vert gjennomføre ei grundig vurdering om det er naudsynt med ny konsekvensutgreiing for området.

Dei viser vidare til at å bygge bustader i Svanevågen er i konflikt med samordna areal- og transportplan og vektlegging på fortetting av eksisterande bustadområde og betre utnytting av eksisterande infrastruktur. Busstilbodet til planområdet er svært avgrensa, noko som fører til at bustadområdet i stor grad vil bli bilbasert. Dei minner og om at tilhøva for mjuke trafikantar, inkludert trafikksikker skuleveg, er ei utfordring som må løysast før området kan takast i bruk.

Fylkeskommunen legg merknad til at planlegginga skal ha omsyn for born og unges interesser og sikre gode og trygge oppvekstvilkår. I tillegg minner dei om at strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Planen må syne korleis strandsona og friluftslivet i området gjennom tilgjenge for allmenta vert påverka av nye tiltak i planframlegget.

Det er registrert to freda kulturminne innanfor planområdet. Det eine er skada av nyare tids aktivitet og fylkeskommunen tilrår at det for dette vert gjeve dispensasjon frå kulturminnelova. Vidare ber dei om at det andre kulturminnet vert vist i plankartet som omsynssone, bandlagt etter kulturminnelova, og at det i tillegg vert lagt ei større omsynssone rundt for å sikre at minnet ikkje vert øydelagt, skada eller skjemma av aktiviteten som er planlagt i området. Omsynssonene skal kombinerast med andre føremål som friluft eller grøntstruktur, og føresegnar skal sikre sona mot alle typar inngrep.

Planleggar sitt svar:

Med omsyn til fleire tema er området regulert til tenesteyting sør for Breivikvegen teke ut av planområdet. Ny barnehage vert likevel foreslått lagt til nord for Breivikvegen, som varsla. Ny barnehage skal vera gardsbarnehage og det er derfor ønskeleg å leggje denne i direkte kontakt med garden slik at borna ikkje må kryssa vegen. Kombinert føremål bygg og anlegg mm. er ikkje i strid med bygging av barnehage.

I høve til skepsisen til bustadbygging i Svanevågen, viser vi til at dette er i tråd med kommuneplanen. Dei elles nemnte forholda vert tekne til følge og på best mogleg måte løyst i planforslaget.

6. Fylkesmannen i Hordaland i e-post 16.02.2017

Fylkesmannen peikar på at etablering av tenesteyting og ny barnehage nord for Breivikvegen ikkje er vurdert i kommuneplanprosessen. Det same gjeld etablering av bustader på eit areal som er sett av til tenesteyting i arealdelen. Når planforslaget ikkje fullt ut er i samsvar med arealdel av kommuneplanen, må det vurderast om planforslaget vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing.

Fylkesmannen informerer vidare om krav om utarbeiding av ROS- analyse i alle plansaker. I tillegg til teknisk forskrift sin definisjon på kva som er akseptabel risiko for flaum og skred, skal anna type risiko definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at følgjande forhold som vart peika på ved utarbeiding av kommuneplanen vert gjort vidare utgreiingar på: steinsprang, sterk vind, skog- og vegetasjonsbrann, havnivåstigning, tilhøve til sikringssoner for kondensatledning og ulykker på sjø.

Vidare peiker Fylkesmannen på følgjande tema som må ivaretakast i planarbeidet og som det må gjerast ei vurdering av konsekvensar for: Klima, energi og klimatilpassing, omsyn til born og unge sine oppvekstvilkår, folkehelse, friluftsliv, busetjing av flyktningar, strandsona, naturmangfald, og utforming og lokalisering av fritidsbustader.

Planleggar sitt svar:

Med omsyn til fleire tema er området regulert til tenesteyting sør for Breivikvegen teke ut av planområdet. Ny barnehage vert likevel foreslått lagt til nord for Breivikvegen, som varsla. Ny barnehage skal vera gardsbarnehage og det er derfor ønskeleg å leggje denne i direkte kontakt med garden slik at borna ikkje må kryssa vegen. Kombinert føremål bygg og anlegg mm. er ikkje i strid med bygging av barnehage.

Nemnte forhold for vidare utgreiingar i ROS- analysen og tema som må ivaretakast i planarbeidet vert tekne til følge.

7. Bergen og omland havnevesen på Altinn 15.02.2017

Varselet viser ikkje konkrete tiltak i sjøområdet. Eventuelle konflikter med dei interesser BOH skal ivareta, er derfor ikkje synlege på dette stadiet i planarbeidet. BOH minner om at det ikkje må planleggjast tiltak som kan hindre ferdselen i området. Vidare ynskjer BOH at det i reguleringsføresegnene skal orienterast om søknadsplikten til BOH om alle tiltak som kan påverke sikkerheit og framkome i sjøområda. Det er ikkje tilstrekkeleg at desse tiltaka er vist i planen.

Planleggar sitt svar:

Merknaden vert tatt til følge. Reguleringsføresegnene vil orientera om søknadsplikten.

8. BKK nett i e-post 07.02.2017

BKK nett har etter energilova områdekonsesjon i Øygarden kommune, og minner i uttala om at det i planområdet må takast omsyn til dei anlegg det er naudsynt for BKK å etablere og drifte. For å sikre straum til nye bygnader må det setjast av plass til tre nettstasjonar i området. Det er lagt ved ei skisse som viser kvar desse med omsyn til effektuttaket bør plasserast. BKK nett angjev i tillegg størrelse og avstandar for nettstasjonane: Dei ynskjer at stasjonane skal plasserast minimum tre meter frå vegkant og utanfor vegen sine frisiktssonar. Stasjonen kan vera opptil 15 m² og den må stå minst 5 meter frå bygning med brennbare overflater.

Planleggar sitt svar:

Merknaden vert tatt til følge. I samarbeid med BKK nett vil det verta regulert inn naudsynt areal til dette føremålet. I reguleringsføresegnene vil byggegrenser mot nettstasjonane verta synleggjort.

9. Ola Breivik i brev 30.01.2017

Ola Breivik er eigar av gnr. 45 bnr. 60 og ynskjer at det skal kunna byggjast to sjølvstendige brukseiningar på tomte. I tillegg ynskjer han at eigedommen vert regulert til føremål som tillet innreidde opphaldsrom. Han ynskjer å verta vidare orientert om planarbeidet.

Planleggar sitt svar:

Merknaden vert tatt til følge.

10. Steinar Arvid Breivik i e-post 31.01.2017

Steinar Arvid Breivik er eigar av gnr. 45 bnr. 66 og ynskjer at det på eigedomen vert lagt til rette for rorbuer/fritidsbustader. I tillegg informerer han om at han har rett på ein eigedom for bustadføre mål på to mål innanfor planområdet. Han ynskjer å verta orientert om planarbeidet.

Planleggar sitt svar:

Merknaden vert tatt til følgje.

3.3 Medverking

Planforum 28.03.2017

Utover vanleg varslingsplikt ved oppstart av planarbeidet er det blitt utarbeidd eit moglegheitsstudie for Svanevågen og Svaneneset som vart presentert for Øygarden kommune 15.mars. Som følgje av dette og uttale frå fylkesmann, fylkeskommune og statens vegvesen, vart planarbeidet meldt inn til planforum 28.mars.

På Regionalt planforum 28.03.2017 vart moglegheitsstudien for Svanevågen og Svaneneset presentert. Her blei det lagt vekt på at Øygarden kommune har eit ønske om å finna andre bein å stå på enn olje- og gassverksemd, og at ein ønskjer å legge til rette for ny aktivitet i området, retta mot turisme og moglege arbeidsplassar, samt formål som skapar bruk heile året. Dette er grunnen til at det er opna for utvikling av området i KPA, at det er lagt vekt på blanda formål, og at landskaps- og naturopplevingane – som er det som gjer området til ein salbar vare – utnyttast på ein god måte.

Kommunen har elles ønskje om ny barnehage og ein vurderer moglegheitene for at dagens barnehage, som er i det gamle skulehuset på sørsida av vegen, vert flytta til nordsida.

Det vart stilt fleire spørsmål på møtet som i korte trekk var knyta til;

- ei gradvis endring i bustadpolitikken, og om dette gjev ei utfordrande utvikling i høve til samordna bustad-, areal- og transportpolitikk.
- om ein tek godt nok vare på dei gode landskaps- og naturverdiane.
- om planforslaget viser ei utvikling som er god nok i samanheng med statlege planretningslinjer for born og unge.
- om strandsona og retningslinjene for utvikling av denne vert følgt opp, og om forslaget skapar ei «funksjonell strandsona» i tråd med intensjonane i overordna planar.
- om flytting av føremål barnehage frå sør til nordside av Breivikvegen vil utløyse behov for ny konsekvensutgreiing.
- om tiltaka gjer noko med fjernverknadene
- klima/lokalklima/vêrtilhøve - og korleis ein kan bygge i eksponerte område.
- om tiltaka tek nok omsyn til landbruksareal og omsynssone sør for Breivikvegen.

Svara som vart gjevne er knyta opp til intensjonane i Kommuneplanen, der barnehage kan vere eit føremål innanfor det som er regulert, og at det er utarbeidd KU for området. Forslagsstillar ser det ikkje som naudsynt å utarbeida ny KU då det er dei same føremåla som vert behaldne innanfor eit relativt lite planområde.

Møte med naboer og andre grunneiere 28.08.2017

Parallelt med at planforslaget vart sendt Øygarden kommune for gjennomgang med tanke på framlegg for fyrstegongsbehandling fekk naboar og andre grunneigarar planforslaget til gjennomsyn for å kunne koma med synspunkt og eventuelle ønsker for endringar før saka vert lagt ut til offentleg ettersyn. Spørsmåla som kom inn dreidde seg i hovudsak om område for fri ferdsel og den einskilde sine moglegheiter og begrensningar for si tomt. For å oppklara dei ulike problemstillingane vart det halde eit møte i Øygarden 28.08.2017 for naboar og andre grunneigarar. Kommunen var og representert på møtet.

4 Planstatus

4.1 Rikspolitiske retningslinjer

Det er fleire rikspolitiske retningslinjer som er aktuelle for området. Dei tre øvste er nemnd i oppstartmøte med kommunen som føresegner som skal leggjast til grunn for planframlegget.

- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for styrking av born og unges interesser i planlegging
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona

- Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunane
- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Naturmangfaldslova
- Kulturminnelova
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, fastsett ved kgl. res.

26.09.2014: Utbyggingsmønster og transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Kollektivtrafikk, sykkel og gange skal styrkast som transportform. Eit langsiktig, berekraftig perspektiv skal leggjast til grunn i planlegginga.

Rikspolitiske retningslinjer for styrking av born og unges interesser (FOR-1995-09-20-4146): Det skal sikrast eit oppvekstmiljø som gir born og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader. I nærmiljøet skal det finnast areal der born kan utfalde seg og skape sitt eige miljø for leik. Desse areala skal vera sikra mot forureining, støy, og anna fare for trafikk og helse.

Statlege retningslinjer for forvaltning av strandsona:

I 1993 fastsette regjeringa rikspolitiske retningslinjer for Strandsona der hovudmålet er at «naturverdiar, kulturminneverdiar og rekreasjonsverdiar skal forvaltast som ein ressurs av nasjonal betydning til beste for befolkninga i dag og i framtida».

Hovudmåla for lovgivinga om strandvernet er å sikre allmenta rett til fri ferdsel og friluftsliv på sjøen og i strandområda. Strandområda sin spesielle verdi som livsgrunnlag for plante- og dyreliv, gjer det til ei nasjonal målsetting å leggje til rette for ei berekraftig bruk av desse områda. Dette er i seinare tid framheva, blant anna i stortingsmeldingar, jf. St.meld. nr. 43 (1998-99) Vern og bruk av kystsona og St.meld. nr. 8 (1999-2000) Regjeringas miljøvernpolitikk, og seinast i miljøvernministeren sine skriv til fylkene om strengare oppfølging av forbodet.

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunane, fastsett ved kgl. res. 04.09.2009:

Kommunane skal gjennom planlegging og andre myndigheits- og verksemdsutøvingar stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auka miljøvennleg energiomlegging.

T-1442 Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging: Støy er eit miljøproblem som rammer svært mange menneske. Støy bidreg til redusert velvære og mistrivsel, og påverkar difor folk sin helsetilstand. Føremålet med denne retningslinja er å leggje til rette for ei langsiktig arealdisponering som førebygger støyproblem.

Naturmangfaldslova (LOV-2009-06-19-100): Naturmangfaldlova omfattar all natur og alle sektorar som forvaltar natur eller som tek avgjersle med konsekvensar for naturen. Lova erstattar den tidlegare naturvernlova, deler av viltlova og lakse- og innlandsfisklova.

Kulturminnelova (LOV-1978-06-09-50): Bygningar og bygningsmiljø kan vere verna på ulike måtar. Dei kan vere formelt freda etter kulturminnelova eller formelt verna etter plan- og bygningslova.

Rikspolitiske retningsliner for universell utforming: Dei rikspolitiske retningslinene for universell utforming er retningsliner som i særleg grad tek opp i seg dei spesielle utfordringane med ei aukande eldre befolkning. Den seier at: Alle menneske i heile landet skal ha like moglegheiter til å utvikla sine evner og leva gode og meningsfylte liv. Personar som lever med funksjonshemmingar skal sikrast levekår og livskvalitet på line med resten av befolkninga. Universell utforming er ein strategi for planlegging og utforming av produkt og omgjevnader for å oppnå eit inkluderande samfunn med full likestilling og deltaking for alle.

Universell utforming vert definert som: Universell utforming er utforming av produkt og omgjevnader på ein slik måte at dei kan brukast av alle menneske, i så stor utstrekking som mogleg, utan behov for tilpassing og spesiell utforming.

4.2 Regionale planar

Det er fleire fylkesdelplanar som er aktuelle for planarbeidet.

- Regional planstrategi 2016 - 2020
- Regional transportplan for Hordaland 2013-2024
- Regional kystsonenplan for Sunnhordaland (handsamar regionalt planarbeid i kystsona) (høyringsutkast)
- Regional næringsplan 2013 - 2020

Regional planstrategi er ein overordna utviklingsplan for Hordaland fylke med eit vedtatt langsiktig mål om å vera eit berekraftig, attraktivt og nyskapande fylke.

Regional transportplan for Hordaland 2013-2024: Planen skal fyrst og fremst vera eit politisk styringsdokument og planleggingsverktøy for å bidra til ei positiv utvikling i Hordaland gjennom ein aktiv og heilskapleg samferdslepolitikk. Hordaland er eit fylke med mange samansette utfordringar innanfor samferdsleområdet – Bergensområdet har urbane utfordringar som stor folkevekst, kø-problematikk og lokal forureining, medan distrikta har utfordringar som fråflytting og dårleg infrastruktur.

Regional kystsonenplan for Sunnhordaland og ytre Hardanger: Fokus for planarbeidet er å sikre god sameksistens i kystsona og berekraftig arealbruk knytt til bruk og vern. Planen er overordna og gir hovudrammene for framtidig arealbruk på eit regionalt nivå. Førjingane gitt i planen må tilpassast dei lokale tilhøva i kommunane med omsyn til arealbruk og lokale, politiske prioriteringar.

Regional næringsplan: Hordaland er meir enn berre olje og gass, og ein av styrkane til fylket er næringsmangfaldet. Hordaland har gode føresetnader for å utnytte vekst i reiselivsnæringa, som på verdsbasis er blant dei næringane med sterkast vekst. Visjon og mål for arbeidet med å skape gode rammetilhøve for reiselivsnæringa er å vere best i Norden innan natur- og kulturbaserte opplevingar.

4.3 Kommunale planar

4.3.1 Kommuneplan

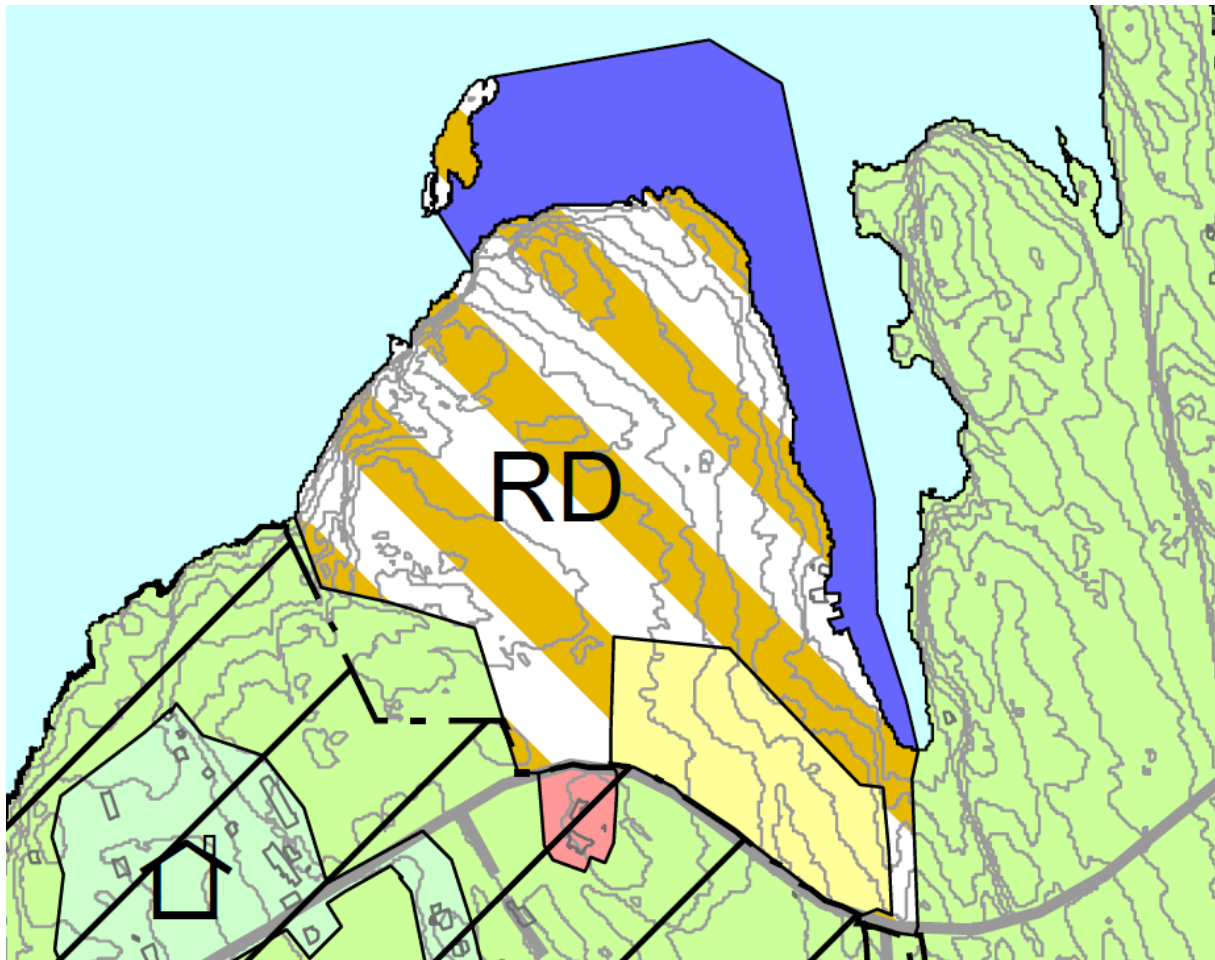
Planarbeidet er i tråd med kommuneplanens intensjonar og tilhøyrande plankart.

I gjeldande kommuneplan for Øygarden (2014-2022) er planområdet avsett til kombinert føremål bygg og anlegg, føremål bustader og småbåthamn. Det er krav om detaljregulering av området.

Føremåla i planforslaget er i samsvar med kommuneplanen. I tillegg føreslår planforslaget ei omplassering av dagens barnehage til nord for Breivikvegen der det i kommuneplanen er regulert for kombinerte føremål bygg

og anlegg. Det er ynskje om å byggja ein ny barnehage som i høgare grad skal vera knyta til gardsdrifta på Breivik. Det er derfor meir hensiktsmessig å plassere barnehagen på same side av vegen som driftsbygningane.

Omsynssone «landbruksmiljø» som ligg over gardane på Breivik dekker også føremål tenesteyting sør for Breivikvegen. Dette området er teke ut av detaljreguleringa og planforslaget.



Figur 5 Utsnitt av Kommuneplanen.

4.3.2 Kystsoneplan 2006 – 2014

Øygarden kommunestyre gav i møte 26.09.2001, KS sak 68/01 rådmannen i oppdrag å setja i gang arbeid med revisjon av kommuneplan og kystsoneplan. Kommunestyret vedtok at følgjande tema skal vektleggjast ved revisjon:

- Avklaringar kring område for akvakultur og fiskeplassar for tradisjonelt fiske.
- Bruk av strandsona
- Eksisterande og framtidige område for hamner og naust.

Kystsoneplanen har status som kommunedelplan og vert revidert samstundes med kommuneplanen.

4.3.3 Hovudplan vassforsyning 2013 - 2017

Føremålet med hovudplanen er:

- Vurdere og foreslå eventuelle tiltak som er naudsynt for å stette krava til god vassforsyning.
- Utforme ein handlingsplan for vidare utbygging av vassforsyninga.

Vatn er vårt viktigaste næringsmiddel, og det er aukande fokus på vasskvalitet og tryggleik i vassforsyninga.

Utfordringar for dagens vassforsyning i Øygarden kommune består i å overføre nok vatn frå nord til sør. Det er eit klart mistilhøve mellom vassforbruk og kjeldekapasitet mellom nord og sør. Sør for Straumsundet er vassforbruket stort, og eksisterande kjeldekapasitet er nær fullt utnytta. Nord i kommunen er tilhøva motsett.

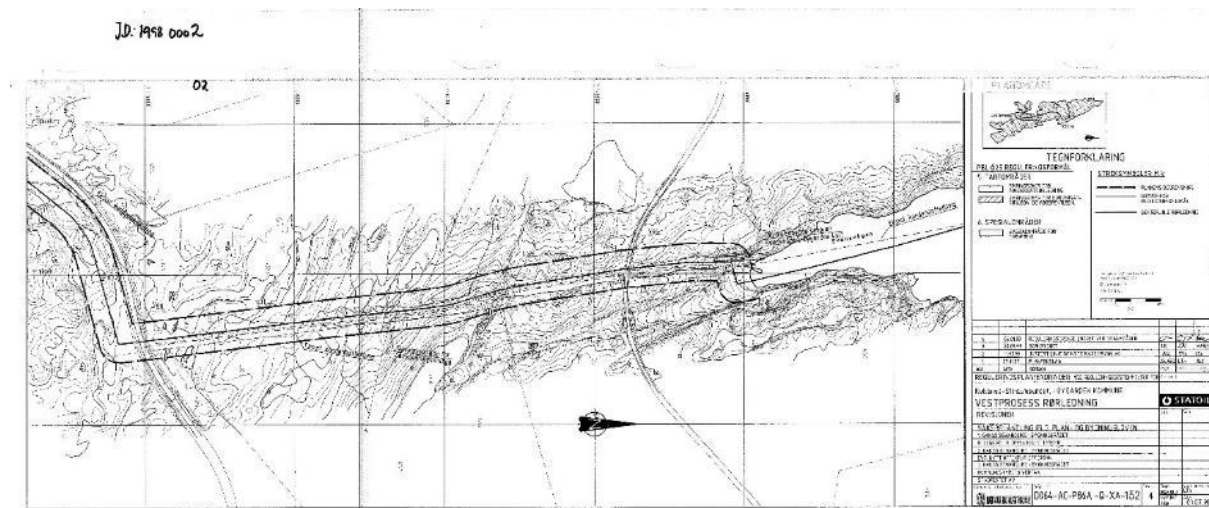
- Vassforsyninga i Øygarden kommune er svært sårbar då det ikkje er bygd ut leidningsnett for overføring av vatn mellom vassverka.

4.3.4 Andre føringar

Avtale mellom STATOIL, på vegne av Vestprosess DA, og Hans Arne Breivik.

I reguleringsforskriftene som følgjer denne avtala er eit felt merka som sikringsområde/fareområde. Omsynssona er fordelt på ei ytre og indre sone. Den indre sona omfattar sjølve leidningane og arealet innanfor ei avstand på 5 m på kvar side av leidninganes ytterkant, i alt 11 m bredde. Den ytre sona omfattar arealet frå ytre avgrensing av indre sone og ut til ein avstand på 25 m på kvar side av leidningen si senterlinje. Total bredde for tiltaket er oppgjeve til $19,5 \text{ m} + 11 \text{ m} + 19,5 \text{ m} = 50 \text{ m}$.

Sikringssona er ulik over og under vatn. I sikringssona over vatn er det ikkje tillate å oppføre bustader, fritidshus, garasje, forsamlingshus, næringsbygg, eller anna form for bygg. Det er heller ikkje tillate å drive næring innanfor området, med unntak av tradisjonelt landbruk og fiske.



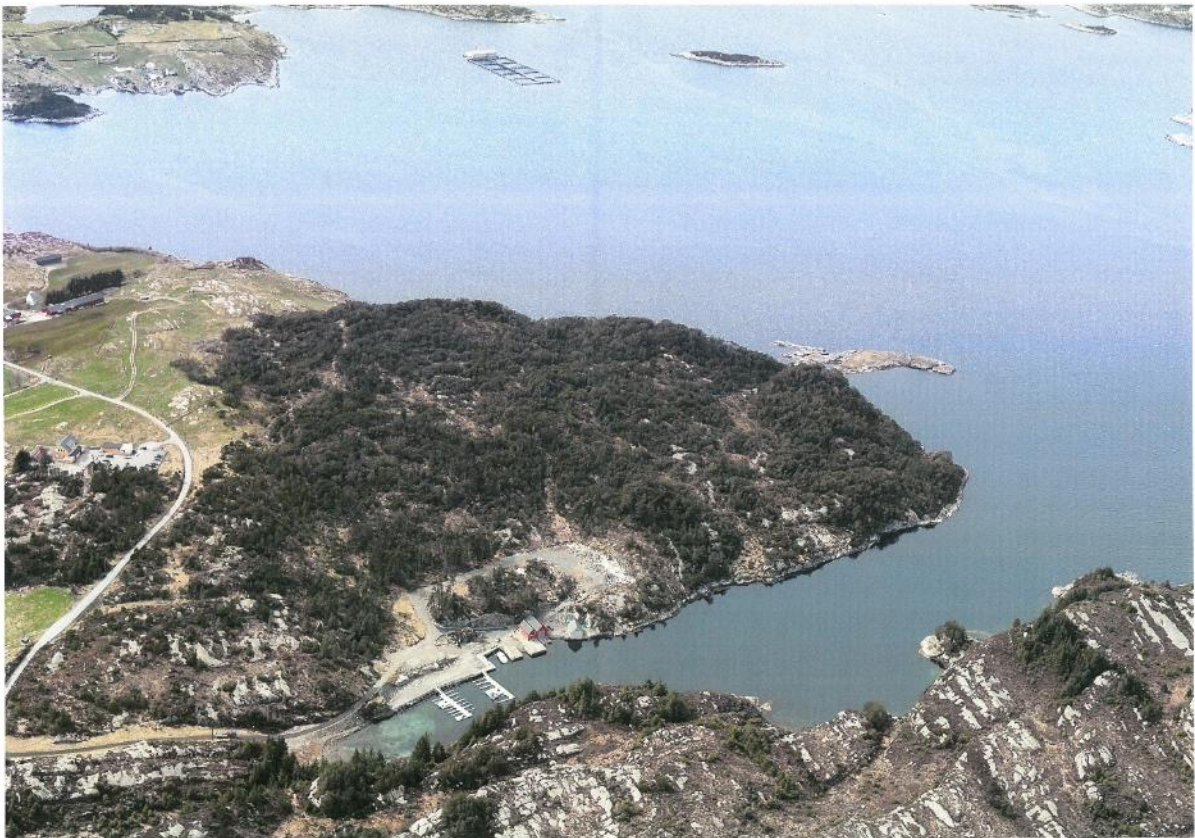
Figur 6 Plankart for Vestprosess si kondensatrørledning gjennom Svanevågen. Regulering frå 1998.

Val av trase for overføringsledning mellom Alvheim og Blomvåg vassverk, vedteken desember 2016

I følgje Hovudplan Vassforsyning er vassforsyninga i Øygarden svært sårbar då det ikkje er bygd ut leidningsnett for overføring av vatn mellom vassverka. Ei føreslått løysing for å auke forsyningstryggleiken er å etablere hovudoverføringsledning frå Alvheim til Oen slik at vassverka kan vere reserve for kvarandre.

Traseen som er vald sør for Senosen, er trase som går gjennom planområdet for Svanevågen. Traseen skal vere felles med kommunal eller privat slamavskiljar/avlauksledning. Ilandføring av vassledningen vert ca midt i Svanevågen. I fyrste omgang skal den nye vassledningen knytast til eksisterande vassledning langs Breivikvegen og seinare vidareførast til Kollsnesvegen.

5 Skildring av planområdet i dag, i sin heilheit del 1-3.



Figur 7 Planområdet slik det ser ut i dag, sett frå aust.

5.1 Lokalisering

Svaneneset ligg nordvest på øya One, like nordaust for garden og staden Breivik. Lokaliseringa er omtrent midt i Øygarden kommune, mellom Tjeldstø i nord og Blomvåg i sør. Sør på øya ligg Statoil sitt gassanlegg Kollsnes. Frå planområdet er det utsyn til Herdlevær mot vest, som er einaste øy mellom One og Nordsjøen.

5.2 Avgrensing og størrelse

Planområdet dekker landskapstunga Svaneneset, og er avgrensa av Svanevågen i aust og omslutta av Senosen mot nord og vest. Plangrensa i sør følgjer sørsida av Breivikvegen, for å kunne inkludere eventuelle nye avkøyrslar til planområdet. I sjøen er plangrensa lagt midt i Svanevågen for å leggje til rette for småbåthamn og innførsle av ny vassleidning frå Alvheim til Blomvåg.

Sørvest for planområdet ligg gardsbruka på Breivik med tilhøyrande landbruksareal, og aust for Svanevågen er det i dag utmark.

Plangrensa er i tråd med arealet avsett i kommuneplanen til kombinert føremål bygg og anlegg, småbåthamn og bustader.

Planområdet er på 261 daa. Av dette er 197 daa på fastlandet, og 64 daa i sjø. For del 2, inkludert del 1, er planområdet på 117 daa. Av dette er 106 daa på fastland og 11 daa i sjø.

5.3 Dagens bruk av området

I Svanevågen er det oppført tre naust og opparbeidd småbåthamn med kaianlegg og vegtilkomst. Området rundt anlegget er prega av sprengingsarbeid og større deponi for sprengstein ligg ovanfor det utsprengde området ved vågen. Der det er gjort tiltak er det med andre ord svært synlege spor.

Svaneneset er elles ganske urørt og består hovudsakleg av skoglandskap med nakne koller og myrdrag. Landskapet er lite tilgjengeleg og lite i bruk, om ein ser bort frå hjort, og kanskje ein og annan sau (?)



Figur 8 Dagens bruk : Punkt 1- nederst til venstre: Naust og småbåthamn, øverst til høgre: 2- massedeponi/ tomter, nederst til høgre: 3- grill- og leikeplass i skogen brukt av barnehagen.

5.3.1 Barnehage

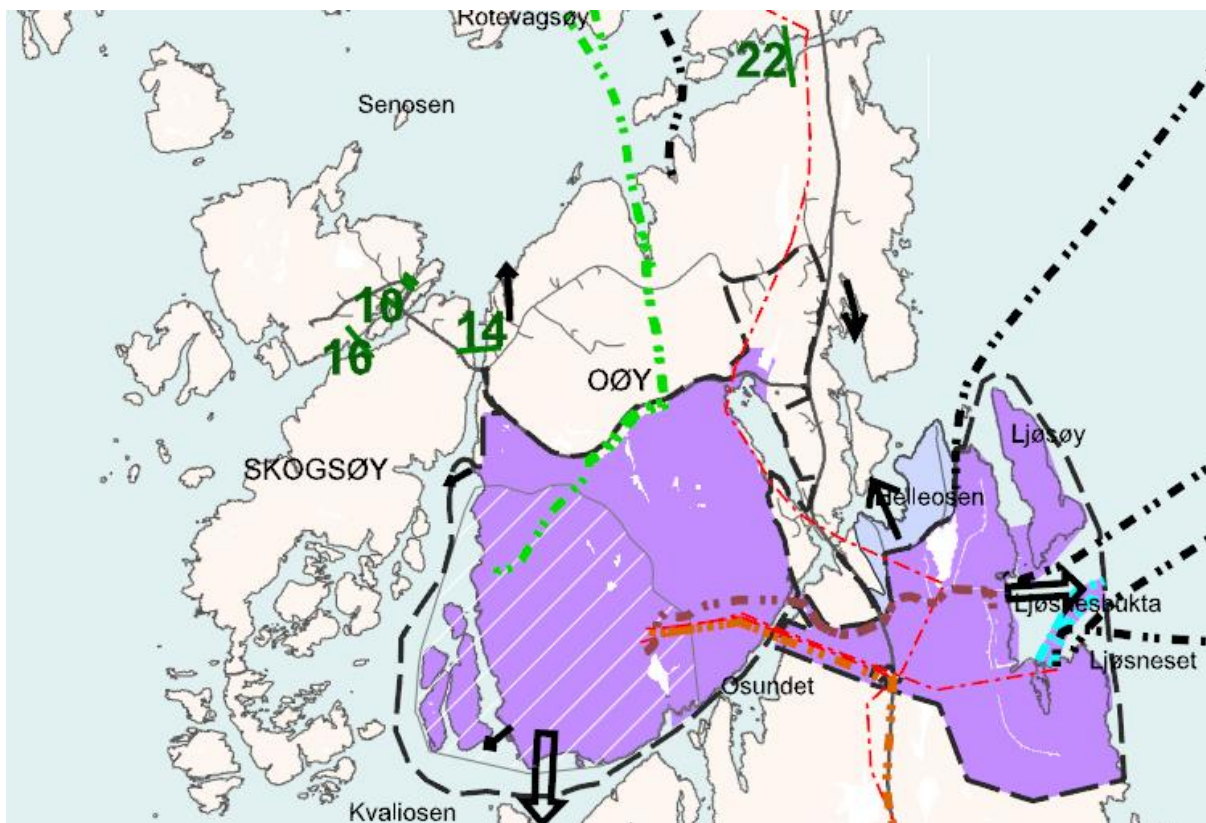
Breivik barnehage ligg i dag rett sør for Breivikvegen og planområdet, og har 50 born fordelt på tre avdelingar. Barnehagen bruker skogen på Svaneneset til utflukter og det er etablert ein grillplass ca midt på den sørlegaste delen av planområdet.

Oppdatering 2019:

Ny barnehagetomt var del av delgodkjenning 1 av detaljreguleringa, 13.06.2018. Ny barnehage opna i 2019. Den gamle barnehagetomta, sør for Breivikvegen, er overteken av The Dale Oen Experience, og skal nyttast for organisasjonen sitt program for born og unge #youexplore academy.

5.3.2 Kondensatleiding

Det ligg to kondensatleidingar gjennom Svanevågen. Langs eksisterande tilkomstveg til Svanevågen er røyra lagd på kvar si side før dei går vidare sørover til Kollsnesanlegget. I høve til DSB og PTIL sine føresegner har røyra ei sikringsgrense på 25 meter til kvar side.



Figur 9 Kondensatledning Kollnes – Stura er lagt gjennom Svanevågen. Det lilla området er industriområde Kollnes. Kvit skravur tyder industriområde med pålagt sikring. Kjelde: Kystsoneplan for Øygarden 2003-2013, Temakart 5 – Teknikk – Installasjon – utbygging

5.4 Landskap

Rekkja av øyar som utgjør Øygarden kommune strekker seg 30-35 km nord – nordvestover frå Svelgen, grensar mot Fjell i sør og til Hernar/Nordøy ytst mot Fedjeosen. Øyrekka har havet i vest og Hjeltefjorden i aust. Kommunen består over 500 øyer, holmar og skjær. Landskapet er lågt og forholdsvis flatt, men med fleire bratte kantar i nord- sør retning som gjev landskapet relativt stor variasjon. Høgaste punkt, Blomenuten, er på berre 73 moh.

5.4.1 Topografi

Eit topografisk særtrekk i Øygarden er dei mange bergveggane/klippene. Hovudtendensen i landskapet er terrenget som skråar slakt oppover frå aust mot vest, for så å ende i markerte nord-sørgåande bergvegger. Desse særtrekka gjentek seg på Svaneneset. Planområdet har ein 35 meter høg bergvegg mot den vêrharde vestsida. Dette bratte høgdedraget gjev flotte område med spektakulær utsikt mot Herdlevær, Nordreosen og Nordsjøen. Høgaste punktet er på 40 meter. Mot nordaust skrånar terrenget gradvis ned mot den lunare vågen på le side. Eit bekke drag går frå Breivikvegen og ned til innerst i Svanevågen.



Figur 10 Typisk landskapssnitt

Langs strandsona mot nord og aust er det både brattkyst og lågare klippekyst. Dette begrensar byggbarheita i dei ulike områda. Brattkyst er definert som 1,5-3m høge bergskrentar opp frå sjøen, medan lågare klippekyst er definert som 5-10 meter høge, steile fjellveggar opp frå sjøen. (Kjelde: Landskapstypar langs kyst og fjord i Hordaland)

Området er på grunn av terrenget og svært tett vegetasjon i liten grad egna for å ankre opp med båt og gå i land. Bileta under viser at det i tillegg er vanskeleg framkomeleg frå land til sjø. Planområdet har ikkje funksjonell strandsoner i dag, dersom dette kan definerast med område der ein kan opphalde seg og gå langs sjøen, bade og vere sikker på at ein kjem seg opp att.



Figur 11 Oransje visar etablert kaikant. Talla viser til standpunkta for dei 4 neste bileta som illustrerer dagens kontakt mellom land og sjø.



Bilete 1: ved Yssenskjeret



Bilete 2: Ytst på Svaneneset



Bilete 3: Sett utover ved punkt for ilandføring av vassleidning



Bilete 4: Sett innover Svanevågen frå same punkt som 3

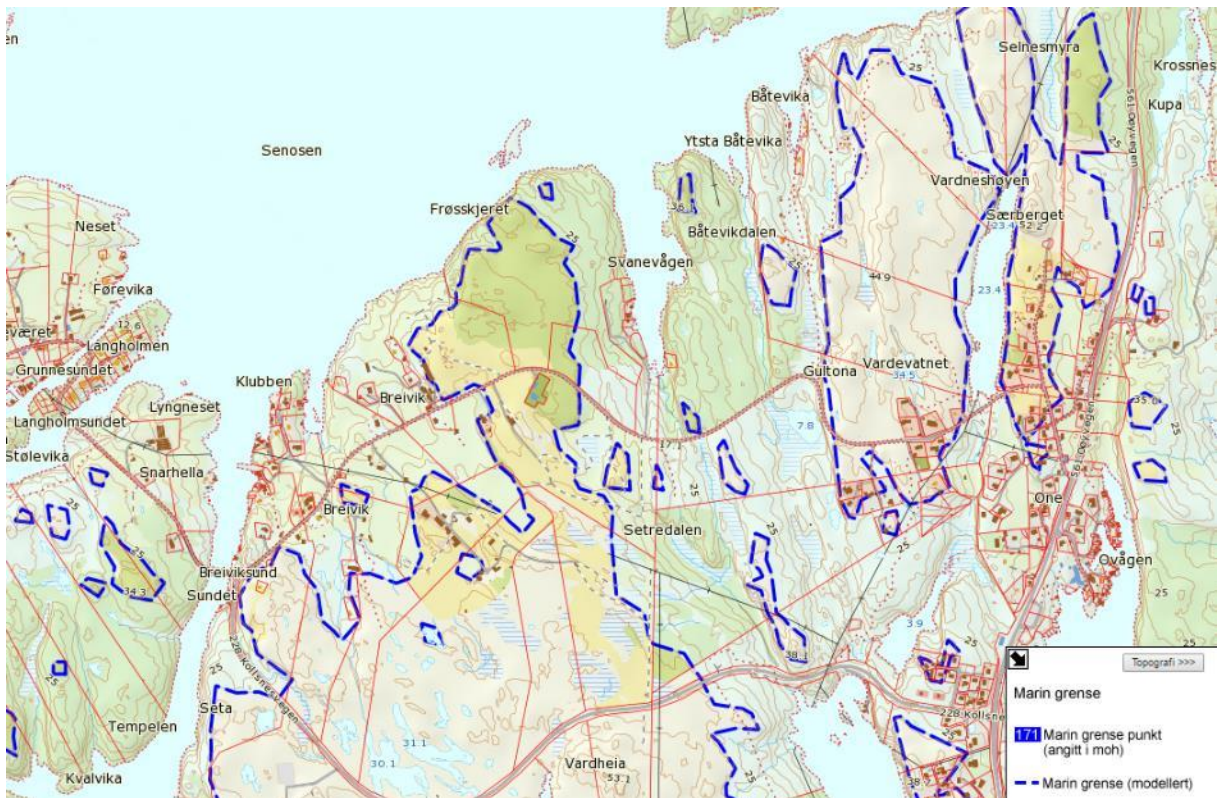
5.4.2 Grunntilhøve

Berggrunnen i Øygarden består av gneis av grunnfjellsalder, sterkt påverka av den kaledonske fjellkjedefoldinga. Den har ei strøkretning nordnordvest-sørsøraust, parallelt med Hjeltefjorden.



Figur 12 viser Bergart der rosa er diorittisk til granittisk gneis og migmatitt, og dei oransje stripene er amfibolitt, hornblendegneis, glimmergneis, stadvis migmatittisk. Kjelde:NGU.

Heile planområdet ligg på område definert til «bart fjell, med stadvis tynt dekke, og ueigna for infiltrasjon. Dei øvre delane av området ligg over marin grense.



Figur 13 viser den marine grensa. Marin grense angjev det høgaste nivået som havet nådde etter siste istid og høgaste nivå for marint avsette sedimenter på land. Kjelde: NGU.

5.4.3 Naturtypar, vegetasjon og grøntstruktur

Dominerande naturtypar i Øygarden er lynghei med myr, mindre vatn og våtmark. Naturtypen lynghei er menneskeskapt. Skogen vart fjerna for å opparbeida husdyrbeite. Beiting og lyngbrenning har halde lyngheiane i hevd, men endringane i driftsform gjer at lauv- og furuskog etablerer seg i lyngheiane. I Øygarden er planting av gran og furu den viktigaste årsaka til at lyngheiane gror att.

På Svaneneset er den dominerande vegetasjonstypen kystlynghei prega av tilgroing av gran og buskfuru/bergfuru. Planområdet er stadvis veldig tilgrodd og vanskeleg framkomeleg. Bakken består forutan om lynghei av myr, open skrin fastmark og berg i dagen. Dei bratte fjellveggane mot vest har mykje vegetasjon som strekk seg oppover kanten. I tillegg er dalsøkk og lunare skråningar langs den vestvendte fjellveggen grønne og frodige. Desse områda er for bratte til å bli bygd ut og kan for alltid bli liggande igjen som grønne naturlege oasar.

5.5 Stadens karakter

Det er i dag ei båthamn innerst i vågen. Elles framstår området på Svaneneset som mest urørt skogkledd kystlandskap med bratte fjellvegger mot nord og nordvest. Området er tilgrodd og vanskeleg framkomeleg. Mot aust og Svanevågen er landskapet ei skogkledd hellande flate ned mot vågen.

5.5.1 Eksisterande bygningar

I Svanevågen er det i seinare tid oppført tre naust og opparbeidd småbåthamn med kaianlegg. Nausta er i tradisjonell stil på 1,5-2 etasjar. Dei har grunnflater mellom 73 og 148 m².

5.5.2 Samspel mellom landskap og bygningsmassar

Ved eksisterande naust er store delar av landskapet sprengt ut. Et massedeponi er lagt i enden av eksisterande veg. Snuplassen til denne vegen er eit planert område.

5.6 Kulturminne

5.6.1 Automatisk freda kulturminne

Kulturminne vert sikra etter «lov om kulturminne» av 9.juni 1978 nr.50. Kulturminne frå før reformasjonen (1857) vert kalla fornminne og er automatisk freda.

Det er gjort to funn av arkeologiske kulturminne i planområdet som må takast omsyn til. Begge vart verna 06.10.2014. Ingen av dei er synlege.

Funnet i sør er innanfor del 2 av planforslaget, og vert omtala i dei tilhøyrande føresegna. Det nordre funnet er innanfor del 3 av planområdet, og vil verta omtala i neste fase.

Det nordre funnet er busetnad/aktivitetsområde frå eldre steinalder. Det ligg i slak skråning 10-12 meter over havet, og er definert av tre funnførande prøvestikk. Sjølve lokaliteten er lett søraustvendt med ei jamn, tørrare flate ytst i aust mot Svanevågen.

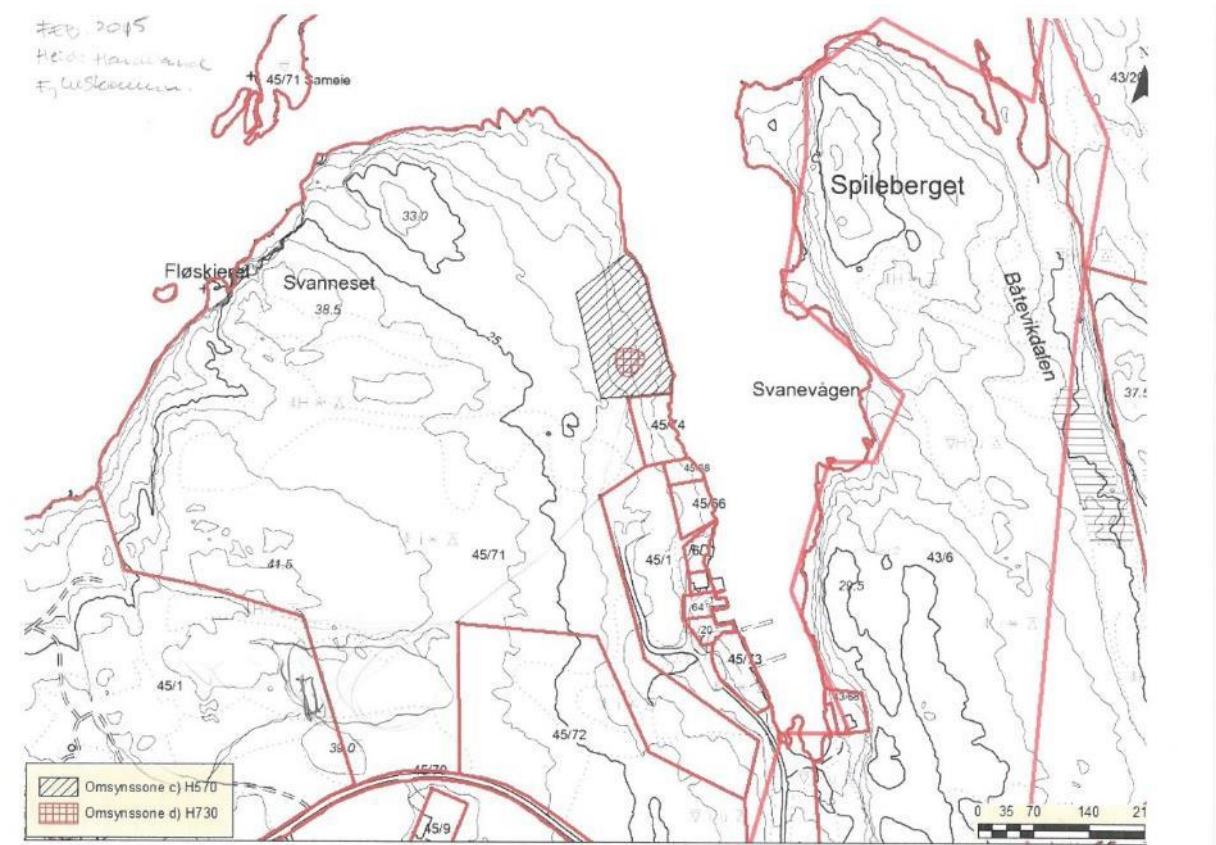
Funnet i sør er eit busetnad/aktivitetsområde frå yngre steinalder. Funnet ligg på eit smalt, tørt og flatt høgdedrag i ei slak skråning 9-11 meter over havet. Lokaliteten er avgrensa av ein grusveg i nord, ei skrin skråning i aust og ei dreneringsgrøft i sør og vest. Det vart gjort ytterlegare registreringar i planområdet

10.02.2015. Det vart då samla inn 5 avslag og bitar flint frå ei eksponert bergflate rett nord for lokaliteten. Avgrensinga vart justert i tråd med dette.

Det søre fornminnet er delvis skada av nyare tids aktivitet ved bygging av veg og grøfting. Fylkeskommunen ber derfor om at det vert lagd ei større omsynssone rundt det nordre fornminnet for å sikre at dette ikkje vert øydelagt, skada eller skjemma av aktiviteten som er planlagt i området. Omsynssona kan kombinerast med arealformål som friluft og grøntstruktur.



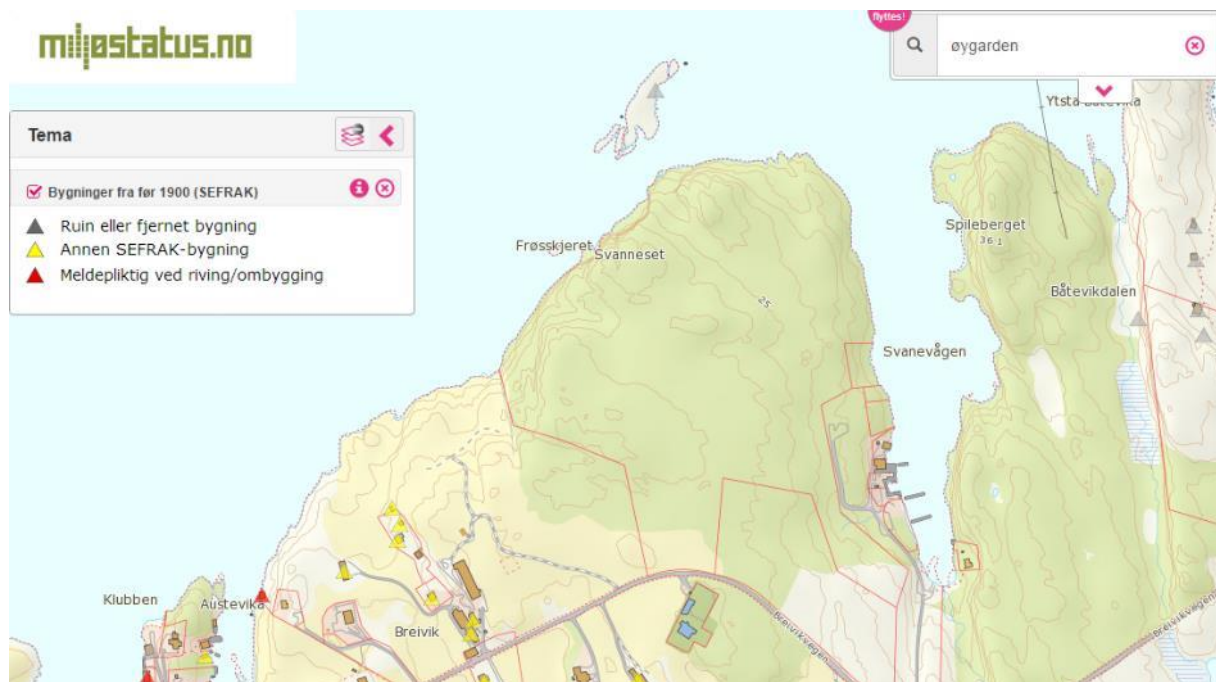
Figur 14 Kart frå miljøstatus.no som viser arkeologiske kulturminne merket med R.



Figur 15 av omsynssone for det nordre funnet; busetnad/aktivitetsområde frå eldre steinalder .

5.6.2 Andre kulturminne

På Yssenskjeret ligg ein SEFRAK registrert ruin. Det er tuftene av eit bustadhus som står att. Bustaden er frå 1800-talet, tredje kvartal.



Figur 16 Sefrak registrert ruin på Yssenskjeret

5.7 Natur og ressursgrunnlaget

5.7.1 Strandsona

Strandsona er i dag lite tilgjengeleg, men vert gjennom planforslaget opna for meir tilgjengelegheit og meir bruk. Det er samstundes lagt opp til at store deler av sona blir som i dag, med naturleg overgang mellom land og sjø, og plassar for fiske utan å koma i konflikt med anna bruk.

5.7.2 Naturverdiar, vegetasjon og biologisk mangfald

Vurderingar i høve Naturmangfaldslova §§ 8-12:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Vurdering av artsmangfald bygger på registreringar i Artsdatabasen og oppfølging av informasjon mot Naturhistorisk museum som er ansvarleg for innhaldet i databasen. I Direktoratet for Naturforvaltning sin database er det markert tre felt som skog med høg bonitet. Ved synfaring er det vanskeleg å sjå at skog innanfor dei markerte feltene er meir verdfull enn vegetasjon og skog i andre delar av området. I konsekvensutgreiinga til kommuneplanen er området skildra som «...elles urørt og består hovudsakleg av skog av låg bonitet...» noko som er meir i tråd med vår oppfatning.

Sjølv om vegetasjon og det biologiske mangfaldet i planområdet ikkje er vurdert til verdfull, framstår området som grønt og frodig. **I planframlegget er det derfor fokus på å ivareta store grøne samanhengande område for å sikre kontinuitet for naturkvalitetane i området.**

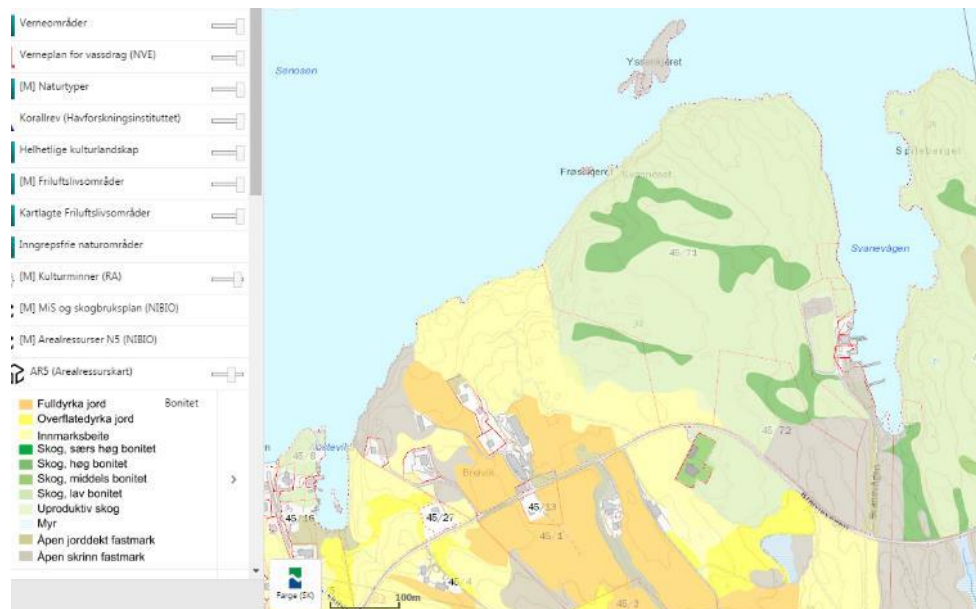
§9 Førre var-prinsippet og §10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Bevaring av store grønne korridorar for kontinuitet i biologisk mangfald skal sikre at eventuell mangel på kunnskap ikkje fører til tap eller skade på naturmangfaldet, eller inneberer ei større belastning for artsmangfald og økosystem.

§ 12 Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder

Ved planting er det ikkje tillate å tilføre framandartar, og det skal ikkje nyttast svartelista artar.

Figur 17
Planområdet er kledd i barskog, mest uproduktiv skog, samt tre område med høg bonitet.
Kjelde: Direktoratet for Naturforvaltnings database.



5.7.3 Registreringar av fugl og vilt

I følge kommuneplanen er det påvist yngleområde for gråhegre på vestsida av området, og trekkveg for hjort. I høve til kommuneplanen si konsekvensutgreiing vil arealbruksendring medføre at yngleområde for gråhegre og trekkveg for hjort går tapt. Tap av trekkveg er vidare vurdert til å i liten grad påverke hjortebestanden i Øygarden. I følge grunneigar har ikkje gråhegra haldt til i område dei siste 20 åra. Vestsida av område er i planframlegget sett til grønt naturområde med føresegn om å ta vare på eksisterande vegetasjon for å sikre at området vert skjerma for dei sterke vindane frå vest.

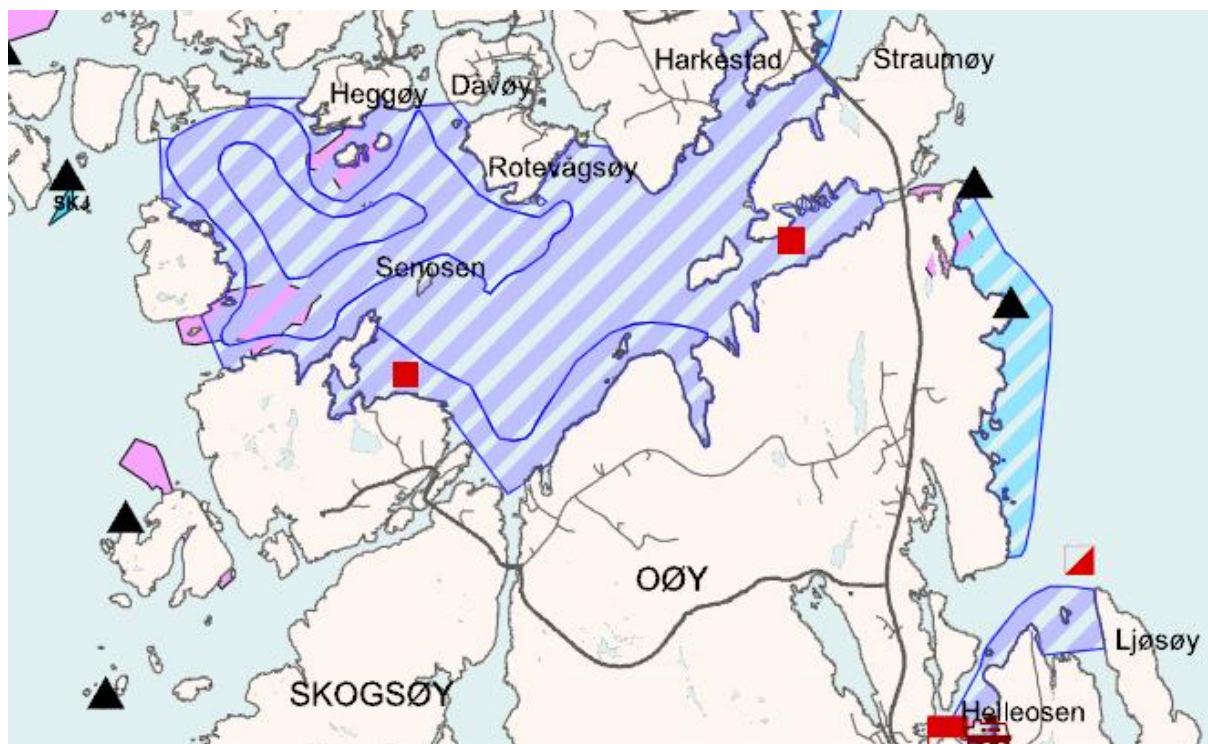
5.7.4 Biologisk mangfald

I Kartlegging og verdsetting av Naturtypar i Øygarden, utarbeida av Øygarden kommune og Fylkesmannen i Hordaland i 2003, er ikkje Svaneneset eller Svanevågen markert som område med viktige naturtypar, eller område viktig for biologisk mangfald.

5.7.5 Sjøområda

Sjøområda innanfor planområdet er i Kystzoneplan for Øygarden 2004-2013 som del av Senosen registrert som område godt eigna for fiskeoppdrett. Elles er det i sjøområda ikkje gjort funn av naturtypar eller viktige viltområde.

Ved regulering av området i kommuneplanen vart det vurdert til å ha liten konsekvens for biologisk mangfald i sjø.



Figur 18 Senosen inkludert Svanevågen er registrert som område eigna for fiskeoppdrett. Kjelde: Kystsoneplan for Øygarden 2003-2013, temakart 1: Fiske, akvakultur og skjelsand

5.7.6 Landbruk

Kjerneområda for landbruk som er definert i gjeldande landbruksplan er tatt inn i plankart som H510 omsynssone landbruk heimla i Pbl § 11-8 c). Området sør for Breivikvegen, som er teke ut av planforslaget, er inkludert i H510_11 Breivik. Områda skal i høve til kommuneplanen prioriterast i eit langsiktig perspektiv og oppstyking av jord og/eller tap av kulturlandskap skal unngåast. Bygningsmasse og kulturlandskap bør i størst mogleg grad takast vare på og utviklast med omsyn til tradisjonell byggjeskikk. Landbruksinteressene skal verta vektta tungt ved søknad om tiltak innanfor dette området.

5.8 Miljø

5.8.1 Soltilhøve

Låge høgdedrag og småkupert terreng gjer at det er generelt gode soltilhøve på heile planområdet.

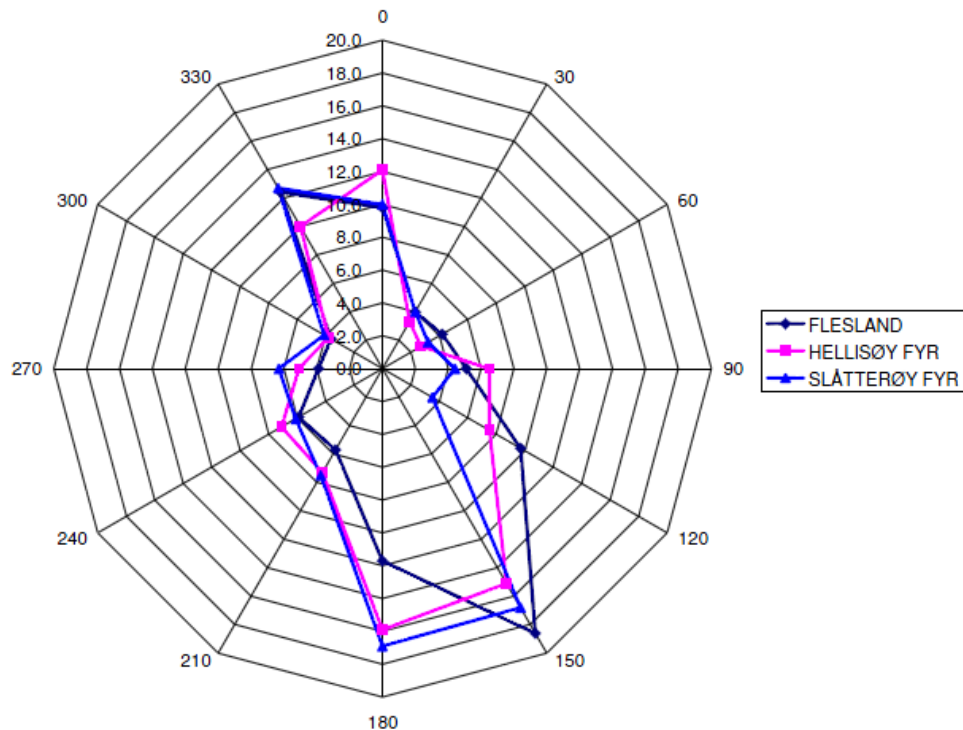
5.8.2 Lokalklima

Plassert ytst på vestkysten er Øygarden prega av eit oseanisk/atlantisk klima, med milde, fuktige vintrar og kjølige somrar. Gjennomsnittstemperaturen i vintermånadene ligg over 0 grader, og frost førekjem relativt sjeldan. Dei låge øyane gjev lite vern mot vinden, og Øygarden er svært vindekspontert, med søraustlege vindar som framherskande haust og vinter, og nordvestlege vindar vår og sommar.

Den vestre delen av planområdet er eksponert mot veret frå vest, som er den mest dramatiske vêrretninga, med bølger og vind rett inn i frå Nordsjøen. Store deler av området heller bort frå vest og vert derfor i større grad i le for denne vindretninga. Vegetasjonen er med på å skjerme området.

I høve til kommuneplanen skal det ikkje byggjast lågare enn 2.35 moh på grunn av framtidig stigning av havnivå. Unntak er særskilde bygningar som naust og liknande.

Under er vindrose som kan nyttast for ei overordna vurdering av vindforholda. Den viser målingar frå nære samanliknbare målestasjonar; Hellesøy fyr i Fedje og Slåtterøy fyr i Fitjar, som begge representerer område mot ope hav. I tillegg er målingar frå Flesland flyplass teke med. Det er ikkje lenger mogleg å hente ut desse målingane frå met.no sine heimesider, illustrasjonane er henta frå ei Ros-analyse gjort for eit bustadområde på Vik i 2009.



Figur 19 Vindrose frå nærmaste målestasjon på Helligsøy, samanlikna med Slåtterøy og Flesland.

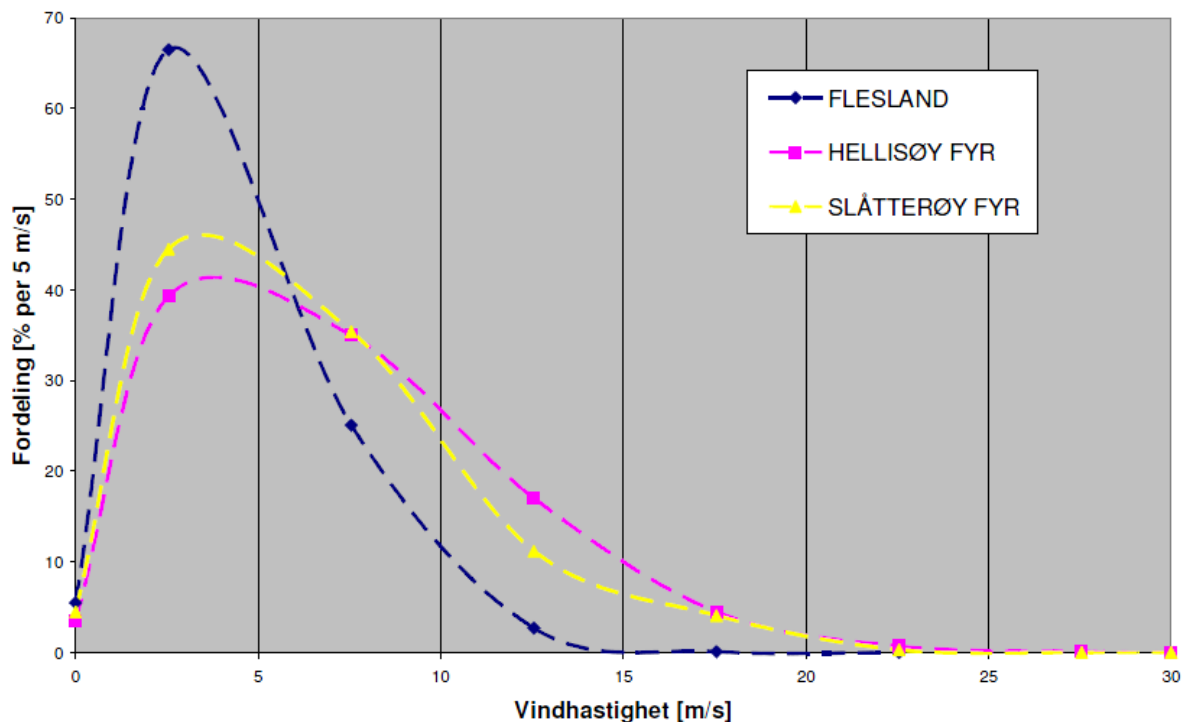


Fig 20 Den årlege middelvinden for Helligsøy fyr er på 6,6 m/s. Vindar over 20 m/s er relativt sjeldan.

5.8.3 Forureining

Område er ikkje utsett for forureining, verken til grunn eller luft.

5.8.4 Støy

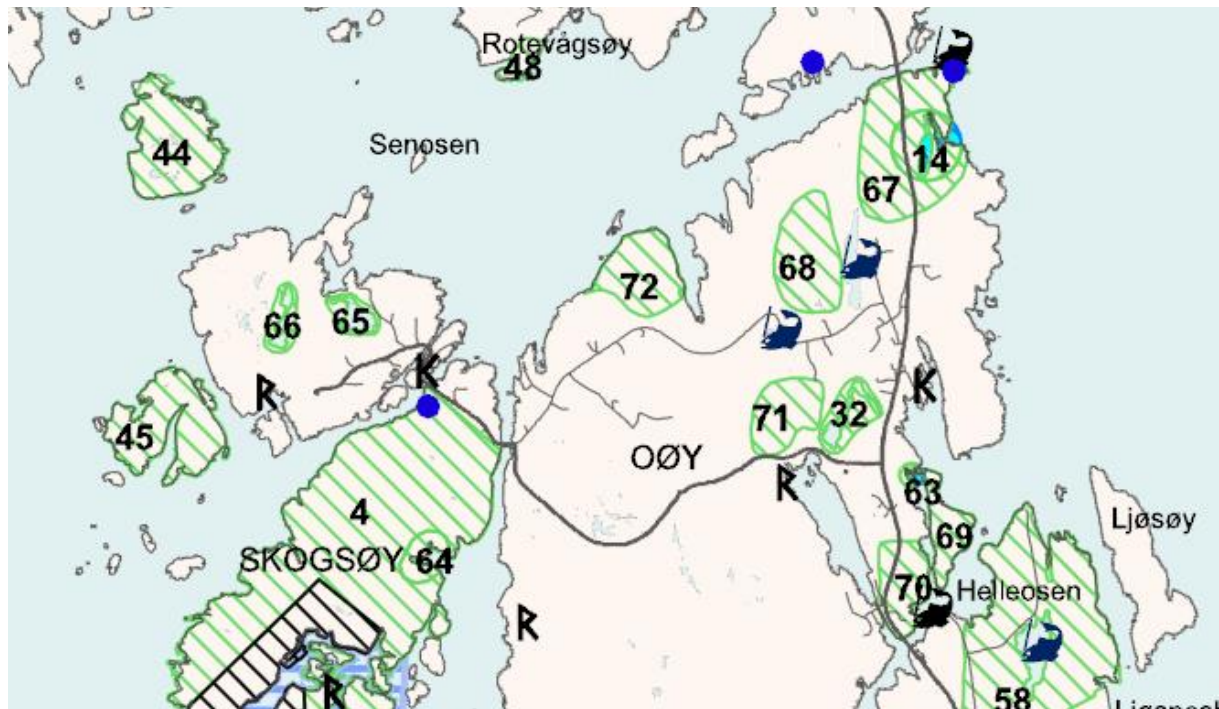
Område er i svært liten grad utsett for støy.

5.9 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde

Sjøen og strandsona er truleg dei viktigaste områda for friluftssinteresser i kommunen.

Planområdet ligg inntil Nordreosen/Senosen, som er eit regionalt viktig friluftsområde og er registrert med middels viktigeit for friluftsliv. Området er på grunn av terrenget og svært tett vegetasjon i liten grad egna for å ankre opp med båt og gå i land.

I tillegg er Svaneneset i Kystsoneplanen for Øygarden registrert som område av verdi for friluftslivet for nærområdet. Området er i dag vanskeleg framkomeleg på grunn av tett og vill vegetasjon.



Figur 21 Planområdet er markert som område av lokal verdi for friluftslivet for nærområdet (nr 72 i temakart 3: Friluftsliv – reiseliv - kulturminne). Kjelde: Kystsoneplan for Øygarden 2003-2013

I Kystsoneplan for Øygarden er det definert ein strategi som seier at privatisering av strandsona skal reduserast for å sikre ålmenta tilgjenge til strand og sjø. Utvikling av allment friluftsliv skal prioriterast før utvikling av private fritidseigedomar. Ulovlege tiltak og stengsle i strandsona skal fjernast.

I område med holmar, vikar og øyar er bruken av sjø ein like viktig del av bruksområde som friluftsområde på land og det er naturleg å sjå dette som ein heilskap i rekreasjons- og friluftssamanheng. I kystsoneplan for Øygarden vert det sagt at kommunen bør ha som mål å gå meir aktivt inn for å sikra og leggje til rette slike område i nærmiljøa. I tillegg bør kommunen vurdere trongen av fleire gjestehamner knytt til både ferierande og i nærleiken av bustadområda.

Skogsøy som ligg i gangavstand frå planområdet, er eit flott og mykje brukt tur- og rekreasjonsområde for heile kommunen.

5.10 Born og unges interesser

Barnehagen på Breivik ligg i dag sør for Breivikvegen. Her er det leikeplass i tilknytning til barnehagen, som også vert nytta på ettermiddagane. I tillegg er det laga ein grillplass og område for lek og klatring inne i skogen på Svaneneset.

Planområdet er elles tett skog og i liten grad brukt av born og unge.



Figur 22 Barnehagen sin stad for utflukter i skogen



Figur 23 Aktivitetar for born og unge i nærrområde.

I bygdesamfunnet på Breivik er det fleire område med aktivitetar som er spennande for born og unge. Under er det lista opp aktivitetar som vert nytta i dag:

- Fri lek i skog og mark. Grillplass i skogen.
- Bergen og omland sitt friluftsområde på Skogsøy
- Mange badeplassar og moglegheit for fiske
- Båtliv
- Kystmuseet med sine aktivitetar.
- Vinteraktivitetar som skigåing, aking og skøyter i eit flott og ope landskap.

I tillegg er det mange fritidstilbud i kommunen:

- Fotball
- Symjeklubb
- Turn
- MOT
- Barneklubbar og Gospel teens
- Øygarden skulemusikk
- Speidaren
- Barnas turlag
- Friidrett
- Sotra og Øygarden fiskeforeining
- Treningsstudio
- Ungdomslaget stølen (teatergruppe for barn)
- Øygarden røde kors

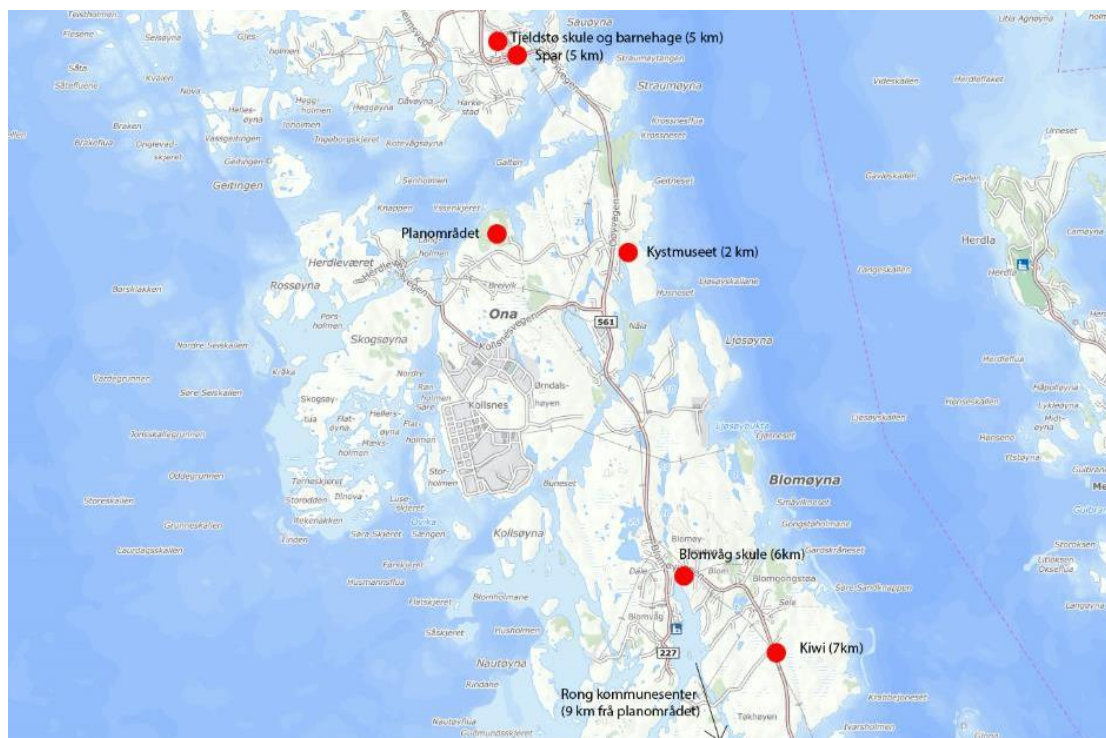
5.11 Sosial infrastruktur og andre servicetilbud

5.11.1 Skule og barnehage

Svanevågen høyrer til Blomvåg skulekrins, sjølv om Tjeldstø skule ligg nærare i avstand. Frå Svanevågen er det 5 km til Tjeldstø skule og 6 km til Blomvåg skule. Øygarden ungdomsskule ligg i Rong, 9 km frå planområdet.

Breivik barnehage ligg rett sør for planområdet i bygget som tidlegare var Breivik skule. I uttale til kommuneplanen vart det informert om at det er et ønske at barnehagen skal erstattast av ny gardsbarnehage med 5 avdelingar på nordsida av Breivikvegen, inne på planområdet.

I tillegg til Breivik barnehage er det to andre kommunale barnehagar i kommunen; Terna barnehage rett sør for Blomvåg, og Tjeldstø barnehage.



Figur 24 Plassering av og avstand til barnehagar, barneskuler og ungdomsskule

5.11.2 Idretts- og kulturtilbod

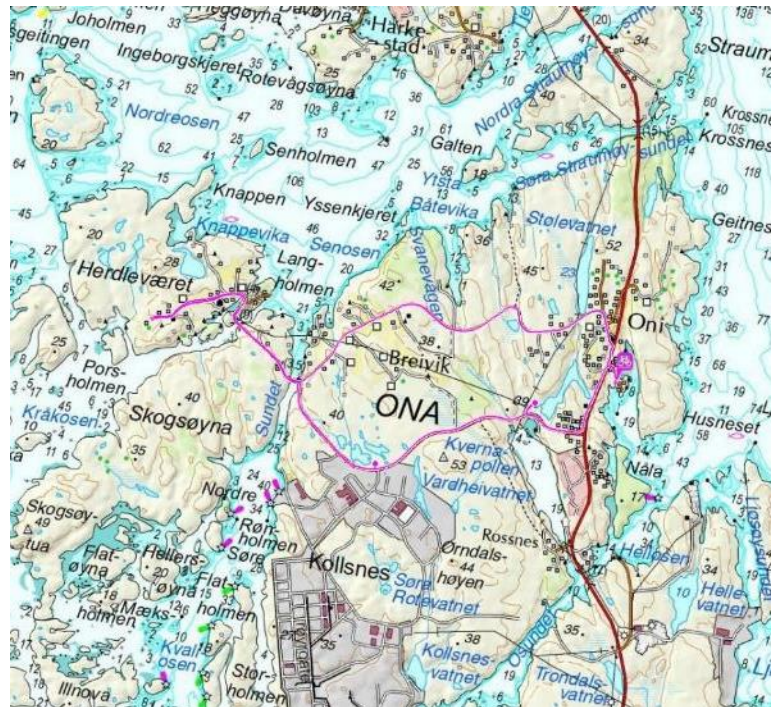
Næraste fotballbane er på Tjeldstø.

Rong er kommunesenteret i Øygarden, med kulturhus, fotballbane, treningsstudio og symjehall.

Kulturkontoret i kommunen er på rådhuset i Rong. Her er det bibliotek, kulturskule og frivillighetssentral, samt terapibasseng med tilbod om babysymjing.

Kystmuseet i Øygarden ligg i Ovågen. Her er det tilbod om utleige av sykklar for å oppleva ei rundløype rundt Ona og Herdlevær med fine kulturminne. Sykkellruta går forbi planområdet og er ein del av Nordsjøløypa.

Figur 25 Sykkellrute frå Kystmuseet



5.11.3 Nærleik til arbeidsplassar

Planområdet ligg 1-2 km frå Kollsnesanlegget, 5 km frå Tjeldstø, 6 km frå Blomvåg og 9 km frå Rong.

5.11.4 Daglegvarehandel og andre servicetilbod

Næraste daglegvarebutikk er Spar på Tjeldstø, 5 km frå planområdet. Kiwi Øygarden ligg ved Søre Sæle, med ein avstand til planområdet på 7 km.

På Rong ligg næraste kjøpesenter og treningscenter.

5.12 Veg og trafikktilhøve

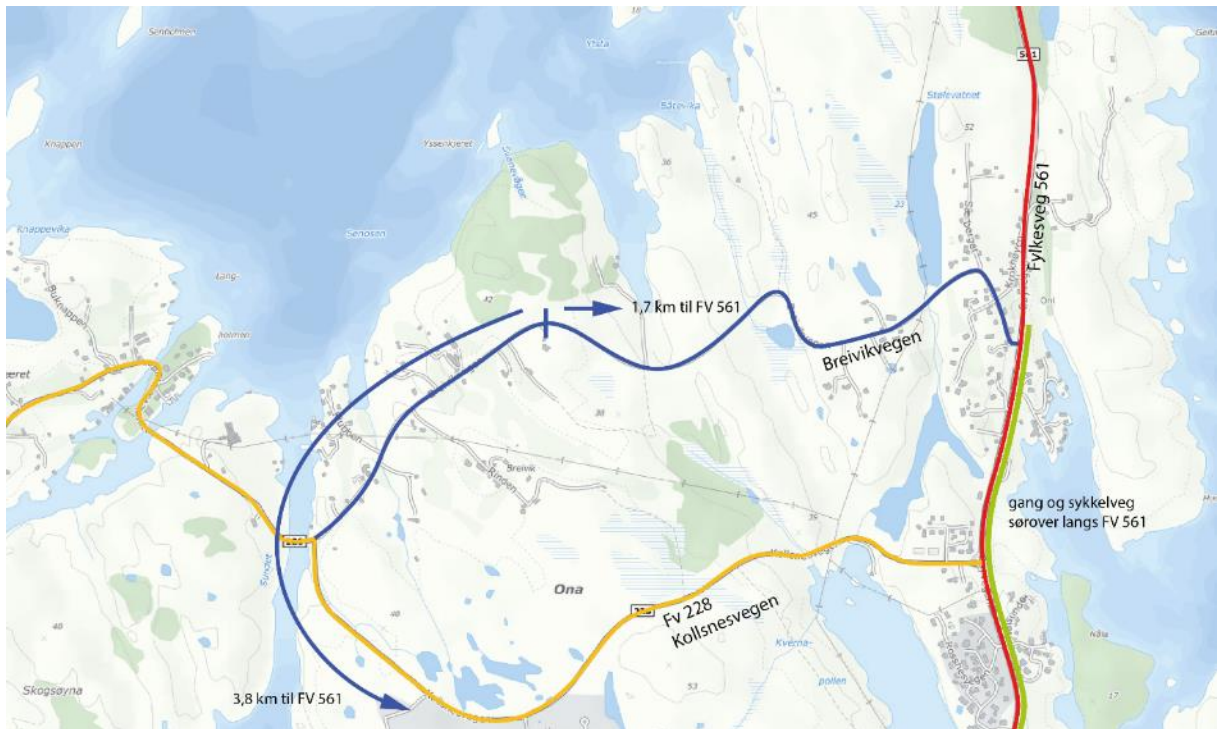
Alle dei større øyane i kommunen har vegsamband, med unntak av øyane i nord som har dagleg samband med rutebåt frå Hellesøy. Fylkesveg 561 er hovudvegen gjennom Øygarden. Den er 36 km lang og går frå Skjold i Øygarden og sør til Beinastaden i Fjell.

Frå Fylkesveg 561 er det to avkøyrslar som fører til planområdet. Ein kan anten ta av på Fylkesveg 228 – Kollsnesvegen og køyre 3,8 km, eller ein kan ta av på Breivikvegen, som ligg litt lenger nord, og køyre 1,7 km. Breivikvegen er kommunalveg og stadvis for smal til at to biler kan passere kvarandre.

ÅDT på Fv 561 er jfr. Nasjonal vegdatabank 2900. På Fv 228 frå Fv 561 fram til Kollsnes, er ÅDT 900. På siste del av Fv 228, frå Kollsnes til Breiviksundet er ÅDT 200. Skilta fart er 60 km/t på heile dette vegstrekket.

Breivikvegen er ikkje skilta med fartsgrense.

Det er i dag 31 ulike adresser til Breivikvegen.



Figur 26 Lokalisering av planområdet (grunnlag: kart.1881.no)

5.12.1 Vegtilkomst

Planområdet knyttes til Breivikvegen ved ein privatveg ned til Svanevågen. Vegen har ei køyrebreidde på om lag 3 meter.



Figur 27 Tilkomstveg til Svanevågen frå Breivikvegen. (foto: google)

5.12.2 Gang og sykkelvegnett

Det er ikkje opparbeidd gang- og sykkelvegnett i eller til området. Det er gatelys langs heile Breivikvegen.

Eit rekkefølgekrav i føresegnene til kommuneplanen er at framtidige bustadføre mål ikkje kan byggjast ut før det er bygd fortau/gangveg langs offentleg veg fram til skule.

5.12.3 Kollektivtilbod

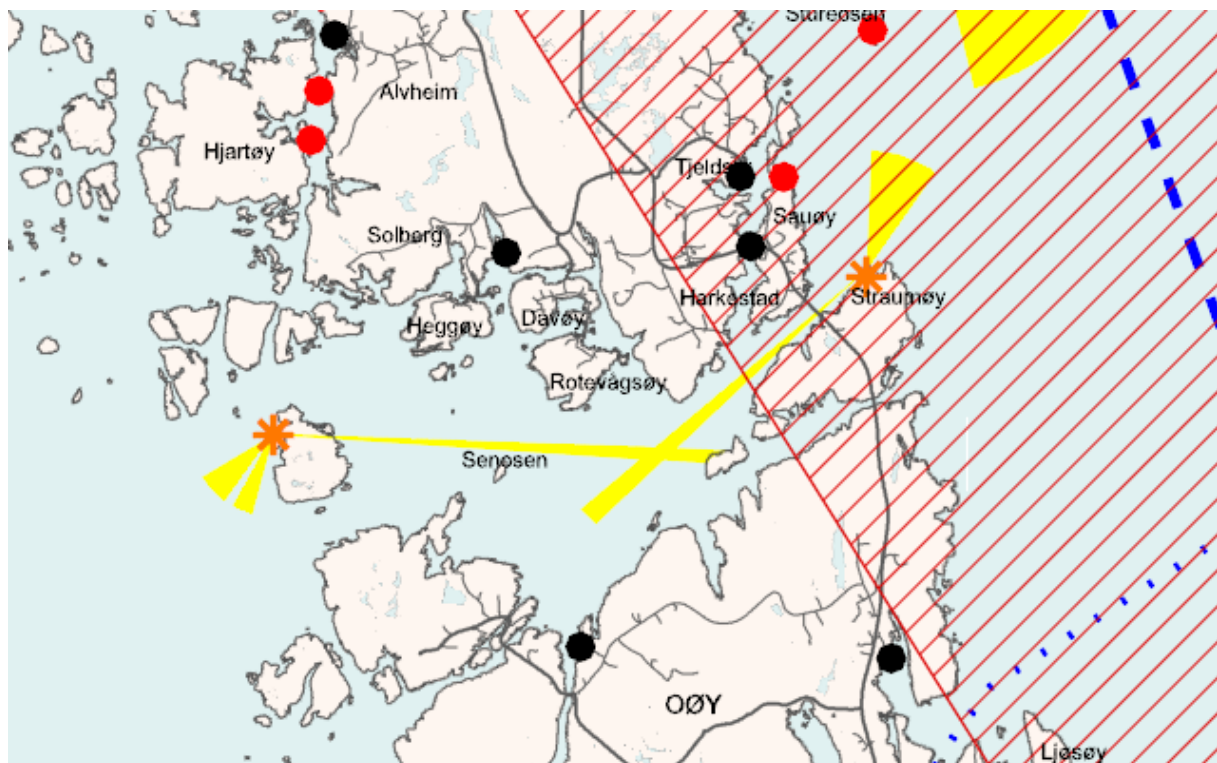
Frå innerst i Svanevågen og opp til skulebussen som har stopp ved gamle Breivik skule, er det 550 meter. Skulebuss 474 køyrer i tilknytning til skuleruta frå Herdlevær, via Breivik, og sør til Rong. Born i Svanevågen vil på grunn av avstand mellom skule og heim ha rett til skuleskyss ved alle årstrinn i skulen.

Fylkesveg 561 frå Hellesøy til Ågotnes frekventerast av buss 479 12-15 gonger dagleg måndag til fredag og 4-6 gonger dagleg laurdag og søndag, i tillegg er det nattbuss frå Bergen til Hellesøy natt til måndag. Frå planområdet er det 1,7 km til næraste busstopp på Oøyvegen.

Øygarden kommune har tilbod om ei intern servicerute i samarbeid med Nettbuss. Rute 1 frå Breivik til Rong går på onsdagar klokka 11:30 med retur klokka 13:00. Passasjerar langs ruta kan ringa sjåfør for å avtale henting på døra.

5.12.4 Samferdsle til sjøs

Senosen er eit aust-vest gåande sund med gjennomkøring i sjø, og er lyst opp med fyrlykt frå både aust og vest. Fyra står på Geitingen i vest og Straumøyna i aust. Næraste markerte kai er ved brua over til Herdlevær.



Figur 28 næraste fyrlykter og fyrsoner (kvit sektor) Kjelde: Kystsoneplan for Øygarden 2003-2013, Temakart 4 - Samferdsle

5.13 Universell tilgjenge

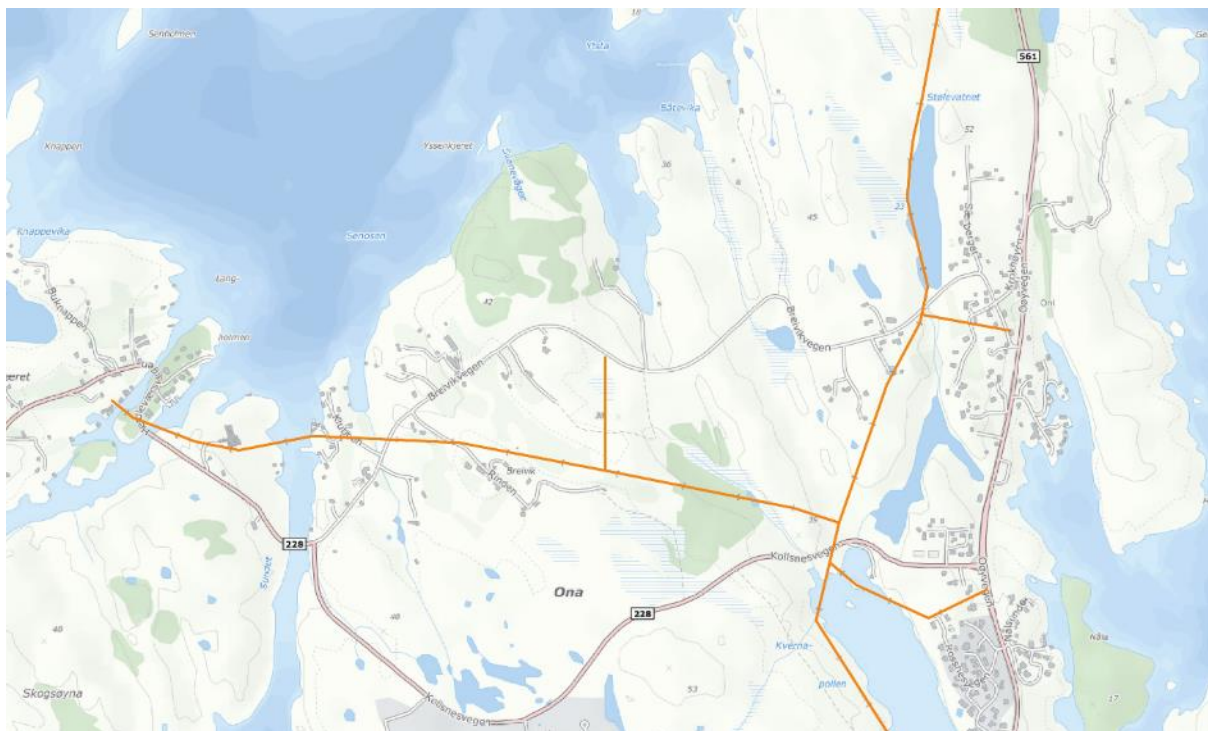
Tilkomstvegen til Svanevågen har ei helling på opptil 30%. Planområdet er ikkje utbygd eller tilrettelagd for universell tilgjenge. Det er eit mål at bustad- og barnehageområde, samt deler av planområdet ved Svanevågen kan oppfylle krava til tilgjenge i alle livsfasar.

5.14 Teknisk infrastruktur

5.14.1 Trafo, kraftlinjer og energiforsyning

BKK Nett AS har områdekonsesjon i Øygarden kommune. For å sikre straum til utbygging av heile planområde må det etter uttale frå BKK settast av plass til etablering av tre nye nettstasjonar på området.

I nærleiken av planområdet er det distribusjonsnett i luft med 24 KV spenning.



Figur 29 Kart over distribusjonsnettet (24 Kv) slik det ligg i dag. (Kjelde: 1881.no og NVE-atlas)

5.14.2 Vatn og avlaup

Utfordringa for vassforsyninga i Øygarden kommune består i å overføre nok vatn frå nord til sør. Det er eit klart mistilhøve mellom vassforbruk og kjeldekapasitet mellom nord og sør. Sør for Straumsundet er vassforbruket stort, og eksisterande kjeldekapasitet er nær fullt utnytta. Nord i kommunen er tilhøva motsett.

Vassforsyninga i Øygarden kommune er svært sårbar då det ikkje er bygd ut leidningsnett for overføring av vatn mellom vassverka. Som tiltak for å betre dette er det vedteke i kommunen at ny hovudoverføringsvassleidning frå Alvheim vassverk til Blomvåg vassverk skal etablerast slik at vassverka kan vere reserve for kvarandre. Denne vassleidningen skal førast i land midt i Svanevågen og over planområdet.

5.14.3 Avfallshandtering

RenoNorden står for innhenting og transport av rest, papir og plastavfall i Øygarden kommune, medan Norsk Gjenvinning står for innhenting og transport av matavfall. Ved avtale om heimekompostering er det reduksjon på renovasjonsavgifta.

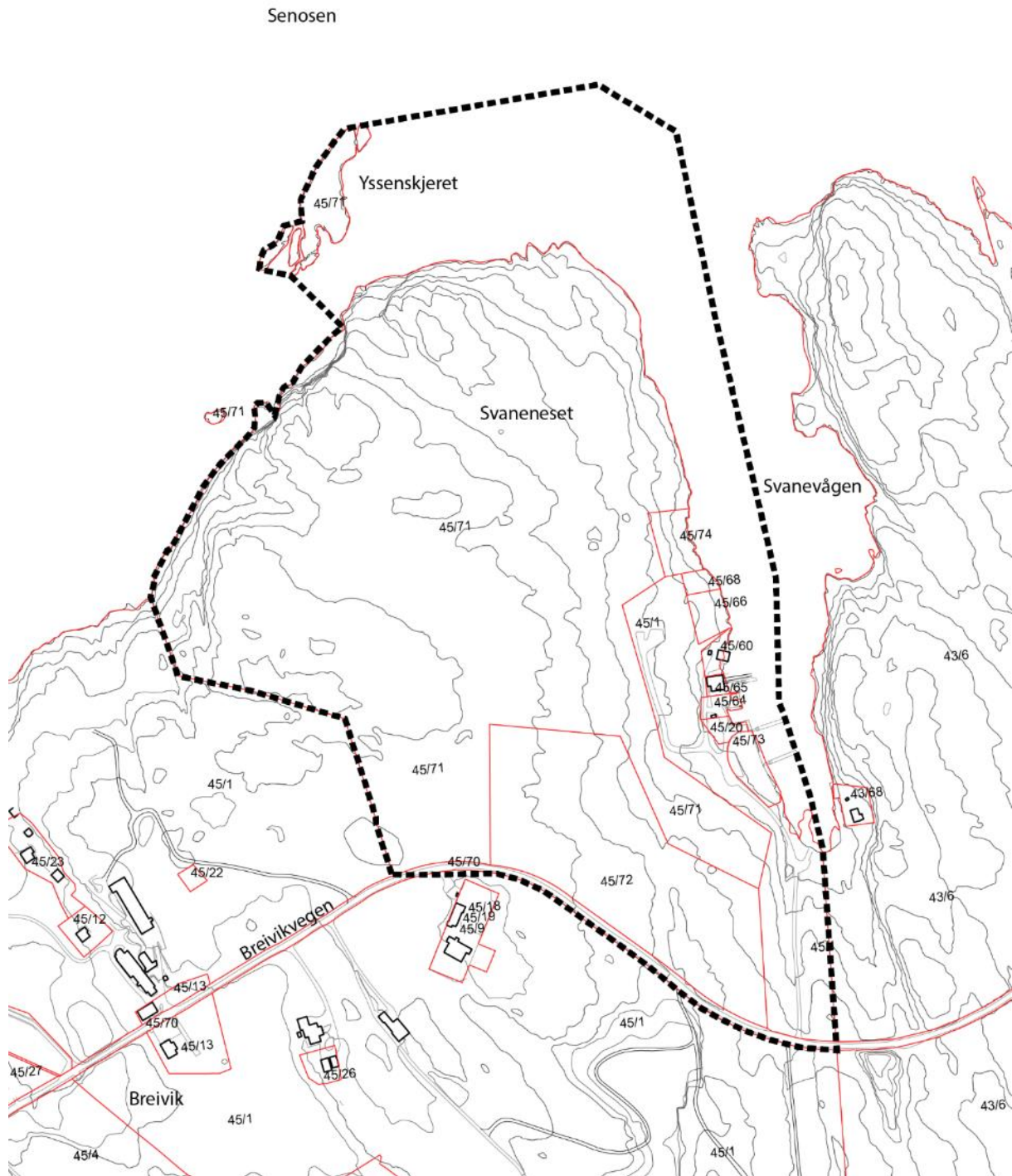
For fritidsbustader vert det sett ut eigne kontainerar. Desse er meint for hyttefolk og dagsreisande.

Næraste gjenbruksstasjon ligg på Straume, 36 km frå planområdet i retning Bergen. Det er i tillegg returpunkt for hermetikk, glas, papir, spesialavfall og EE-avfall på Tjeldstø og Rong.

5.15 Egedomsforhold

Privatrettslege bindingar

Den største grunneigaren er Hans Arne Breivik. Han er medeigar i Svanevågen Prosjektutvikling AS, som er forslagsstillar til planen. I Svanevågen er det skilt ut nokre tomter til andre familiemedlem, gnr 45/ bnr 60, 64, 66 og 68. Statoil eig bruksnummer 65 som er i bruk til naust og fritidseigedom.



Figur 30 Egedomsforhold vist på kart med varsla planavgrensing. Område sør for Breivikvegen er teke ut av planen.

I høve til flytebryggene som ligg innerst i Svanevågen er det gjort skriftleg avtale med eigar av gnr 43/ bnr 6 om bruk av sjøområdet.

På gnr 45 / bnr 1 er ei strekning på ca 470 løpemeter med breidde på totalt inntil 50 meter, varig klausulert. Totalt utgjør dette ca 15 600 m² landareal. I plankartet og føresegnene er området merka som sikringsone for kondensatrørleidning. Det er ikkje tillate å oppføre noko form for bygg eller drive næring innanfor området. I Svanevågen er det i tillegg klausulert ut til 2 meter djupne. Det er ikkje tillate å ta opp sand eller lage fysiske anlegg i dette strandområdet, noko som begrensar moglegheit for aktivitet på land.

Tomtestrukturen

Eigedomsstrukturen viser tydeleg intensjonane frå gamal kommuneplan, som er vidareført i gjeldande. Det ligg fleire små tomter i området langs Svanevågen, som lenge har vore tiltenkt funksjon som område for naust og sjøbuer. Område som er regulert for bustader i kommuneplanen er innanfor ei tomt, medan området regulert til blanda føremål er ei anna tomt.

5.16 ROS-analyse

Ved utarbeiding av konsekvensutgreiing for kommuneplanen var det sju tema som vart berekna til ein risiko som det må vurderast skadeavgrensande tiltak for i vidare planprosess. Desse er: steinsprang/skred, sterk vind, skog- og vegetasjonsbrann, havnivåstigning, tilhøve til sikringssoner for kondensatleidning, trafikkulykker på veg og ulykker på sjø.

6 Skildring av planforslaget, del 2 inkludert del 1.

Plansaka for Svanevågen har vore aktuell i kommunen ei stund, og kommunestyret gjorde ei prinsippavgjersle i 2008 då eit samla kommunestyre sa ja til å utvikle Svaneneset. Kommunen ønskjer fleire bein å stå på enn olje- og gassverksemd og ønskjer derfor å opna for utvikling av området, slik at det kan skapast nye arbeidsplassar og betre tilgang til landskaps- og naturopplevingane som ei salbar vare.

I tillegg til bustader og fritidsbusetnad opnar kommuneplanen for moglegheiter for turistretta næring og hotell, samt utleigehytter, småbåthamn og marina, saman med eit naust- og fritidsområde inst i vågen. Sistnemnde låg og inne i gamal kommuneplan. Kommunen har i tillegg hatt ønskje om ny barnehage som erstatning for dagens, som låg i det gamle skulehuset sør for vegen. Kostnadane for å oppdatere til nye tekniske krav er vurdert, men nybygg er funne som ei betre løysning.

Frå politisk hald i kommunen er ein svært positiv til tiltaka. Val av trasé for ny vassleidning er allereie vedteken. Den nye barnehagen, som ligg innanfor del 1 av planen, er allereie bygd og teken i bruk. The Dale Oen Experience har overteke eigeidomen sør for Breivikvegen, der tilbod for born og unge, #youexplore academy, skal haldast.



Figur 31 Skråfoto av planområde, del 2 inkl del 1, med utbygging

6.1 Mål

Turistretta næring og reiseliv

I kommuneplan for Øygarden vert det trekt fram at natur- og kulturressursar gjer området til eit attraktivt reisemål, spesielt om sommaren, men også vinterstid. Aktørar innan reiseliv, overnatting og opplevingar er viktige for sysselsetjinga og verdiskapinga, men på trass av det gode ressursgrunnlaget har Øygarden for få tilbod innan overnatting og matsservering. Kommunen har derfor valt å gje denne næringa større merksemd.

Planane om hotell og meir næringsaktivitet på Svaneneset på Breivik synest å innfri dei strenge krava som reiselivet stiller, og gjennom politisk handsaming har Øygarden kommune stilt seg positiv til utvikling av eit

prosjekt som er nyskapande og kan gje reiselivet i kommunen fleire bein å stå på. Å leggja til rette for eit godt prosjekt på Svaneneset kan bidra til å utvikla kommunen som merkevare for naturopplevingar knytt til sjøen og havet!

Breivik som levedyktig tettstad

Å utvikle Svanevågen og Svaneneset til eit attraktivt og tilgjengeleg natur- og friluftsområde med nye næringstilbod er viktig med omsyn til kommunen som merkevare tilknytt naturopplevingar, men er i tillegg bidrag til å utvikla og styrke Breivik som eit levedyktig bygdesamfunn med fleire arbeidsplassar, nye møteplassar og eit breiare tilbod egna for fleire aldersgrupper.

Utbygging kan bidra til bustader der oppvekstvilkår vert knytt til natur og leikeområde, utsyn og gode solforhold. Nærleik til nye sosiale tilbod, ny gardsbarnehage og tilgang til eigen båtplass vil styrke kvalitetane ved å bu på Breivik.

Areal og transport

Det er kritiske røyser i høve til samordna areal- og transportplan og satsinga på Svaneneset som utbyggingsområde. I høve til nasjonale målsetjingar må det difor trekkast fram at utviklinga må sjåast på i eit større perspektiv; tettstader i Øygarden har anna innhald enn i byen, og i høve til denne skalaen er planforslaget ei fortetting.

Planforslaget vil bidra til bustader og arbeidsplassar som gjer Breivik meir samansett med fleire nære tilbod. Talet på bilturar per dag for den enkelte vert såleis redusert. Fleire fastbuande kan dessutan gje større bidrag til lokalmiljøet på Breivik, der både grunnlaget for nærbutikk og betre busstilbod med hyppigare avgangar aukar. I tillegg opnar tiltaka for ei betre trafikkkløysing og tilrettelegging for gang og sykkel.

Arbeid og bustad

Det er få bustader og relativt få arbeidsplassar på Breivik. Det er køyreavstand til dei fleste fritidstilbod, og i framtida kan slike stader verta fråflytta om dei ikkje vert revitalisert gjennom nye tilbod, arbeid og auka busetjing.

Arbeidsplassar i turistretta næring og ved marinaen, samt jobb i ny barnehage, kan gje grunnlag for at fleire vert buande. Nye bygg og arbeidsplassar kan utvide moglegheitene for bygda, ved at det oppstår eit breiare tilbod til både yngre og eldre.

Born, unge og andre

Born og unge har i dag ei leikegrind med garden, skuletomta og naturen som ramme. Tilknytning til natur er ein typisk kvalitet for heile Øygarden.

Planforslaget skal bidra til at interesser i høve til planlegging og statlege planretningslinjer for denne gruppa vert tilfredsstilt. Målet er å styrke tilbodet og gje ein betre situasjon for born og unge. Auka busetjing skal gje fleire og betre tilrettelagte tilbod, leikeområde og moglegheiter, også på kveldstid. Det som allereie finns kan utbetrast, og nye felles tilbod i form av ny barnehage, ein meir synleg og tilgjengeleg grøntstruktur, og nye fellesbygg og møteplassar kan nå fleire.

Funksjonell strandsone

I gamal kommuneplan 2006-2014 er Svanevågen vist som område for naust og sjøbuer. Intensjonane med den påbyrja utviklinga, med veg ned til dei første nausta, nye kaikantar og anlagt småbåthamn, har vore klare. Denne første utviklinga framstår diverre som uferdig og prega av sprengingsarbeid, medan område elles på Svaneneset fortsett er lite tilgjengeleg. Skogen er tett og det meste av strandsona er bratt. For området skildrar kommuneplanen ein intensjon om «funksjonell strandsone», og vektlegg at den ikkje kan definerast som statisk med tanke på byggeforbodet, men at det skal takast omsyn til eksisterande busetnad, moglegheiter for dagens eigedomsstruktur, natur- og miljøkvalitetar og terreng.

Gjennom auka tilgjenge til skogen og strandsona, ønsker planforslaget å møte desse intensjonane. Utvikling vert kombinert med målet om å gjere området meir attraktivt for turistnæring og lokal bruk. Å fremme attraksjonar og gode opplevingar krev god forvaltning. Tilpassa grep og utbygging skal opne området for allmenn ferdsel og ein skal nå måla i kystsoneplanen om både utbygging, turbruk og turisme!

Tilkomst til sjøen skjer i dag berre frå fjæra innerst i Svanevågen. Med planframlegget er det ønskeleg at tråkket langs vågen vert lengre. Alle nye kaikantar skal vere tilgjengelege for alle. Dei skal både gje tilkomst til nye einingar, leggje til rette for opphald, og vere vegen til nye møteplassar og tilbod som båtar, næring, fellesbygg og aktivitetar.

Minimere inngrep i landskap og natur

Ein overordna intensjon er at det på best mogleg måte skal takast vare på stadens eigenart og kvalitetar, landskaps- og naturverdiar. Ny infrastruktur, veger og vassleidning, molo og småbåthamn, samt bygningar, skal på best mogleg måte innordna seg eksisterande terreng. Vegetasjon og formar i landskapet skal takast omsyn til og nye tiltak skal plasserast slik at dei ikkje hindrar naturleg bruk av området.

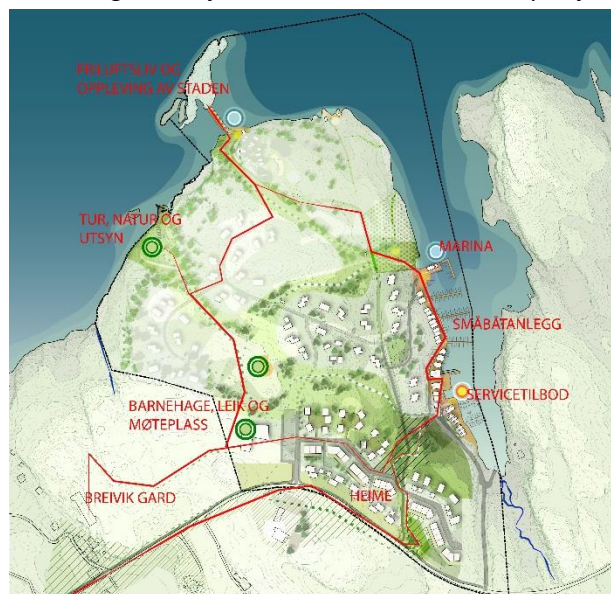
Vegetasjon langs skrentane skal utnyttast til klimaskjerm. Skogen skal framleis skape le og naturleg avrenning skal oppretthaldast. Dei samanhengande grøntdraga skal nyttast slik at dei knyter områda saman, og samstundes gjerast store nok slik at dei gjev gode bufferzoner mellom dei ulike funksjonane. Dette gjev grep som tek vare på biologisk mangfald.

Delområde med eigenart

Planarbeidet skal leggja til rette for ei heilskapleg vidareutvikling av den påbyrja utbygginga i Svanevågen, og leggja til rette for godt naboskap og betre tilgjenge til fine tur- og rekreasjonsområde – slik at alle som ynskjer kan oppleve Svaneneset med utsyn, solnedgangar, bølger, ver og vind.

Nærleik, tilgang og oppleving av sjø og utsyn er grunnkriterier for planlegginga. Naturen, skogen, og kollane er kvalitetar som skal takast vare på og omgje området.

Ved Svanevågen skal dei harde uteromma, bryggene, kaiene og overgangen til sjøen vere tydeleg som eit «historisk naust og fritidsmiljø» i møtet mellom natur og kystkultur. Området skal vere prega av tettheit, naboskap og småbåthamn med liv og aktivitet. Bustadane langs Breivikvegen får utsyn og nærleik til utviklinga ved vågen, samstundes som det saman med barnehagen er bindeleddet til resten av bygdesamfunnet på Breivik.



Figur 32 Illustrasjon av maksimal utbygging jf. plan med eit nytt nett av målpunkt.



Figur 33 Illustrasjon av maksimal utbygging innenfor del 1 og del 2.

6.2 Hovudgrep

Hovudgrepet i planframlegget er å vise korleis kommuneplanen sine intensjonar kan gje ei utvikling med rett avveging av løysingar i høve til nasjonale og regionale planretningsliner. Forslagsstillar sitt ønske er å leggje til rette for ei utvikling der eit samansett område av bustader og fritidsrelaterte aktivitetar gjev verdfulle kvalitetar tilbake til bygda. Utviklinga skal svare på problemstillingane rundt arealbruk og transport, og bruk av strandsona skal vere positive tiltak for ålmenta. Planforslaget skal vere eit moderne innspel til bygging av naboskap og bygdesamfunn i pakt med naturen og med minst mogleg terrenginngrep. Forslaget skal vise korleis naudsynte inngrep i terreng kan konsentrerast og reparerast.

Dei mest sentrale diskusjonane frå utviklinga av planen er attgjevne under:

6.2.1 To landskap, kanskje tre

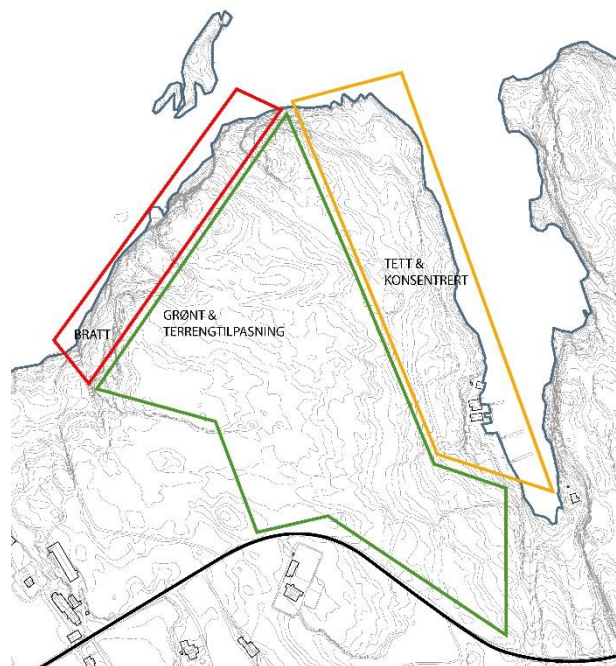
Terrenget på Svaneneset har i dag liten grad av tilgjenge og bruk. Landskapet er likevel vurdert som verdfullt, og det er klart ønskeleg å sikra at dette ikkje vert øydelagt av dei nye tiltaka.

I planforslaget vert området vurdert som delt mellom eit øvre og nedre nivå. Dette er to landskap med ulike kvalitetar og særtrekk som gjev ulike regler for korleis dei kan byggjast i.

Det øvre nivået inneheld den tette skogen og er avgrensa av skrentane i vest. I skogen er det nokre kollar med flott utsyn, og ein rekke mindre kollar der fjellet kjem fram i dagen. Kollane dannar lokale og mindre rom i det større naturlandskapet. Inni mellom skog og kollar er det en del frodige og myrlendte landskapsdrag.

Det nedre nivået er strandsona langs Svanevågen. Sona er eit skråplan med til dels bratt fall frå skogen mot sjøen. Stadvis er det mogleg å komme heilt ned til vassflata.

I vest ligg det tredje landskapet som ikkje kan nyttast for utbygging. Dei opptil 40 meter høge skrentane og stupa rett ned i sjøen, utgjer Svaneneset sin karakteristiske form som ein best kan sjå frå øyene i vest. Nokre hyller og søkk gjer det mogleg å kome seg fram, men i hovudsak er området utilgjengeleg.



Figur 34 Diagram viser lokalisering av to landskap som det kan byggast i, og eit bratt område.

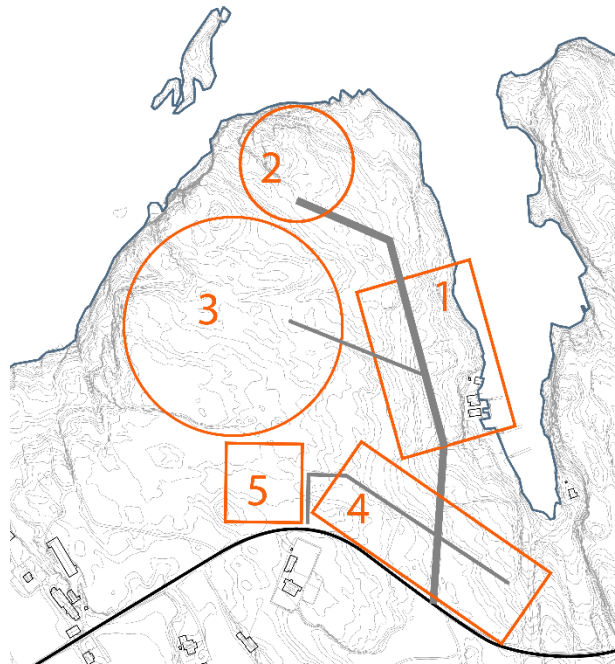
6.2.2 Fem utbyggingsområde og ein skog

I dei to landskapa er det formasjonar som skapar fem forskjellige område for utbygging. Områda er nærmast naturleg avskilt frå kvarandre av drag i landskapet og samanhengande skog som vert buffer mellom dei ulike områda. Prosjekta kan såleis utviklast uavhengig av kvarandre, samstundes som veger, kaikantar og nye stiar i landskapet bind delområda saman.

Dei samanhengande grøntområda skal styrke verdien av Svaneneset som eit friluft- og rekreasjonsområde. Dei naturlege landskapstrekka vert framheva og tekne vare på, samstundes som dei best eigna områda vert tilrettelagt for utvikling av ny næring og stader for opphald, leik og aktivitet.

Delområde 1 – Sjønære leilegheiter og marina ved Svanevågen

Eksisterande naust og kaianlegg vert utvida og fortetta med strandhus til utleige, servicetilbod, fellesanlegg og ei mindre marina med molo ut i vågen. Utviklinga gjev byggetomter der det allereie er sprengt ut mykje, og der kommunen sin nye vassleidning er ilandført. Målet er at summen av tiltaka skal gje eit attraktivt fritidsmiljø som bidreg til liv på kai og brygger. Marinaen er avgrensing for den sjønære utbygginga, og nord for denne er strandsona ved vågen urørd.



Figur 35 Diagram viser lokalisering av dei fem delområda.

Delområde 2 og 3 vil bli meir omtala i del 3 av planen.

Dei mest spektakulære områda ligg ytst på neset i terrassert landskap mot nord og vest, sjøen, veret og solnedgangen. Hensikten for områda er å leggje til rette for meir friluftsliv og turistretta næring, samt fleire fritidsbustader.

Delområde 4 – Bustadområde

I tråd med kommuneplanen er det planlagt for bustader på nordsida av Breivikvegen, der alle tomter får utsyn og sol frå alle kantar. Fritidsmiljøet med småbåthamn innerst i vågen blir nær nabo, men med grøntområde som buffersone mellom kvardag og fritid. Bustadområdet ligg nært dei andre gardane på Breivik, og blir ein del av det eksisterande bygdesamfunnet.

Bustadområdet ligg rett ved Breivikvegen der det er stopp for kollektivtransport og skulebuss. Fleire fastbuande bidreg til lokalmiljøet på Breivik og aukar moglegheitene for hyppigare bussavgangar – noko som vil både kunne redusera bilbruk og gjere andre fritidstilbod meir tilgjengelege.

Delområde 5 – Barnehagen

Planframlegget inneheld ny gardsbarnehage nord for Breivikvegen. Dette gir ein trafiksikker tilkomst frå bustadområdet til barnehagen, betre tilgjenge til tur- og rekreasjonsområdet på Svaneneset og ei direkte tilknytning til gardsdrifta på Breivik.

Når ny barnehage står ferdig kan dagens barnehagetomt verta nytta til leikeområde og ballplass. Bygningane kan vera møteplass for born og vaksne.

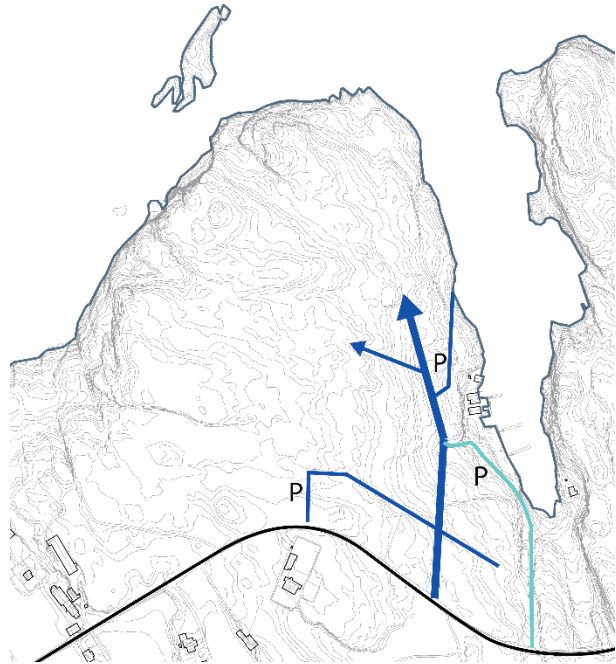
Oppdatering 2019:

Ny barnehage stod ferdig august 2019, og er teken i bruk. Det gamle skule- og barnehagebygget er kjøpt av The Dale Oen Experience, og skal nyttast i deira tilbod for barn og unge.

6.2.3 To tilkomstvegar

Det er eit mål å minimera løpemeter veg på grunn av økonomi og bevaring av landskap. Eksisterande veg kan ikkje utvidast på grunn av sikringsone for kondensatrøyr. Den har i tillegg eit vanskeleg kryss med Breivikvegen og er både for smal og bratt. Ny hovudtilkomst vert lagt frå Breivikvegen, ned gjennom bustadområdet, og vidare ned til Svanevågen langs trase for ny vassleidning. Vegen kan forlengjast inn i del 3 av planen. Vegen betener den aktive sona langs vågen, med stikkvegar for tilkomst og felles parkering.

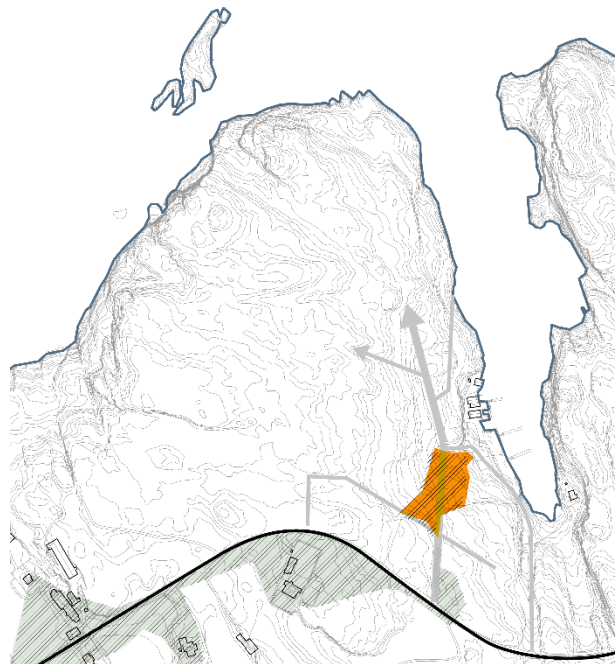
Vegen til fritidsbustadene er ein stikkveg frå hovudvegen og tenkt som ein skogsveg/grusveg for å minimere inngrep i landskapet.



Figur 36 Diagram viser nye vegar i mørkeblått. Eksisterande veg i lyseblått. Parkering langs vegen er markert med P.

6.2.4 Ei allmenning

Ei samlande åre samansett av leikeområde, stiar og gangvegar vert lagt i grøntområdet mellom bustadene og vågen for å skape betre samanheng mellom desse to områda. Vi har vald å kalle dette ei allmenning for å skildre «rommet» av aktivitet som kan ligge mellom bilen og båten, mellom bustadane og brygga, mellom kvardag og fritid, og mellom Breivik og Svanevågen. Allmenninga skaper ein samanheng der småbåthamn og funksjonane ved vågen vert trekt nærare samfunnet på Breivik. Den framhevar nærleiken mellom områda, og tydeleggjer fordelane ved å bu i eit annleis bumiljø i Svanevågen.



Figur 37 Diagram viser allmenninga som er eit landskap som bind saman livet ved Svanevågen med det på Breivik.

6.2.5 Arkitektur og estetikk

Utbygginga i Svanevågen har som mål å vere tilpassa naturen og landskapet. I tråd med lokal byggeskikk skal arkitekturen vere lågmælt slik at utbygginga samla sett får ei stillferdig framtoning mot sine naturlege omgjevnader.

Det er ønskeleg at ny utbygging framstår med variasjon innanfor dei ulike delområda. Ulik tillat byggehøgde styrkar moglegheit til variasjon i typar og arkitektur. Føresegnene opnar for både saltak og flate tak. Terrengforskjellar, spesielt i bustadområdet, sikrar at det vert naturlege sprang i gesimshøgde.

Sett frå Breivikvegen skal ein oppleve fragmenter av det nye innhaldet, gjennom det nye barnehagebygget, blikk ned mot vågen og bustader på kollene langs vegen, samt nye stiar ut i dei tilrettelagde grøntområda.

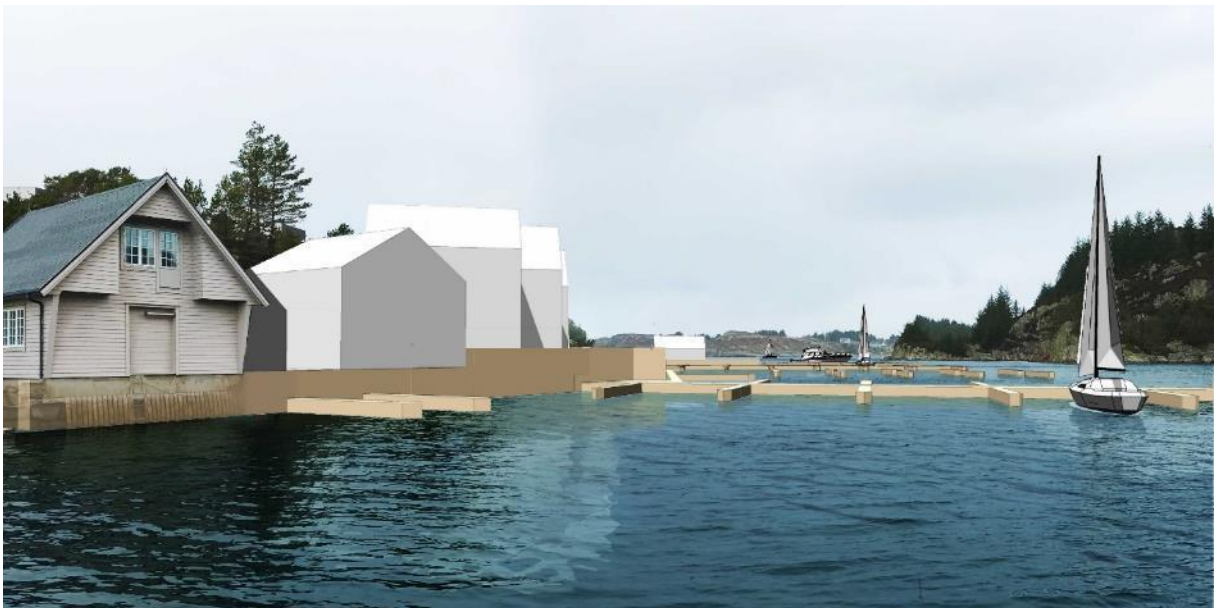
Først når ein entrar området heilt skal det vise fram kva det har å by på av ulike opplevingar.



Figur 38 Fjernverknad frå Herdlevær. Ein kan så vidt skimta den lågmælte utviklinga gjennom vegetasjonen. Dette viser tidlegare forslag for del 3 av planen. Tiltak i del 1 og 2 er ikkje synleg frå standpunktet.

Utbygginga innerst i vågen

Utbygginga langs vågen bidreg til lokal identitet, med referanse til tradisjonell byggeskikk i takvinkel, materialar og fargar. Bygg vert plassert slik at dei skjuler inngrep i landskapet der det er behov for ei større terrengskjering.



Figur 39 Illustrasjon av naust, fritids- og turistføremål innerst i vågen. Allmenn ferdsel på brygga.



Figur 40 Naust på Rossneset/Russevika på Fitjar. Nausta ligg med bakre vegg tett opptil veggen og skjuler skjeringa.

Bustadane med nærutsikt

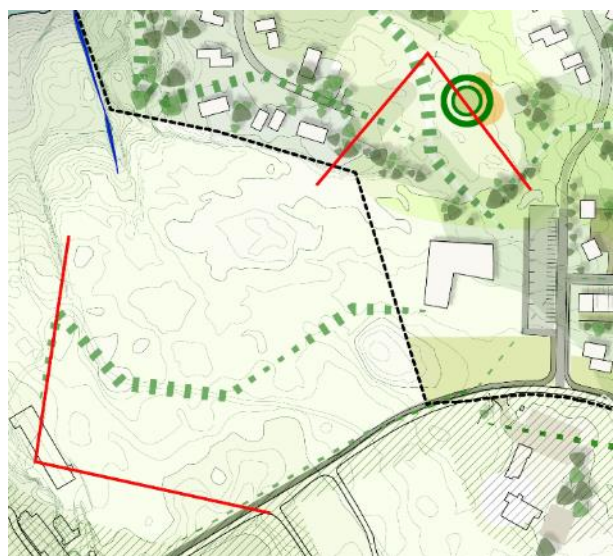
Bustadområdet har ei gjennomgåande bustadgate, som følgjer langs høgdekotene for å minimere inngrep i terrenget og samstundes gje eit samlande gaterom. Bustadstrukturen er organisert i forhold til gata og med den hensikt at dette gjev alle optimale utsikt- og soltilhøve. God tilgang på naturkvalitetar, rekreasjons- og leikeområde, skog og sjø, i tillegg til tett og differensiert bustadstruktur med einebustader, rekkjehus og tun, skal bidra til utvikling av eit variert tilbod og at ulike kjøpargrupper bidreg til eit godt nærmiljø prega av trivsel og gode oppvekstvilkår.



Figur 43 Bustader i rekke og tun. Øvst: Kroodden bustadtun – Vandkunsten arkitekter, n.v. rekkehus til gatetun på Ijburg, Amsterdam, n.h. Hurdal Økolandsby – bustader i tun.

Barnehagen ved garden

Plassering av barnehagen gjer det mogleg at bygget og leikeområda kan opnast og koplast både mot garden på Breivik, og mot skog og turområde. Ein ide kan vere at gardsbarnehagen har ei form som moderne fortolking av driftsbygningane ikring, ein gard for born, der avdelingane har god kontakt direkte ut til leikeområda, skogen og dyra.



Figur 44 Barnehagen skal opnast mot gardsdrifta og mot det grønne.

Materialbruk

I tråd med lokal byggeskikk skal arkitekturen vere lågmælt slik at bygningane samla sett får ei stillferdig framtoning mot omgjevnadane. Bruk av stein og tre, og naturfargar som finnes i dei lokale byggetradisjonane er ønska.



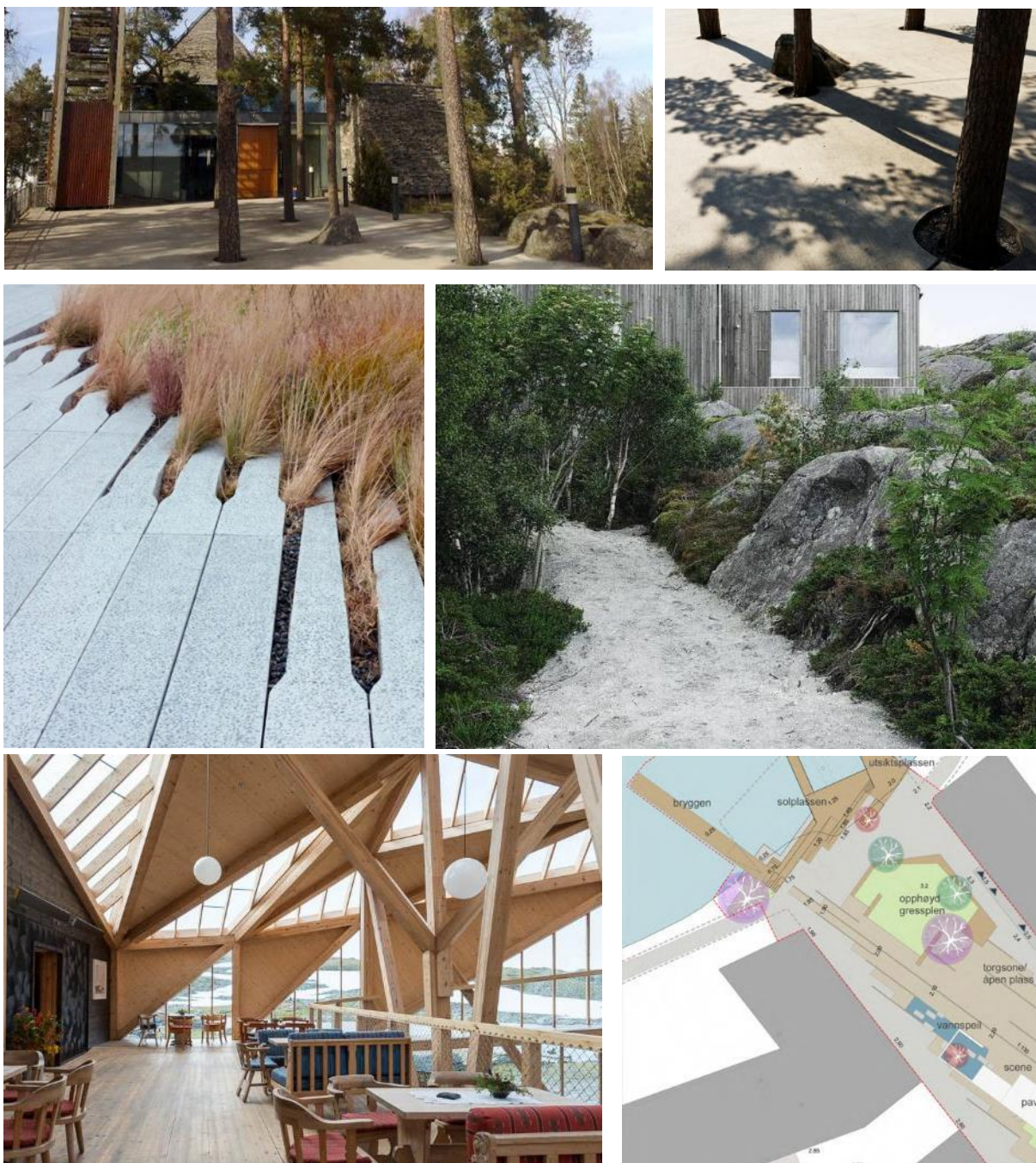
Figur 45 Lokal byggeskikk med naturlege fargar, bruk av stein og god kontakt med bakken. Herdlevær. Foto Halvor Skurtveit.

Møteplassar

Det skal etablerast møteplassar der det er fellesfunksjonar; på brygga ved marina og ved eksisterande kai innerst i vågen.

For å sikre god og sikker tilgjenge frå bustadområdet til sjøen er det tenkt at det skal leggjast ei allmenning for leik i ei akse frå eksisterande kai til sentralt i bustadområdet. Via bustadgata er allmenningen kopla vidare til barnehagen og den sin funksjon som møteplass.

Møteplassar med tilgjenge for alle bidreg til liv, aktivitet og attraksjon, samhald og lokalmiljø. Felles uterom skal opparbeidast slik at dei inviterer til bruk, med materialar som eldast med verdigheit.



Figur 46 Gode uterom kan fungere for alle heile året, og kan opparbeidast med kvalitet langs gata i bustadfeltet, langs bryggene i vågen og ved marinaen. Her er vist nokre prosjekter med relevans for kvalitetar og opparbeiding. Foto er henta frå Mortensrud kyrkje og plassen framfor (dei to på toppen), detalj frå parkprosjekt i New York (midten tv), hytte av Wenche Selmer (midten th), spisesal med kontakt ut er Sognefjellshytta (nede tv) og til sist ein allmenning ved sjøen.

6.2.6 Landskap og tilpassing til terreng

Det er ein visjon for utvikling av området at utbygging skjer i samspel med landskapet, og at strandsona blir meir tilgjengeleg enn den er i dag. Derfor er det eit mål at bygga skal tilpassast og visa varsemnd til eksisterande terreng, og at dei ulike elementa i landskapet skal nyttast til å skape interessante tomter og rom der staden sin karakter vert teken vare på i best mogleg grad. Bratte skrentar og store deler av kollelandskapet er foreslått urørd for å avgrensa privatiserande tiltak og sikre at det er lett å bruke området av alle, også av gjester og tilreisande.

Ved utforming av plangrepet har det vore viktig å plassere vegane slik at dei følgjer den naturlege topografien for å minimere trong for inngrep i landskapet. Der det er absolutt naudsynt med skjeringar og fyllingar skal desse gjerast mest mogleg skånsamt og såra skal så sant det er mogleg skjulast med stadleg vegetasjon.

Trase for ny vassleidning som vert ført i land i Svanevågen skal kombinerast med etablering av ny veg ned til molo. Dette vert den største naudsynte skjeringa på planområdet, som skal forsøkjast skjult bak ei rad med rorbuer. I føresegnene vert det lagt inn slingringsmonn for alle vegtiltak slik at tilpassing til landskapsformer kan gjerast ved detaljprosjektering og bygging.

VA-plan for området er utarbeidd for å leggje til rette for at alle røyr skal følgje vegane i planforslaget.

Tomter skal ikkje planerast. Bygningar skal i hovudprinsipp innordna seg terrenget sine naturlege formar, og bygningar og anlegg skal etablerast for å gjere tilgangen til sjøen og båtplassar lettare, ikkje motsett.

Som tillegg til planskildringa er det utarbeidd landskapsanalyse som sikrar at landskapsomsyn i tilstrekkeleg grad vert ivareteke i planarbeidet.



Figur 47 Landskap og tilpassing til terrenget vist med eksemplar frå Juvet landskapshotell og Liasanden rasteplass. Arkitekt Jensen og Skodvin.

6.2.7 Grønstruktur

Planframlegget viser at det skal takast vare på store samanhengande grøntområde i høve til estetikk, frodigheit, identitet og lokalklimatiske forhold.

I tillegg skal grønstrukturen :

- ta vare på og framheve dei naturlege landskapstrekka på Svaneneset
- sikra grøne bufferoner mellom delområde for fastbuande og ferierande
- leggje til rette for turar og utflukter frå barnehagen gjennom det grøne til attraksjonar og aktivitetar i nærmiljøet.
- sikre attraksjonsverdiar for alle, slik at dei vert tilgjengelege og knyta til naturopplevingar, utsikt og tilkomst til sjøen.
- vere utgangspunkt for etablering av nye målpunkt for rekreasjon og tenester; fiske frå molo, bading i vågen, marina og båthamn, tilgang til fjæra og vandring på brygga.
- utvikle eit nærområde for friluftsliv og rekreasjon, i tråd med anbefalinga i Kystsoneplanen for Øygarden. Det store friområde for born og unge skal ha ei tiltalende utforming som inviterer til aktivitet og bruk.
- utvikle ein trivselsfaktor for nye fastbuande på Svaneneset så vel som for dei som allereie bur på Breivik.
- behalde gamal vegetasjon og gje grunnlag for utvikling av biologisk mangfald, styrke den naturlege vegetasjonen, lokale biotopar og fauna

- sikre at område for avrenning vert tekne vare på – slik at det trass utbygging fortsett er område som forsinkar og fordrøyer vannmassane som kjem ved store nedbørsmengder.

I bustadområde skal ein kunne bevega seg gjennom grønne gaterom og hyggelege felles tun, til opne leikeareal og ut i tilliggjande grønne skogs- og friområde. Det er mykje vær i Øygarden, og planen skal leggja til rette for å oppretthalde tilgjenge til utsiktspunkt, og samstundes sikre skjerming mot dei verste vindane gjennom å ta vare på vegetasjon.

6.2.8 Strandsona og byggegrense mot sjø

Byggeforbodet av § 1-8 andre ledd i plan- og bygningslova (2008) gjeld dersom ikkje anna byggegrense er vedtatt i arealplan, jf. pbl § 1-8 tredje ledd. Når det i kommuneplan etter plan- og bygningslova av 2008 ikkje er fastsett byggegrense, vil lovas byggeforbod i strandsona gjelde. Etter plan- og bygningslova av 2008 må byggegrense verta vedteken i arealplanen for at lovens byggeforbod i 100-metersbeltet ikkje skal gjelde. Dette er ei endring frå rettsituasjonen i plan- og bygningslova av 1985.

I Svanevågen ligg ein stor del av arealet innanfor byggeforbodssone mot sjø samstundes som kommuneplanen beskriv dette som ei «funksjonell strandsona» - slik at den ikkje kan definerast som heilt statisk med tanke på byggeforbodet. Omsyn til eksisterande busetnad, eigdomsstruktur, natur- og miljøkvalitetar og terreng bør vurderast i høve til nye tiltak.

I høve til intensjonane i kommuneplanen om å utvikle området, det overordna målet om å gjere området og strandsona meir tilgjengeleg, samt med tanke på å reparere skader som kan oppstå i terrenget ved bygging av veg, meiner vi at det for dette området kan være grunnlag for å ikkje tenke heilt statisk:

Svanevågen

Grunnane til å byggja i strandsona bør være særskilt gode, og om ein ser på lista under vert utbygginga som er vist i planforslaget vurdert til realistisk:

1. I kystsonenplanen for Øygarden er det eit overordna mål at kystsona skal nyttast i balanse mellom bruk og vern av areal- og naturressursar og medverke til ei berekraftig samfunns- og næringsutvikling. Vidare er det beskrive at privatisering av strandsona skal reduserast for å sikre ålmenta tilgjenge til strand og sjø. Utvikling av allment friluftsliv skal prioriterast føre utvikling av private fritidseigedomar. Ulovlege tiltak og stengsle i strandsona skal fjernast. Gjennom tilpassa grep for tilrettelegging er målet å opne opp for at område vert avsett i kystsonenplanen til turbruk – slik at det kan nyttast av alle, og på en slik måte at det også blir attraktivt for turisme.
2. Å sikre allemannsretten og tilgang til friluftsområde, både dei små, grønne lungene i nærmiljøet, dei større samanhengande friluftsområda og tilgang til sjøområda, er, jamfør regional kystsonenplan, positivt og berekraftig i reiselivssamanheng.
3. Området er regulert i kommuneplanen og det er ønska å få satt i gang ei utvikling basert på planen sine intensjonar med kombinert føremål bygg og anlegg, som omfattar etablering av hotell, fritidsbustader, småbåthamn med meir. Innanfor planområdet skal byggegrense setjast ved detaljregulering. Ei heilskapleg planlegging opnar for ein prosess der ein kan finne fram til dei beste lokaliseringane for dei ulike tiltaka, i tillegg til at det vert teke omsyn til friområde og urørd natur.
4. I kommuneplanen er det regulert til blanda formål heilt ned til sjøen, samstundes som strandsona skal bevarast som eit natur- og friluftsområde med tilgjenge for alle. I dag er både strandsona og området på neset lite tilgjengeleg. I planforslaget er berre mindre deler av strandlinja vist med utbygging og dei viste tiltaka er område for felles bruk.
5. Grensa for ei «funksjonell strandsona» kan vurderast med tanke på tilgjengelegheit. Kommuneplanen sin intensjon er å oppnå ålment tilgjenge i område som i dag er utilgjengelege. Tiltaka som er vist i planforslaget viser at det er mogleg å utvikla området i tråd med kommuneplanen sine intensjonar.

6. Det ligg ei rekkje mindre eigedomar i strandsona i dag. Desse og områda rundt vil ikkje vere tilgjengelege utan tiltak.
7. Ei utvikling der tomtene vert trekt vekk frå sjøen bidreg ikkje til ei betre løysing for dei som vil ferdast langs sjøen. I staden vil ein få ein lite brukbar kant langs vågen som ingen kan nytte.
8. Landskap og natur er området sin største ressurs. For å få tak i og kunne nytte desse kvalitetane må det gjerast tiltak.
9. I strandsona vert private tomter lagt i tilknytning til felles tilbod og felles tilgang til sjø. Dette vert konsentrert i nokre punkt for å unngå utspreiing av tiltak i strandsona. Dette skal gje ei balanse mellom urørde kulturminne i det grønne, tradisjonell klippe- og brattkyst, og område der ein kan kome ned til sjøen og der strandsona kan aktiviserast.
10. Ein overordna intensjon er at ein på best mogleg måte tek vare på stadens eigenart og kvalitetar, landskaps- og naturverdiar. Generelt søker planforslaget å opne opp og legge til rette for tilgjenge til strandsona, og skape ei funksjonell strandsona utan å skade naturen. Planområdet er vanskeleg framkomeleg til sjø og det er i hovudsak to område som peikar seg ut som potensielle for aktivisering av strandsona. Dette er i vågen i samanheng med eksisterande tiltak, og ytst på Svaneneset i tilknytning til Yssenskjeret.
11. Området skal behalde sitt grønne preg og planføresegnene legg føringar for minst mogleg inngrep i terrenget. Det er derfor lagt opp til at dei større byggeområda, og dei «harde» uteromma kjem der det vert naudsynt med sprengingsarbeid, som er innerst i Svanevågen der kaiene skal skape overgang til sjøen. Ved tiltak i dette område vert det «rydda» opp og etablert eit tydeleg møte mellom kultur og natur.

Det er eit mål at Svanevågen skal vera eit ope og tilgjengeleg område, med frittliggjande fritidseigedomar i skogen og med allmenn ferdsel rundt. I område med fritids- og turistføremål skal det etablerast kai og brygger mellom bygg og sjø for å unngå privatisering av strandsona. All form for stengsler mellom bygg og sjø er forbode.

I føresegnene er det lagt føringar for utbygginga i samråd med intensjonane om å spara naturverdiar, sikre tilgjenge og sikre at det vert utvikla eit område med kvalitet for alle.



Figur 48 Moloen er ytre avgrensing for bygging i strandsona i Svanevågen

6.3 Planlagt arealbruk

6.3.1 Breivik som tettstad med utvida nettverk

Å utvikle Svanevågen og Svaneneset til eit attraktivt og tilgjengeleg natur- og friluftsområde med fritids- og næringstilbod er viktig med omsyn til å gjere Breivik kjent som stad og utvikle Øygarden kommune sin naturlege merkevare.

Utbygginga kan bidra til nye sosiale tilbod og bustader med gode oppvekstvilkår knytt til natur- og leikeområde, utsyn og gode soltilhøve.

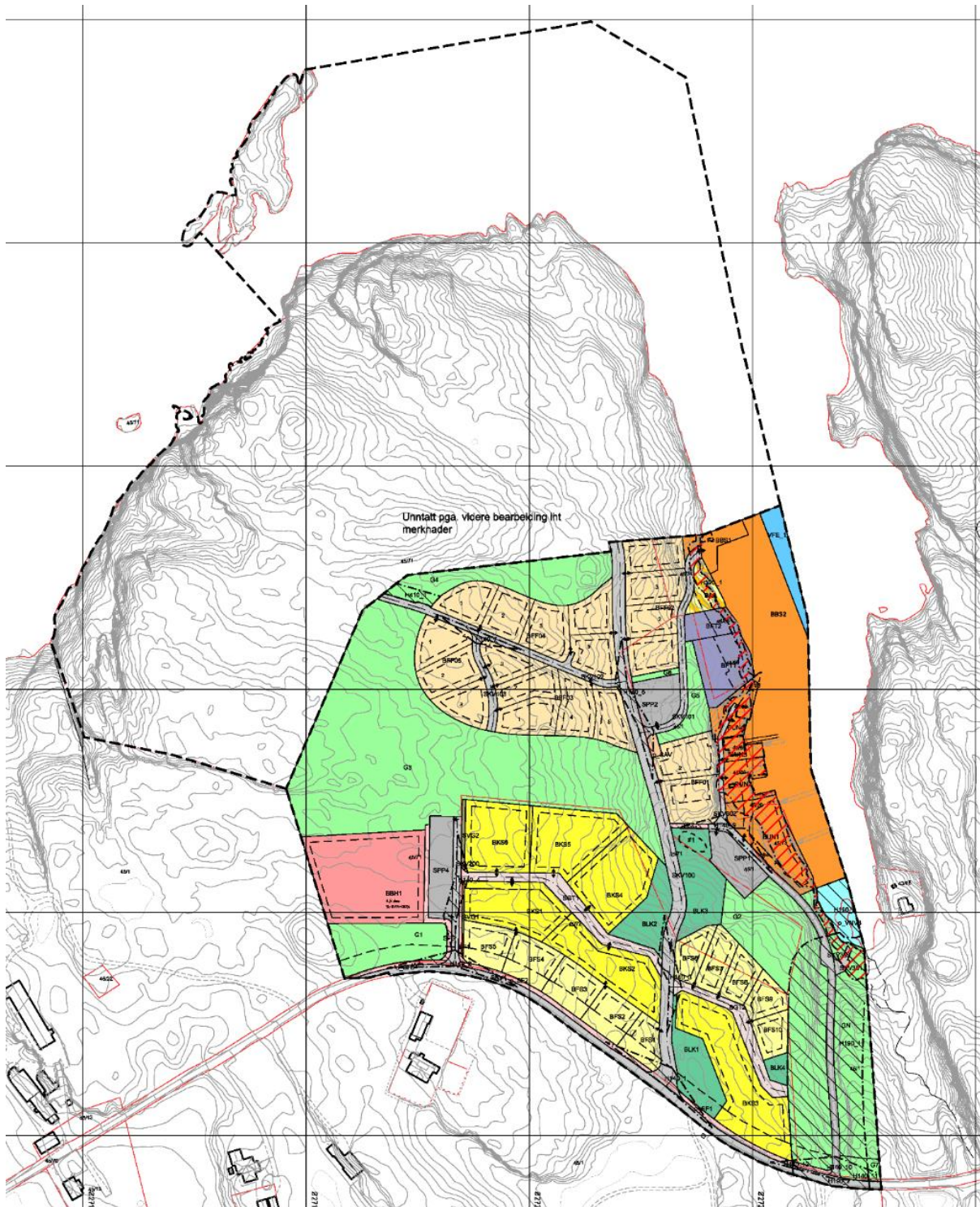
Nærleik til nye tilbod, ny gardsbarnehage og tilgang til egen båt plass vil styrke kvalitetane ved å bu på Breivik, samstundes som tiltaka vil styrke bygdesamfunnet, slik at det vert meir levedyktig, med fleire arbeidsplassar, nye møteplassar og eit breiare tilbod for alle aldersgrupper.

Fleire bustader gjev brukarar til barnehage, og barnehagen skapar aktivitet rundt gardsanlegga på Breivik. Marina vert ny møtestad med fellesanlegg i Svanevågen. Nærleik til sjø gir attraktiv bruk om sommaren. Tilbod på vinteren må sjåast i samanheng med Breivik som større stad, og skala på utbygginga.

Planen opnar for ein arealbruk som utvidar Breivik med eit nytt nett av samanhengar – til møteplassar og arbeidsplassar; i barnehage, turistnæringa og i båthamna. Fritidsbrukarar i private hytter vil kunne bidra til å sikre at tilboda vert utvikla, og at det nye Breiviksamfunnet blir meir for fleir.

6.3.2 Formål og areal

Bustader er plassert langs Breivikvegen, nær barnehagen og gardane på Breivik. Ved vågen ligg naust, fellesbygg, fritidsleilegheiter i rorbuer, og småbåtanlegg. I skogen ligg frittliggjande fritidsbustader.



Figur 49 Plankartet for del 2 inkludert del 1 med feltoppdeling, nedskalert.

§12-5 nr 1 - Bygningar og anlegg		Feltnamn	Areal (daa)
Bustader frittliggjande småhus (10)		BFS1-10	7,7
Bustader konsentrert småhus (6)		BKS1-6	14,5
Fritidsbusetnad frittliggjande (5)		BFF1-5	16,8
Fritids- og turistføremål (2)		BFT1-2	2,0
Naust (4)		BUN1-4	3,6
Kombinerte føremål; naust, næring og fritids- og turistføremål (1)		BAA1	0,5
Leikeplass (4)		BLK1-4	4,6
Barnehage		BBH	4,5
Småbåtanlegg (2)		BBA1-2	9,2
			63,5
§12-5 nr 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			Areal (daa)
Køyreveg (9)	SKV1, SKV100-103, 200, 300-302		9,8
Gangveg (1)		SGG	0,1
Fortau (5)		SF1-5	1,4
Gatetun (2)		SGT1-2	2,1
Annan veggrunn - grøntareal (32)		SVG1-2	0,2
Parkeringsplassar (3)		SPP1-3	2,9
Avlaupsnett		SAV	0,1
			16,6
§12-5 nr 3 - Grøntstruktur			Areal (daa)
Grøntstruktur (7)		G1-7	31,8
Naturområde (1)		GN	3,6
			35,5
§12-5 nr 6 - Bruk av vern av sjø og vassdrag			Areal (daa)
Ferdsel		VFE	0,8
Naturområde i sjø og vassdrag (1)		VNV3	0,8
			1,6
§12-6 - Omsynssoner			Areal (daa)
H140 - Frisiktsone veg (10)			3,8
H190 - Sikringssone kondensatrørledning (3)			8,5
H320 - Fareområde - stormflo, havnivåstigning (1)			3,8
H410 - Infrastruktursone - nettstasjonar (1)			0,3
			16,3
§12-7 - Føresegner for område			
Sikre verneverdiar i kulturminne (1)	#1	0,2	
Vilkår for bruk av område (3)	#2-4		0,2
			0,4

Figur 50 Tabell som viser reguleringsformål og areal

6.4 Bygningar og anlegg

Regulert byggehøgde skal målast frå gjennomsnittleg terreng rundt bygningen.

6.4.1 Bustader

Bustader er regulert innanfor området avsett til føremålet på kommuneplanen sitt plankart, langs Breivikvegen sør i planområdet. Ei allmenning bind saman bustadområdet med fritidsmiljøet ved Svanevågen der dei fastbuande vil få tilgang til båtplass, marina og andre servicetilbod. Nye bustader styrker tettstaden.

Plassering og utforming

Området er delt inn i tre delområde langs ei tilkomstgate. Einebustader ligg nærast Breivikvegen, samt på nedre side av gatetunet nærast Vågen. På øvre side av bustadgata ligg rekkehus, og nedanfor bustadgata ligg det tun. Områda kan utviklast uavhengig av kvarandre.

Tilkomstgata ligg langsmed kotene for å minimere inngrep i terrenget og for å leggje til rette for ei gate med stigningsgrad i høve til allmenn tilgjenge.

Det er etterspørsel etter rimelege bustader i kommunen, som er definert med størrelse ca. 130 m² BRA. For å famne fleire typar folk er det lagt opp til ulike typar bustader, nokre einebustader, men flest bustader i rekke og tun. Tomter og overgangar mellom dei ulike bygningsstrukturane er tydeleg definert, slik at dei kan utviklast og leve side om side.

Målet er å etablere eit heilskapleg bustadområde med fokus på tilpassing til landskap og terreng og utnytte nærleik til grøntområde og kvalitetar som utsyn og gode soltilhøve, der alle bustader får mykje sol frå sør og vest. Leikeplassar og fellesareal skal skape eit godt naboskap og gode oppvekstvilkår for born og unge.

Bustadane skal vere familievennlege og ha bakkekontakt med gode private uteareal. Store terrengvariasjonar må takast opp i bygningsvolumet.

Frittliggjande småhus

Einestadene får større tomter nærast Breivikvegen og nærast Vågen, og har tilkomst frå felles bustadgate. Byggegrense på 15 meter frå midtlinje Breivikvegen gjev ei grøn buffersone der naturen kan prege samstundes som det kan verta fine område for leik.

Planforslaget viser 10 eigedomar.

Konsentrerte bustader – rekke

Rekkehusa ligg på sørsida av bustadgata og definerer gaterommet med inngangssituasjon og parkering direkte frå gata og moglegheit for større private ute- og fellesareal på sørsida av bustadene.

Byggehøgde er tilpassa ønske om å kunne bygge to til tre etasjar, der sokkeletasje vert nytta som løysning for å ta opp høgdeforskjellar i terrenget. Ved sokkeletasje er det i tillegg tillate med takoppbygg på 50% av grunnflata. Bygningsvoluma følgjer terrenget, og vil derfor oppfattast som oppdelte bygningar med varierende høgder.

Planforslaget viser 26 einingar fordelt på tre tomter.

Konsentrerte bustader - tun

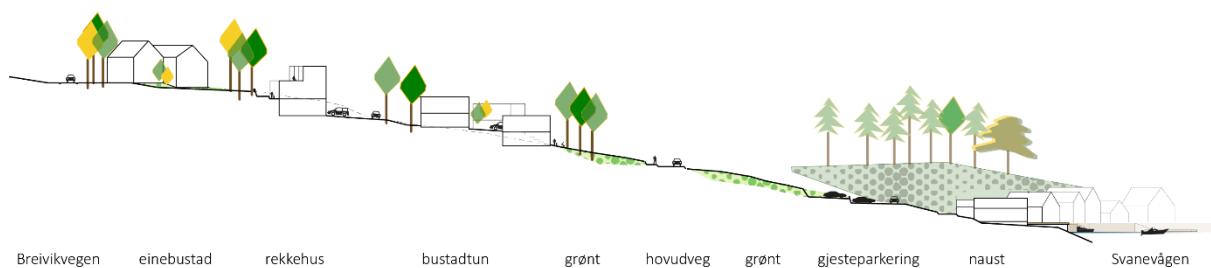
Tunstrukturen vert nytta på nordvestsida av bustadgata. Det vert opparbeidd felles uterom mellom husa som både skal løyse tilkomst med bil og område for opphald og leik for dei små. Strukturen skapar interessante sosiale aspekt med god oversikt over uteareal og ei effektiv bruk av tomta.

Tuna er plassert slik at fellesareala er vend med utsyn mot vågen og ut mot grøntstrukturen slik at uteområda glir over i denne og virkar større. Tuna er plassert lågare enn bustadgata – noko som gjev gode utsyntilhøve også for rekkehusa.

Bustadtun kan vere eit godt alternativ for tilpassing av variasjon i størrelse på einingar. Dette kan til dømes gje moglegheiter til både å få inn einingar for vanskelegstilte eller for eldre. I tun kan alle ha sin eigen bustad, men med felles uteareal mellom husa vil det kunna skapast eit godt fellesskap mellom naboar, med låg terskel til innbyrdes hjelp og bistand.

Planforslaget viser 14 einingar, men kan utviklast med fleire etter kor store einingar som er ønska.

Figur 51 Utsnitt av illustrasjonsplanen som viser planforslagets tre forskjellige bustadtyper lagt langs sentral tilkomstgate og terrenget.



Figur 52 Snitt: Terrenget faller og gjer at det blir sikt frå toppen der einebustadane ligg, gjennom rekkjehusa ned mot tuna. Dette opnar for at mange får kontakt med både grøntområdet og vågen.

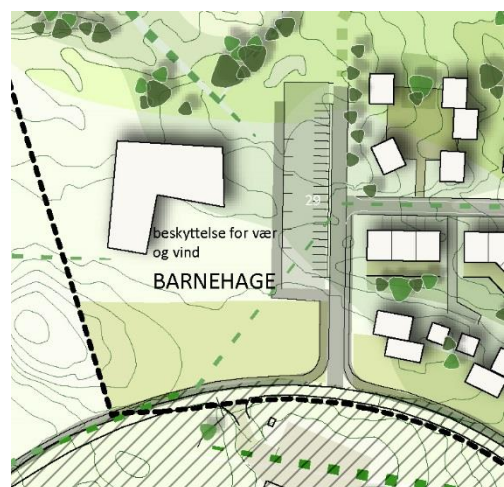
6.4.2 Barnehage

I dag ligg ein barnehage på sørsida av Breivikvegen. Ny barnehagetomt er lagt på nordsida av vegen i område som i kommuneplanen er regulert til kombinerte føremål. Ny gardsbarnehage vert her meir hensiktsmessig plassert med tanke på trafikk langs Breivikvegen, der det ikkje lenger vil vere behov for å krysse vegen, samstundes som tilgjenge til både gardsmiljø og grøntareal vert betre. Lokalisering underbygger driftsmodellen som er tiltenkt.

I kunnskapsdepartementet sine merknader til barnehagelova er det fastsett retningsgivande norm for inne- og uteareal. Brutto areal bygg er anbefalt til 10-11 m² per barn. Uteareal er anbefalt å vere om lag seks gonger større enn leike- og opphaldsareal inne.

Tomta er sett til 4,5 daa, som gjev plass til store leikeområde, samt moglegheit til seinare utviding. I tillegg ligg barnehagen med direkte tilkomst til skogen som både kan brukast til leikeplass og turområde.

Mellom føremål barnehage og Breivikvegen ligg ei grøn kolle som er del av landbruksområdet. Denne skal vere urørd og er delvis regulert inn i det 30 meter breie grøntbelte som ligg langs vegen. Her kan det beite sauer, og det skal leggjast til rette for direkte tilknytning til gardsdrifta frå barnehagen.



Figur 53 Utsnitt av illustrasjonsplanen

6.4.3 Fritidsbusetnad, frittliggjande

Den frittliggjande fritidsbusetnaden i del 2 ligg i tilknytning til utbygginga langs Svanevågen. Tomtene på ca 0.8 daa er fordelt på 5 ulike felt, og på grunn av infrastruktur er det hensiktsmessig å utvikle/selje ut tomter innanfor eit felt før ein startar på neste.

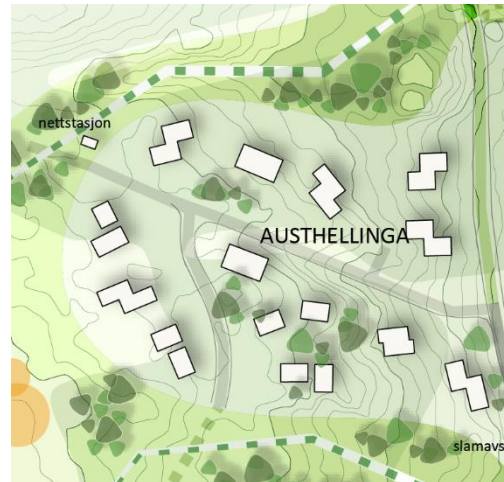
Felt 1, 2, 3 og halve felt 4 har tilkomst frå hovudvegen (SKV100), medan resten av felt 4 og felt 5 har tilkomst frå skogsvegane (SKV102-103).

Fritidsbusetnad skal tilpassast terrenget. Det er ikkje tillate med grunnmurar høgare enn 1,5 m. Dersom det er behov for høgare grunnmurar skal det byggjast på stolpar/søyler slik at terrenget er fritt under.

Felta skal etter utbygging framstå som natur- og skogsområde og tomteane skal ikkje planerast. Det skal ikkje plantast med fremmedartar.

Det skal brukast naturmateriale, stein og tre, og overflatebehandling skal ta utgangspunkt i naturfargar i tråd med gamal byggeskikk. Tak kan vera kledd med skifer eller trekledning, torv kan nyttast der bygningane er lite utsett for vind og vær.

Planforslaget viser 19 einingar.



Figur 54 Utsnitt av illustrasjonsplanen

6.4.4 Naust, fritids- og turistføremål, samt kombinasjon mellom desse.

I Svanevågen ligg ein del av arealet innanfor det kommuneplanen beskriv som ei «funksjonell strandsone». Her skal det takast omsyn til eksisterande busetnad, eigedomsstruktur, natur- og miljøkvalitetar og terreng, og med tanke på at dette i overordna føringar er å betrakte som ei byggeforbodssone – skal utbygginga begrensast samstundes som det skal sikrast at folk kan ferdast.

I planforslaget er det gjort nøye vurderingar av kva som er riktig utvikling, og kva for tiltak ein kan leggje til området. Forslaget er at ein, i tillegg til eksisterande naustområde, opnar for utbygging av fritids- og turistføremål ved vågen og at utbygginga:

- byggjer vidare på det miljøet som finst der i dag, og gjer dette til eit meir heilskapleg område
- gjer det mogleg å dels reparera landskap der det må gjerast inngrep for å føre ny vassleidning frå molo opp til vegen.
- legg til rette for næring, servicetilbod og utleige av rorbuer
- legg til rette for fellesnaust/fellesbygg som kan generera aktivitet for alle
- gjer det mogleg å byggja ut dei ikkje utnyttta tomteane som har vore innanfor område for utbygging i tidlegare kommuneplan

Utviklingsområde er lagt sør for omsynssone for kulturminne H730, der molo og marina blir ei naturleg avgrensing av utbyggingssona.

Fritidsområdet ved Svanevågen er tenkt som ein tettare struktur av naust, fellesbygg og bygg med utleige av sjønære fritidsleilegheiter til kai og brygger. Bygga lengst mot nord ved marina skal vere ein kombinasjon av naust/lager/næring på grunnplan med inngang frå brygge, og fritidsbusetnad i 2.etg. På felte i sør ved eksisterande naust kan det fortettast med fleire naust.

Bygningane skal ha saltak, og det er eit mål at området skal framstå som moderne, men med forankring i dei tradisjonelle kystmiljøa i området.

Einingane ligg i 7 felt i 2 ulike sonar. I den nordre sona ved molo er eit felt regulert til kombinerte føremål – naust, næring og fritids – og turistføremål (BAA), og to felt til berre fritids- og turistføremål, medan den søre sona, ved eksisterande naust, framleis skal vere naust (BUN). Dette for å leggje til rette for høgast konsentrasjon av fellesbygg og servicetilbod til sjørelaterte aktivitetar i nord ved marina. For å unngå privatisering av det sjønære område gjev føremålet fritids- og turistføremål krav om utleige/kommersiell drift. Føremåla er delt inn i fleire felt på grunn av eigedomsforhold.

Innerst i vågen er ei tomt allereie klargjort for utvikling. Her blir det foreslått at nausta vert lagt med bakre vegg inn mot skjering ved veg og parkering, og at det vert lagt til rette for trapper og tilkomst til brygga mellom bygga.

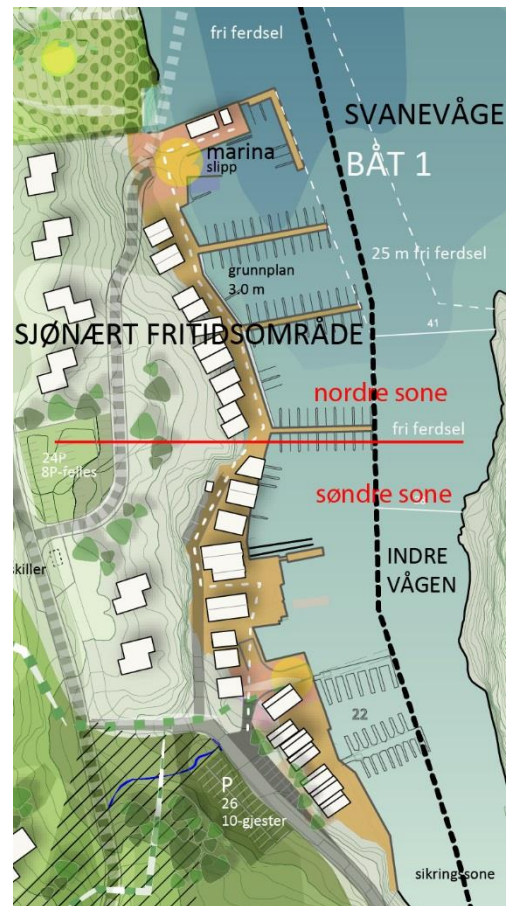
Der naust allereie er lagt til sjø, eller med slipp, vert allmenn ferdsel på vestsida/ innanfor bygga i tilknytning til eksisterande tilkomstveg.

I den nordre sona ved molo og marina skal tilkomst og allmenn ferdsel vidareførast på brygga mellom bygga og sjø. Bygga skal ligge inntil terrenksjeringa samstundes som det vert mogleg å leggja tilkomst på vestsida.

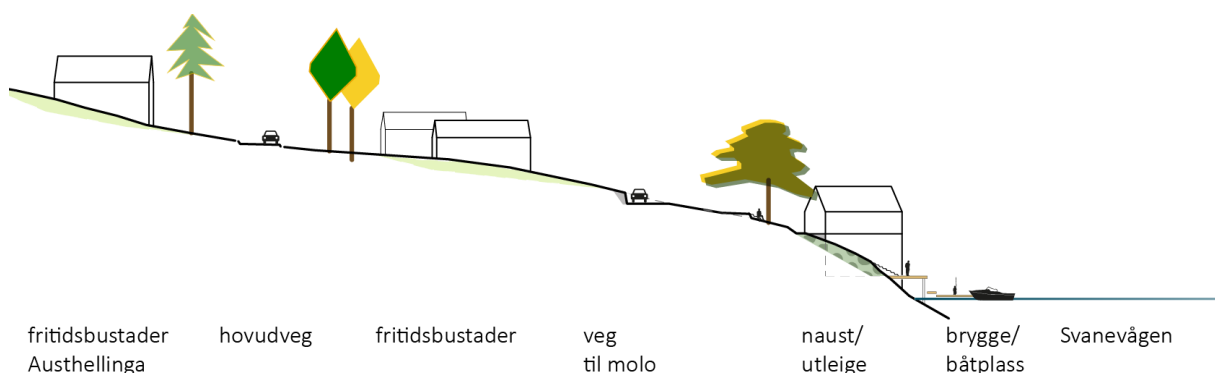
For alle felt gjeld at det skal vere fri ferdsel langs bryggjekantane og at det ikkje er tillate å sette opp stengsler eller privatisering av brygga.

I nordre sone er utnytting gjeve i m²-BRA per tomt/felt, og berekna ut frå tomte si lengde på strandlinja der bygga skal plasserast. I søndre sone der det er regulert til naust, er det mogleg å fortette, og regulert med BYA.

Tal på einingar: Planforslaget viser 26 einingar innanfor BAA, BFT1-2 og BUN1-4. Det er ikkje krav om å byggje ut maks tal på einingar innanfor den enkelte eigedom.



Figur 55 Utsnitt av illustrasjonsplanen



Figur 56 Snitt gjennom fritidsområde ved Svanevågen

6.4.5 Småbåtanlegg

I Svanevågen er det tenkt å anleggja fellesbrygger med båtplassar for dei som bur og har hytte i området. Brukarane parkerer på eige tomt og det er ikkje trong for parkeringsdekning. I småbåtanlegget er det plass til fleire båtplassar enn det er bu- og fritidseiningar innanfor del 2 inkl. del 1 av planforslaget. Det vert derfor tillate å leige ut båtplassar til andre enn fastbuande inntil utbygde einingar samsvarar med tal på båtplassar. Parkering for utleide plassar må skje på gjeste- og fellesplassar på SPP1 og 2.

Feltet i vågen knytast til molo som skal sikra ilandføring av vassleidning. Molo med ei mindre marina vert ei ytre avgrensing for den samanhengande utbygginga i strandsona, og sidan brygga skal vere open for allmenn ferdsel vert dette eit naturleg punkt å opne for etablering av utsal for drivstoff til båtar og andre servicefunksjonar. Eit par gjesteplassar for båt for korte opphald og reperasjonar skal etablerast.

Slipp innerst i Vågen kan nyttast av alle.

Tal på båtar i småbåtanlegg BBS2 – ca 110, inkl 2 gjesteplassar ved marina. 10 felles parkeringsplassar ved SPP2, samt 8 parkeringsplassar for gjester ved SPP1

6.4.6 Trafo

BKK nett har etter energilova områdekonsesjon i Øygarden kommune, og har i samheng med utvikling av planforslaget, for å sikre straum til nye bygnader, anbefalt at det setjast av plass til tre nettstasjoner i området. Den eine ligg på sørsida av Breivikvegen, dei to andre er teikna inn i plankartet (ein i del 2 og 1 kjem i del 3) og skal plasserast minimum tre meter frå vegkant og utanfor vegen sine frisktssonar. Stasjonen kan vera opptil 15 m² og den må stå minst 5 meter frå bygning med brennbare overflater. Dette er sikra ved at det er avsett omsynssoner infrastruktur for utbygginga, som skal sikra moglegheit for rett etablering.

6.5 Leike- og uteopphaldsareal

Det er lagt opp til store grøntområde med offentleg tilgjenge. Arenaene vil bli brukt av alle, og til leik, sjølv om kravet til leikeareal er knytt til utvikling av bustader konsentrert kring det sørlege området i planen.

6.5.1 Felles leikeplassar

Planforslaget viser eit tal på bustader som gjev krav om fleire leikeplassar for ulike aldersgrupper. I følgje kommuneplanen skal leikeplassar ha trafiksikker tilkomst, 50% skal vera flatt og minst 50% av arealet skal ha sol ved jamdøger klokka 15.

Nærleikeplass: Etter kommuneplanen skal det ved regulering av meir enn 20 bueiningar etablerast ein nærleikeplass per 150 bueiningar. Leikeplassen skal vere på 1500 m² (alternativt 2 x 750 m² eller 3 x 500 m²) innan ein avstand på 150 meter frå bustadene. Leikeplassen skal leggjast til rette for balleik, aking, sykling og liknande, og den skal vere skjerma mot trafikk og bustader.

I planforslaget er nærleikeplassane plassert slik at terrengkvalitetar vert teke vare på og at soltilhøve blir gode. I tillegg er det lagt vekt på at leikeplassane skal ha god oversikt frå bustadane, vere nær gang- og sykkelveg og ha trygge omgjevnader.

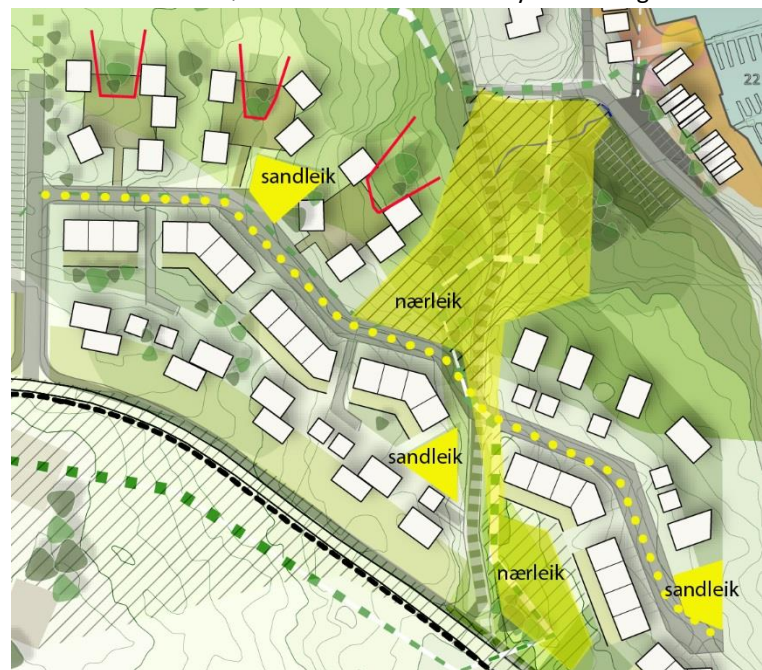
BLK1 på 1400 m² er plassert på bustadområdet sitt flataste område, på ein sørvestvendt høgde rett aust for tilkomstvegen. Området har gode soltilhøve heile dagen, og ligg sentralt plassert i høve til tilkomst og oversikt frå bustadene.

BLK2 og 3 på 1200 m² og 2000 m² er plassert i område som passer for aking. Areal ligg i direkte tilknytning til grøntområde og gangvegar ned til vågen. Øvre del av BLK2, ved tilkomsten, bør utformast med tilgjenge for alle. Akebakken har elles ein helling på ca 1:5.

Dei regulerte grøntområda legg til rette for fri leik og skogstilpassa leikeapparat, samt rom for andre arealkrevjande aktivitetar. Her kan ein og tenke seg joggeløyper og løyper for stisykling, eventuelt at det vert anlagt eit område til sport og ballspel, då det er relativt lang avstand til næraste sportsområde. Dagens barnehagetomt har i dag ei slik rolle, og dekker behovet for større barns aktivitet. Den nye barnehagen vert tydeleg kopla til grøntområda, der det i tillegg kan leggjast flater for ballspel tilpassa ulike aldersgrupper.

Sandleikeplass: Etter kommuneplanen skal det ved bygging av 1- 20 bueiningar etablerast ein felles sandleikeplass på minst 250 m² innan ein avstand på 50 m og synskontakt frå bustad. Leikeplassen skal vera tilpassa småbarnsleik. Den skal vere bilfri og skjerma frå køyreveg.

Sandleikeplassane skal leggjast slik at det blir god sikt frå mange bueiningar, og slik at det blir gode felles arenaer som også kan fungere som møteplassar for vaksne.



Figur 60 viser tenkt plassering av leikeplassar i høve til foreslått organisering av bustadområdet. Felles uteopphaldsareal i tuna skal vere vend mot grøntstrukturen.

Gatetun: Den sentrale bustadgata skal vere utforma som gatetun. Utforming og all ferdsel skal vere på fotgjengarens premisser. Gata skal kunne romma ulike typar sambruks- og leikeareal som har trong for hardt underlag, som paradishopping og område for sykling. Det skal avsetjast areal for møblering og beplanting. Samstundes skal det sikrast tilkomst for renovasjons- og uttrykingskøyretøy.

Barnehagens uteområde: Barnehagens leikeområde skal vera ope for alle utanom barnehagens opningstider.

6.5.2 Privat og felles uteopphaldsareal

Planforslaget følgjer opp kommuneplanen og krav til minste uteopphaldsareal på minst 300 m² for einebustadtomter, og minst 100 m² per eining på kvar tomt for to-, tre- eller firemannsbustad. For bustader i rekke og tun skal MUA vere 100 m² per eining.

Når det gjelder felles uteopphaldsareal følgjer også planen kravet i kommuneplanen, der alt areal ligg innanfor planområdet, med ein fordeling som dette:

- Det settast av 100 m² felles uteopphaldsareal på eigen tomt for kvar bustadeining i tun og for einebustader.
- Hus i rekkje får 50 m² på si tomt, medan resterande ligg som areal i skogen innanfor planområdet.

Leikeområde kan inngå i dette fellesarealet, og vi har vurdert det som kort nok avstand uansett til at alle kjem til å bruka både tilrettelagte leikeområde og skogen. Tuna sine fellesareal ligg vend mot grøntstruktur/friareal, og det er vist opningar mellom bygningane som gjer det enkelt å ferdast frå gatetunet og ned mot skogen.

Private uteareal kan innordnast på balkongar og terrassar, samt forhagar.

6.6 Samferdselsanlegg

I samheng med utarbeiding av gjeldande kommuneplan er det i konsekvensutgreiinga vist til tre ulike vegtrasear som kan vera aktuelle som tilkomst til planområdet. Samstundes med søknad om tiltak innanfor denne delen, del 2 av reguleringsplanen, skal det føreligge ein reguleringsplan for gjennomføring av ny tilkomstveg (veg ID 20190011, «vegnamn») Jf. sak KS 75/19 i Øygarden kommune. Den nye tilkomstvegen frå Breivikvegen til Kollsnesvegen skal ha samanhengande tilbod for mjuke trafikantar frå planområdet og heilt fram til Fylkesveg 561, og vere ferdig bygd før det vert gjeve løyve til igangsetting for fleire enn 35 einingar innanfor felt for bustad, fritidsbustad og fritids- og turistføremål innanfor del 1 og del 2 av planen.

Som vedlegg til planforslaget er det av Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS utarbeidd ein rapport som vurderer dei tre alternativa for ny tilkomstveg samt gang- og sykkelveg og lokal trafikk-løysing. Prosjektering av veg for reguleringa er utført i h.h.t. kommunal vegnorm for Øygarden kommune samt Handbok N100 frå Statens vegvesen. Denne er og utført av Andre Bjørndalen i Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS.

6.6.1 Overordna vegløyser – tilkomst til planområdet

Planområdet vil generere meir trafikk til og frå Fv561. Bygnadane i planområdet vil ligge over 1200 meter frå Fv561 og kollektivtilbodet ved fylkesvegen. Denne avstanden er etter vår meining så stor at det er mindre attraktivt for fastbuande i planområde å bruke kollektive transportmiddel. For hytteeigarar er det heller ikkje attraktivt å bruke kollektiv som transportmiddel. Born og vaksne som oppheld seg i planområde vil ha ein aksjonsradius som gjer at dei vil ferdast langs Breivikvegen, og det bør leggjast til rette for trygg gangveg frå planområde til Fv561.

Tiltaket gjev ei auke av ÅDT, og kryssutforming mellom planområdet og Breivikvegen, samt vegstandard på tilkomst fram til Fv561 må tilpassast dette.

Jf «vurdering vegadkomst» utarbeida av Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS, vil bustadeiningar kunne generere biltrafikkauke på 3,5 turar dagleg, og fritidsbustader 1 tur dagleg.

Innanfor del 1 av reguleringsplanen kan det etablerast 34 bustader som jf avsnitt over vil gje ei auke på 119 ÅDT. (34 bustader x 3,5 bilturar). Den nye tilkomstvegen skal vere etablert før det vert gjeve løyve til fleire utbygde einingar enn dette.

Del 2 av reguleringsplanen kan gje ei auke på ytterlegare 106 ÅDT (16 bustader x 3,5 bilturar, og 50 fritidsbustader, fritidsleilegheiter og naust x 1 biltur).

Småbåtanlegget kan i tillegg generera ei auke på ÅDT ved utleige av eksterne båtplassar inntil utbygde bu- og fritidseiningar samsvarar med tal på båtplassar. Før etablering av den nye tilkomstvegen kan det berre leigast ut inntil 20 båtplassar, som gjev ei auke på 20 ÅDT.



Figur 61a) illustrasjon av alternativ for tilkomstvegar til området.

Tre vegalternativ med kort vurdering

Alternativ A: Tilkomstveg via kommunal veg, Breivikvegen, eit vegalternativ som vert brukt av mange av dei som leverer og hentar born i barnehagen i dag. Kort vurdering:

- er kortast av dei tre, med om lag 1,2 km frå planområdet til Fv561
- har dårleg vegstandard og til dels dårleg sikt
- det er eksisterande bygningar langs austre del av vegstrekking med avkøyrslar og dårleg sikt.
- har eit dårleg kryss i møte med Fv561 i aust, vertikalkurvatur og sikt.
- det er ikkje gang- og sykkelveg på strekkingen.

Alternativ B: Tilkomstveg via Fv228 og kommunal veg, Breivikvegen. Dette vegalternativet vert brukt av dei som bur på Breivik når dei skal til Fv561. Kort vurdering:

- alternativet er lengst av dei tre, med om lag 3,5 km til Fv561.
- Breivikvegen har lav vegstandard, mens Fv228 har bra standard.
- Det er eksisterande bygningar ved Breivik med avkøyrslar og dårleg sikt.
- Krysset mellom Breivikvegen og Fv228 er noko dårleg, men utbetra etter felling av ei stor gran.
- det er ikkje gang- og sykkelveg på strekkingen.

Alternativ C: Tilkomst til Fv228 via ny tverrforbindelse i trase langs kondensatrørleidning. Dette alternativet omfattar bygging av om lag 700 meter ny veg. Kort vurdering:

- blir noko lengre enn alternativ A, med om lag 1,5 km frå planområdet til Fv561.
- gir god tilkomst til FV561 for bil og vil kunne gi reduksjon av biltrafikk på Breivikvegen.
- ny veg vil kunne få god standard, med gang- og sykkelveg ved vegen
- del av strekking som i dag er Fv228 har bra vegstandard, men ikkje gang- og sykkelveg. Ny gangveg kan leggast langs med (ca 800 meter).

Breivikvegen og nye vegkryss

Planframlegget viser utvida Breivikveg med betre siktforhold og moglegheit til fortau langs med planområdet. Frå Breivikvegen er det vist tre avkøyrslar, der to får gode kryssløysingar. Dagens kryss er det vanskelege og eksisterande tilkomstveg er problematisk. Her ligg det kondensatrøyr frå Statoil på begge sider av vegen, og sikringssona på 25 meter og vegens bratte fall gjer det vanskeleg å utvide eller utvikle vegen til høgare standard. I planforslaget vert denne vegen supplerande tilkomst.

Nye kryss for veg ut mot molo og ved innkøyring til barnehagen blir begge på stader der det er lettare å byggja veg med fortau, og skapa trygge kryss med gode siktforhold. Begge kryss kan utviklast i tråd med rammeplan for avkøyrslar i region vest, og etter Handbok N100. Desse krava er lagt til grunn for utforminga.

Tilkomstveg til bustader, vågen og hytter

Planframlegget viser ny hovudtilkomst til bustader og vågen. Denne er plassert der Breivikvegen er rettare, og på eit punkt der gode løysingar for trafikktryggleik kan tilfredsstillast.

Det er samstundes gjort eit kommunalt vedtak om ny vassleidning frå Tjeldstø og sør til Breivik. Denne skal leggjast inn på land ved Svanevågen og tas inn over Svaneneset før den vert ført vidare sørover til Kollsnes. Dette tiltaket har gjort det naturleg å vurdere moglegheitene for å leggja tilkomstvegen til vågen i same trase som vassleidningen for å spare området for meir sprenging og terrengtilpassing enn naudsynt.

Tilkomstvegen vert lagt litt lenger vest enn eksisterande veg, og får ei ganske rak vegføring. Den følger naturlege formasjonar i terrenget, og ligg på kote 17-18 moh på den midtre delen. Ved Breivikvegen gir den tilkomst til bustadfelt på begge sider.

Vegen skal dekke kravet til trafikk frå småbåtanlegg og marina. Dette inneberer køyring med tilhengar, som gjer det naudsynt å ha høgare standard på denne vegen framfor andre vegar i området.

Hyttevegane er skogsveg/grusveg for å minimere inngrep i landskapet. For å fylle kravet om tilgjenge for utrykkingskøyretøy skal vegen opparbeidast som landbruksveg klasse 7.

Tilkomstveg til barnehage

Tilkomstvegen til barnehagen er den same som nyttast for tilkomst til bustadene i vest.

Gatetun i bustadområdet

Bustadområdet er knyta til hovudtilkomsten og tilkomsten ved barnehagen. Dette for at trafikken skal fordele seg jamt på begge sider og gje god sirkulasjon innanfor området. Dette legg til rette for direkte tilkomst frå bustader til barnehagen.

Bustadvegen ligg langs med høgdekotene for å redusere inngrep i terrenget og for å sikre at vegen ikkje vert for bratt.

Bustadvegen skal utformast som gatetun der mjuke trafikantar har prioritet. Det kan opparbeidast område for ulike typar sambruksareal, planting og leik. Utviding av vegarealet med tanke på slike aktivitetar gir tilleggsareal som og kan gjer det lettare å tilpasse vegen til terreng og tilliggjande avkøyrslar til rekker og tun. Gang- og sykkelveg er del av gata.



Figur 62 Utsnitt av illustrasjonsplan som viser gatetun i bustadområdet.

6.6.3 Parkering

Planforslaget følgjer opp dei krav som er sett til tal på p-plassar per eining basert på føremål, som er:

- Bustader: 2 parkeringsplassar per eining
- Fritidsbustader og naust med eige gnr/bnr/seksjonsnr: 1 parkeringsplass per eining
- Barnehage: 0,6 parkeringsplass per tilsett og 0,2 parkeringsplass per born
- Industri/verkstad: 1 parkeringsplass per 100 m².
- Småbåtanlegg med fleire enn 20 plassar: 1 parkeringsplass per 2 båtar. (Berre aktuelt ved evt utleige av båtplassar i påvente av utbygging av bu- og fritidseiningar.)

For alle føremål som ikkje er bustad eller fritidsbusetnad skal 5% av plassane vera utforma og reservert for forflytningshemma.

Plassering og bruk

Parkering blir etablert innanfor formålet/tomta for dei som bur og/eller har fritidsbustad i området. For barnehagen er det avsett egen parkeringsplass; SPP4.

På SPP1, ved inngangen til området, skal det avsettjast plassar til gjesteparkering. Besøkande skal ikkje måtte køyra langt inn på området, men kan setja frå seg bilen der turstiane startar og kunna oppleva heile området til fots. SPP1 skal i tillegg ha parkeringsplassar for naustområda.

SPP2 er berekna for brukarar av marinaområdet og kan vera for arbeidsplassar, handverkarar, eller besøkande til aktivitetar som kan ha utgangspunkt ved molo. Parkeringskrav for småbåthamner med fleire enn 20 plassar er i kommuneplanen skildra som 1 bil per 2 båtar, eller at det utarbeidast ein parkeringsanalyse. I Svanevågen er det tenkt at båtplassane i hovudsak er for dei buande. Det vert derfor ikkje lagt inn ytterlegare parkering for småbåtanlegget. SPP2 skal i tillegg ha parkeringsplassar for fritids- og turistføremål.

Ved utleige av båtplassar skal parkering inngå i gjeste- og/eller fellesplassar på SPP1 og 2.

For fritidsbusetnaden er det krav til ein p-plass per eining. I frittliggjande fritidsbusetnad ordnast dette på egen tomt. Areal for ein p-plass på terreng kjem i tillegg til BYA for sjølve hytta.

For bustader er krav til parkering 2 plasser per eining. Dette løysast i tilknytning til kvar eining, med ein plass i garasje inkludert i bygningsvolum, og ein plass på terreng.

Parkeringsløysinga for område skal opne for sambruk og gje fleksibilitet og sikre dekning til ulike utfall av endeleg utbyggingsvolum. Lokalisering av parkering er konsentrert og bidreg til større bilfrie soner.

6.6.4 Skuleveg

Rekkefølgekrav i kommuneplanen om at sikker gang- og sykkelveg fram til skule skal etablerast før utbygging av nye bustadfelt, er for Breivik og utviklinga på Svaneneset eit samansett tema.

Born og unge i alle alderstrinn i dette området har rett på skulebuss, noko som heng saman med avstand mellom skule og bustad. Sikker skuleveg må derfor sjåast i samheng med busstilbod og val av ny tilkomstveg, samt gang- og sykkelveg som skal løysast saman med denne.

Tal på nye bustader kan gjere det aktuelt å auke tilbodet for bussruter via Breivik, samstundes som løysinga opnar for ei større fleksibilitet og ein tryggare trafikksituasjon, med hovudvekt av biltrafikk vekk frå Breivikvegen.

I dag er det busstopp ved barnehagen, men denne kan flyttast til ny avkøyrse ut mot vågen, som blir meir sentralt i høve dei nye bustadene.

6.6.5 Gang- og sykkel

Temaet fortau/gangveg mellom bustadområde og skule er kartlagt i vedlagte vegnotat som skildrar overordna trafikk-løysing. Her kjem det fram at som følgje av utviklinga på Svaneneset må tilkomstveg oppgraderast, og at det finst nye og interessante løysingar for Breivikvegen med tanke på bruk for gang og sykkel. Den beste løysinga kan gjere Breivikvegen til attraktiv sykkelveg frå One til Herdlevær, og kan fange opp turløypa frå kystmuseet.

Innanfor planområdet er det lagt opp til vegar som følger terrenget, samt fleire gangveggar og turstiar i grøntstrukturen. Gangvegane er forbindelsar mellom køyreveggar og fordi dei ofte følger trase for vatn og avlaup kan fleire av desse få høgare standard som til dømes steinbelagt.

6.6.6 Offentleg kommunikasjon

Skulebuss har i dag haldeplass ved avkjørsel til barnehagen. Annan offentlig kommunikasjon er ved fylkesvegen 1,5 km frå planområdet. Som nemnt i kapittel om skuleveg kan busstopp flyttast til ny avkjørsel ut mot vågen, som blir meir sentralt i forhold til dei nye bustadene. I tillegg vil løysing for gang- og sykkel, basert på at Breivikvegen mot aust gjerast om til veg for mjuke trafikantar, opna for at ein lettare kjem til Oen og eit betre busstilbod.

6.6.7 Ferdsl i sjø

Område for ferdsl i sjø er lagt sentralt i Svanevågen og med ei breidde på minimum 25 meter som gjer det mogleg å manøvrere båtar inn til naust og brygger på begge sider. Lokalisering av «farleden» bygger på einigheit om at den indre delen av vågen ikkje kan nyttast på begge sider, då det er for bratt mot aust. Ved marina er «farleden» lagt midt i vågen slik at det er like moglegheiter for bruk på begge sider. Nord for marina er «farleden» lagt meir over mot vest for å gje betre forhold for bruk av bukta i aust.

6.7 Teknisk infrastruktur

Planframlegget viser gode løysingar for vatn, avlaup og energiforsyning, som er sikra gjennom plangrepet, samt løysingar for overvatn, vassforsyning og spillvatn.

6.7.1 Handtering av overvatn

Det er forventat at årsnedbøren vil auke dei komande åra. Det er derfor viktig at det vert sikra trygge flaumveggar for store nedbørmengder. Prinsippa for å beskytte og gjenoppretta dei naturlege systema handlar om å etterlikne og utbetre det som er situasjonen før utbygging, og å auke moglegheitene for infiltrasjon, oppbevaring og forseinking av vatn, samt å bruke planter som kan halde på vatnet over lengre tid. I Svanevågen skal overvatn løysast innan planområde, ut frå ei forståing av trepunktsstrategien der infiltrasjon, fordrøyning og forseinking er vesentlege grep.

Det er ikkje kommunalt leidningsnett her i dag, og vatnet leiast frå vegar til vegggrøfter før oppsamling i sluk. Takvatn leiast til terreng, og sidan jorda i store deler av planområdet er skrinn, er det eit ønske å behalde vegetasjon for å redusere effekt av ekstremnedbør. Dei samanhengande grøntdraga ligg i formasjonar som fører ned til sjøen. Det bør vere eit mål å i størst mogleg grad leie overvatnet hit.

For å sikre at det vert teke omsyn til ekstremnedbør, vert det sett krav om å skildre handtering av overvatn som del av søknad om tiltak.

6.7.2 Vassforsyning og brannvatn

Øygarden kommune har vedteke at det skal byggjast ein hovudvassleidning i sjø frå Alvheim vassverk som skal verta ilandført midt i Svanevågen ved marina, og koplast til eksisterande vassleidning langs Breivikvegen. På sikt skal den førast vidare til Kollsnesvegen.

Trase for ny vassleidning vert lagt i samarbeid med dette planforslaget og med god medverking frå grunneigar og utbyggjar. Det nye vassnettlet vil kunne forsyne ordinært forbruk av vatn til heile område utan negativ påverknad for andre abonnentar.

VA-anlegget er vist på vedlagte teikningar, og består av nye kommunale leidningar som avgreiningar frå hovudleidning. Dette nettet gjev brannvassdekning til heile utbygginga.

Private stikkleidningar blir lagt frå kommunalt leidningsnett. Dette nettet får normalt 32 mm dimensjon, men kan vere større der det er avstikk til fleire bueiningar / felles avstikk til felt/byggeområde.

Det skal ikkje etablerast sprinklaranlegg i planområdet. Uttak for brannvatn kjem i nye vasskummar i tilknytning til utbygginga og eventuelt i nokre nye hydrantar.

Leidningsnettlet vil i stor grad følgje vegnettlet.

6.7.3 Spillvatn

Nytt anlegg for handtering av spillvatn består av kommunal slamavskiljar for heile utbyggingsområde med utslepp til sjø. Denne blir plassert sentralt og lett tilgjengeleg langs veg ut mot hotellet, og slik at utslepp kan vere i same trase som vassleidning.

Frå slamavskiljar og ut til dei ulike utbyggingsområda vert det lagt private stikkleidningar frå kommunalt leidningsnettlet. Dette nettet får normalt 110 mm dimensjon, men kan vere større der det er avstikk til fleire bueiningar / felles avstikk til felt/byggeområde.

Felles private pumpestasjonar vert lagt der dette er naudsynt for å pumpe opp til sjølvfallsleidningar. For å unngå for mange pumpestasjonar vil deler av leidningsnettlet bli lagt med trase i terreng i tillegg til at leidningsnettlet følgjer vegnettlet.

6.7.4 Pumpeanlegg, reinseanlegg eller liknande

Det kan vere at det må etablerast nokre nye private felles pumpestasjonar for avlaup. Desse vil vere nedgravne stasjonar. Det bør eventuelt setjast av eige areal til slike stasjonar for å unngå moglege konflikhtar med framtidige hus- og hytteeigarar. Alternativt bør ein i vedtektene til planen sikre rett til etablering av slike stasjonar med tilhøyrande leidningsnett.

Vasstrykket i området er bra og det er difor ikkje behov for noko anlegg for auke i vasstrykket.

VA-rammeplan er vedlegg til planforslaget.

6.7.5 Energiforsyning

Jf høyringsuttale ved planoppstart frå BKK nett som har konsesjonen i området, har dei trong for tre nettstasjonar for å dekke utbyggingsområdet. Plasseringa av nettstasjonane er bestemt i samråd med BKK nett. Etter nærare syn på planforslaget ønsker dei å ta i bruk nettstasjonen som ligg ved Breivikvegen i dag, og tilføre 2 nye nettstasjonar inne på planområdet.

Bruk av alternativ energi kan vurderast – og mest effekt vil ein slik vurdering ha om den er knytt til tiltak med storleik som barnehagen. Moglegheter for nytting av varme frå sjøvatn og sol kan knytast til byggesak. Krav om omtale og opplysningar er medteke i reguleringsplanen sine føresegner.

6.7.6 Avfallshandtering

Miljøstasjonar skal plasserast i tilknytning til utbygginga, slik at dette kan tilfredsstille ønske frå kommunale leverandørar av denne tenesta. For fritidsbustader vert det sett ut eigne containerar på egna stad for tømning. Desse er meint for hyttefolk og dagsreisande.

6.8 Born og unge

Planframlegget viser eit konsept som set fokus på grøne områder med naturopplevingar og eit nett av turstiar som bind delområda saman. Uteområda på Svaneneset skal framheve området sine kvalitetar og styrke born og unge sine moglegheiter til utforsking og utfolding og slik sikre gode oppvekstvilkår.

Bustadområdet er tett for å skape godt samhald og nært naboskap. Det skal vere god oversikt frå bustader til alle uteoppfallsareal. Leike- og møteplassar for born og unge skal ligge i synsliner frå dei fleste bustadene, og «på vegen heim» for dei resterande for å ha god oversikt over aktivitet og liv. Dette bidreg til å sikre trygge omgjevnader.

Bustadgata skal vere utforma som eit gatetun på fotgjengaren sine premisser for å skape trafikksikker tilkomst til og mellom bustader og leikeareal. Området skal kunne møblerast og vere for både vaksne og born.

Alle bustader har tilgang til privat uteplass og bilfrie fellesområde. Leikeplassar er i nærleik av skogen for å skape direkte tilknytning og samanheng til friluftsområda. For eldre born vil grønstrukturen i heile planområdet vere viktig for møtestader og område for fri leik og rekreasjon.

Ved marina skal det leggjast til rette for møteplassar som kan fungere som arena ved større arrangement, marknader, musikk eller andre aktivitetar. Det skal etablerast fellesbygg for sambruk i regulerte område, som og kan vere ungdomshus, aktivitetshus, og liknande.

I sum kan utbygginga bidra til auka sirkulasjon og bruk av område, som betrar tryggleik og tilgjenge. Svanevågen kan tilby eit bustad- og fritidsområde med tilgang på store tilrettelagde uteområde med skog, grønt og nærleik til sjø.

6.9 Friluftsliv og folkehelse

I kystsoneplanen for Øygarden er Svaneneset registrert som område av verdi for friluftslivet for nærområdet. I dag er området likevel lite brukt og det finnes nærmast ingen stiar i området.

Område er i dag tettgrodd og vanskeleg framkommeleg. Med ei utbygging vil området opnast og bli tilgjengeleg. Turstiane skal enda i ulike opplevingar og område for rekreasjon, med flotte stader for utsyn, fugleobservasjon, utforsking av fjæra, og gje nedkome til sjø for bading. Skogen kan ryddast opp i, men skal bevarast, slik at den fortsett kan gje lune plassar i eit vindutsett område.

I planforslaget er det sikra grøne samanhengande område, mellom felta for utbygging. Dei er gjort breie nok til at ein ikkje kjem for nært utbygginga, og i forhold til visjonen om å gjera Svaneneset til eit fritidsområde er grønstrukturen gjort til ein verdi for bruk som nærområde både for leik og til turbruk.

Ved Svanevågen skal tettheit av sjønære fritidsleilegheiter, brygger og båtar skape gode vilkår for eit levande område for ferie og rekreasjon. Det er eit mål at området skal yre med liv og aktivitet som naturleg høyrer heime i strandsona og sjøen.

I følgje kommuneplanen er det eit mål at barnehagar tek i bruk naturområda i nærområdet for å la borna få gode friluftsliv- og naturopplevingar. Nye Breivik barnehage (Svanevågen Gards og friluftslivbarnehage) vert liggjande i friluftsområde på Svaneneset. I tillegg er matvanar sentrale i helseførebygging, og barnehagane må medverka til sunne og gode matvanar for borna. Barnehagen vil med ny plassering ha direkte tilknytning til gardsdrifta på Breivik som også vil kunne medverke til ei tidleg forståing av både matproduksjon og kortreiste matvanar.

Føremålet med folkehelselova er å bidra til ei samfunnsutvikling som fremmer befolkningas helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidreg til å forebygge sjukdom, skade eller lidelse. Svanevågen vert eit nytt tilskot som turområde og møteplass for lokalbefolkninga. Svanevågen skal tilby eit aktivt område som legg til rette for sunn livsstil. Dette er også tråd med målet om at busamfunnet på Breivik skal vera ein trygg stad å vekse opp, med eit godt, tett, men likevel grønt og ope naboskap der alle kan medverke i kvardagen.

6.10 Universell tilgjenge

Universell utforming handlar om å planleggje ut ifrå mangfaldet i befolkninga, både når det gjeld alder, størrelse og ulike ferdigheiter. Små og store hindringar påverkar livskvalitet og livsutfolding for den enkelte. Tilgjengelegheit er eit nøkkelord i høve universell utforming.

Gjennom utbygginga av Svanevågen vil ein gjere tilgjengeleg eit område som i dag ikkje er mogleg å ta i bruk for dei med lågare funksjonsevne. Deler av område vil, ved hjelp av gangveggar og brygger bli universelt utforma. Bygg med fellesfunksjonar og aktivitetar skal vere tilgjengelege for alle, og nye bryggekantar innerst i vågen kan gje samanhengande strekk med nærleik til sjøen også for ein som sit i rullestol.

Tilkomst til område vil skje via private vegar knytt til Breivikvegen. Vegane er lagt slik at nivåforskjeller ikkje blir for store, eller for bratte, og både bustadområdet og barnehagen vil ligge tett på Breivikvegen og gatetun som kan gje universell tilkomst.

Det er planlagt gangstiar med ulik stigningsgrad og underlag. Store terrengforskjeller i grøntområda gjer det umogleg å leggje alle turstiar til rette for alle. Fellesområde og aktivitetar leggjast til dei flataste områda og kan vere tilgjengelege for alle.

I området nede ved Svanevågen ligg alle bygg til kai/brygge. Det skal derfor takast omsyn til retningslinjer for universell utforming i servicefunksjonar og fritidsleilegheiter på bryggeplan.

6.11 Naboar

Planområdet ligg på eit nes og er ikkje i direkte tilknytning til fastbuande, bortsett frå i retning Breivik der det ligg gardsbruk, og innerst i vågen der det finst ein fritidsbustad. Frå både fritidsbustaden og bustader på Breivik vil ny utbygging i planområdet vere synleg, men ingen blir direkte rørt av tiltaka.

Svanevågen har ein annan grunneigar på austsida av vågen. Planframlegget visar etablering av småbåtanlegg på vestsida, og i følgje Bergen Omland Havnevesen er det eit prinsipp at grunneigarar får nytta 1/3 av sund og vågar til eigne tiltak som flytebrygger og hamner, og at deling av bruk i prinsippet følger midtlinja. Den midtre delen skal haldast fri til ferdsel. I Svanevågen trengst ikkje breiare «farled» enn ca 25 meter og prinsippet med deling gjer derfor at ein på begge sider får meir enn 1/3 del til bruk for hamn. Dette er vist på illustrasjonsplan, og er sikra i føresegner.

Planframlegget er i tråd med kommuneplanen. Funksjonar som smånæring, marina, småbåthamn og grøntområde legg til rette for felles bruk av området og kjem naboar til gode.

6.12 Sosial infrastruktur

Privat servicetilbod og lokale arbeidsplassar vil auke gjennom utvikling av planforslaget. Ein legg til rette for at nye bygg kan romme kulturtilbod og fritidsaktivitetar. Barnehagen kan tidvis romma anna enn born og kanskje brukast som samlingsplass for kurs i matlaging basert på lokale råvarer.

Ved marina i Svanevågen er det regulert inn fellesthus som kan nyttast av besøkande og dei som bur i området. Husa skal vere offentleg tilgjengelege og fungere som møteplassar der ein til dømes kan sløya fisk og dela gode historier.

Svanevågen kan danne grunnlag for verksemder som kan gje interessante tilbod til hyttefolk, tilreisande og samstundes vere eit supplement til fastbuande i nærområde.

6.12.1 Skulekapasitet

Det planlagde bustadområde vil gje ein tilvekst av skuleborn til Blomvåg skulekrins.

Tjeldstø skule ligg nærare planområde enn Blomvåg, og gjev ein fleksibilitet i høve til skulekapasitet. Ein eventuell endring av skulekrins må skje gjennom eigen sak om forskriftsendring initiert av kommunestyret.

6.12.2 Servicetilbod

Marina i Svanevågen vil gje nye tilbod til Breivik. Her vil det kunne kome kiosk og smånæring som utleige av båtar og kajakk, samt andre turistretta tilbod knytt til bruk av sjøen, som fiske, dykking, segling mm. Det er regulert inn felleshus som kan nyttast av besøkande og dei som bur i området.

6.13 Kulturminne

Det er gjort funn av to automatisk freda kulturminne frå steinalderen. Det eine er allereie delvis skada av nyare tids aktivitet ved bygging av veg og grøfting. Store delar av lokaliteten er likevel intakt. Det er sannsynleg at det vert gjeve dispensasjon frå kulturminnelova for denne lokaliteten.

Det andre kulturminnet ligg innanfor del 3 av planen, men skal takast omsyn til. For å sikre at minna ikkje vert rørt av aktivitetane som er planlagt i område er det tenkt at begge kulturminna innlemmast i dei samanhengande grøntområda. I tillegg vert det regulert ei større omsynssone rundt det nordre fornminne for vidare å sikre dette kulturminne mot alle typar inngrep som påfyllingar og mellombelse lagringar og tiltak. Denne omsynssona er i høve til digitale filar tilsendt av fylkeskommunen.

Kulturminna vert gjort tilgjengeleg og kan lettare setjast fokus på og etter ynskje brukast i undervisningssamanheng.

6.14 Natur og ressursgrunnlaget

6.14.1 Strandsona

Strandsona er i dag lite tilgjengeleg, men vert gjennom planforslaget opna for meir tilgjengelegheit og meir bruk. Det er samstundes lagt opp til at store deler av sona blir som i dag, med naturleg overgang mellom land og sjø, og plassar for fiske utan å koma i konflikt med anna bruk.

6.14.2 Naturverdiar, vegetasjon og biologisk mangfald

Vurderingar i høve Naturmangfaldslova §§ 8-12:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Vurdering av artsmangfald bygger på registreringar i Artsdatabanken og oppfølging av informasjon mot Naturhistorisk museum som er ansvarleg for innhaldet i databasen. I Direktoratet for Naturforvaltning sin database er det markert tre felt som skog med høg bonitet. Ved synfaring er det vanskeleg å sjå at skog innanfor dei markerte felt er meir verdfull enn vegetasjon og skog i andre delar av området. I konsekvensutgreiinga til kommuneplanen er området skildra som «...elles urørt og består hovudsakleg av skog av låg bonitet...» noko som er meir i tråd med vår oppfatning.

Sjølv om vegetasjon og det biologiske mangfaldet i planområdet ikkje er vurdert til verdfull, framstår området som grønt og frodig. I planframlegget er det derfor fokus på å ivareta store grøne samanhengande område for å sikre kontinuitet for naturkvalitetane i området.

§9 Føre var-prinsippet og §10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Bevaring av store grøne korridorar for kontinuitet i biologisk mangfald skal sikre at eventuell mangel på kunnskap ikkje fører til tap eller skade på naturmangfaldet, eller inneberer ei større belastning for artsmangfald og økosystem.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Ved planting er det ikkje tillate å tilføre framandartar, og det skal ikkje nyttast svartelista artar.

6.14.3 Fugl og vilt

I følgje kommuneplanen er det påvist yngleområde for gråhegre på vestsida av området, og trekkveg for hjort. I høve til kommuneplanen si konsekvensutgreiing vil arealbruksendring medføre at yngleområde for gråhegre og trekkveggar for hjort går tapt. Tap av trekkveggar er vidare vurdert til å i liten grad påverke hjortebestanden i Øygarden. I følgje grunneigar har ikkje gråhegra haldt til i område dei siste 20 åra. Vestsida av område er i planframlegget uansett sett til grønt naturområde med føresegn om å ta vare på eksisterande vegetasjon for å sikre at hyttene på skrenten vert skjerma for dei sterke vindane frå vest.

6.15 Miljø

6.15.1 Lokalklima og soltilhøve

Utbygginga på Svaneneset er i all hovudsak lagt på le side av neset. For å skjerme ny utbygging mot vind frå vest er det satt krav til at vegetasjon i og på toppen av skrenten ikkje vert fjerna.

Det er elles lagt opp til at utbygging langs vågen er plassert bak naturlege landskapsformasjonar og får derfor klimaskjerming og samstundes sol på uteplassar.

Det er gode soltilhøve på heile område. Soltilhøve på leikeplassar er vist ved illustrasjonar under. Fritidsområde nede ved Vågen er austvendt, skjerma mot vind og med eit fall som likevel gir gode solforhold.

Solstudiane på dei neste sidene viser at det i bustadområde og ved barnehagen er gode soltilhøve på uteopphaldsareal, og at sentrale fellesareal og leikeområde har gode solforhold heile året.



Figur 63 Sol og skygge 21. mars kl. 10.



Figur 64 Sol og skygge 21. mars kl. 15.

6.15.2 Vind

I kommunen sin overordna KommuneROS frå 2014 framgår det at kommunen ofte har sterk vind, men det meste er vind utan store konsekvensar.

Største del av planområdet ligg slik til at det ikkje vil verta utsett for vindpåkjenningar utover det ein kan forventa. Vindkart i KommuneROS viser at områda nede ved Svanevågen er lite vindutsett, og områda som ligg høgare opp og ved skrenten er middels vindutsett.

6.15.3 Havnivåstigning og stormflo

Havnivåstigninga skuldast i hovudsak oppvarming av havet og smelting av is på land. På grunn av vekta av innlandsis vert det i skandinaviske land trekt frå landhevinga i berekninga av havnivåstigninga. Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap gjer ut oppdaterte rapportar med estimat for framtidig havnivåstigning i norske kommunar.

Stormflo er eit resultat av uheldig samvirke mellom vind, bølger, astronomisk tidevatn og lågtrykk. Havnivåstigninga kan føre til at stormflo og bølger strekkjer seg lenger inn på land enn kva som er tilfelle i dag. Område som ligg lågt og nært sjøen vert liggande meir utsett i framtida. Berekning av stormflo er ikkje basert på klimaendringar, men på historiske observasjonar/data. Stormflonivå, som er relativt hyppige i dag, har ofte liten konsekvens, men vil på grunn av havnivåstigninga medføre større overfløymingar i framtida.

For Øygarden kommune, med målestasjon på Tjeldstø, er det berekna ei havnivåauke på 64 cm over kartnull fram mot 2100. Ved denne havstigninga vil det etter berekningar i periodar kunne gje stormflo 2,2 meter over normalt nivå. Dersom ein tek med lokale vêrpåslag vil det kunne gje vasstand på 3 meter over middelvann.

I planframlegget er det vist fritids- og turistføremål, marina, brygger og hamn i strandsona. For å sikre at ei havnivåauke ikkje skal gje dramatiske konsekvensar for bygningar og framkome er det i føresegnene foreslått at det ikkje skal byggjast lågare enn 3 meter over havet. Unntak er særskilde bygningar som naust og liknande. Naust kan etter TEK10 byggjast i sikringsklasse F1 som er berekna etter 20 års intervall som i dette tilfelle er k+2.8. Sårbare installasjonar, som elektriske installasjonar og liknande, bør ikkje liggja under kote +3,2. Tiltak som kan tole tidvise overfløymingar, som til dømes molo, brygger, gangveggar mm, må konstruerast og oppførast slik at dei toler klimabelastninga.

Område under kote +3,0 er vist i plankartet som faresone for stormflo.

Sjå også ROS-analyse for Svanevågen for meir informasjon.

6.15.4 Støy

Trafikken på Breivikvegen og langs veg ut mot hotellet gir ikkje trafikk som skaper uheldige støyforhold.

Området skal disponerast og tiltak skal gjennomførast slik at alle bueiningar har utomhusareal som tilfredsstillar Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), og innandørs forhold som tilfredsstillar krava i teknisk forskrift TEK10 eller NS8175 klasse C.

6.15.5 Forureining

Det er ikkje førekomstar i område i dag.

6.16 Energi og klima/ berekraft

Moderne utvikling av by- og tettstader vert basert på høg tettheit og samansette program samla innanfor eit område med korte reiseveggar. Overordna føringar for Samordna areal – og transportplanlegging gjev

retningslinjer i høve til utbygging av tettstaden og set krav til utvikling for blant anna å redusere bruk av bil i kvardagen.

Ved utarbeiding av kommuneplanen er det i konsekvensutgreiinga vurdert om arealbruksendring vil føre til stor auke i transportbehov med bil (ATP). I kommuneplanen vart det regulert område for bustadbygging ved Svanevågen. Øygarden er i dag spreiddbygd, og har relativt låg dekning av kollektivtrafikk. Kommunen har likevel eit overordna mål om levande bygder. «Ta heile Øygarden i bruk!» er eit motto i kommuneplanen. Kommunen ynskjer levande bygdesamfunn med aktivitetar og fritidstilbod, også utanfor tettstadane. Kommunen ynskjer vidare folketalsauke og bustadareal i heile kommunen, ikkje berre i sentra og i sørre del, noko dette planframlegget er med å legge til rette for. Frå 2007 til 2014 hadde folketalsutviklinga i Breivik krins ei endring på + 21%, berre Rong krins hadde meir.

Eit mål i energi- og klimaplanen er at kommunen skal vera ein pådrivar for å styrke kollektivtilbodet i Øygarden, og arbeida for å få etablert eit samanhengande gang- og sykkelvegnett, og generelt stimulere til bruk av sykkel. Eit anna tiltak som vert nemnt for å redusera klimagassutslepp – er å arbeida for eit brukartilpassa kollektivtilbod som er meir som ei servicebussrute som kan tene behovet for køyring til og frå fritidstilbod i Øygarden, særleg for ungdom og unge vaksne.

Svanevågen ligg 2 km frå busstilbod, ein avstand som reknast som for lang til at folk nyttar dette tilbodet. Planområde som dette i distrikts Norge legg heller ikkje opp til høg tettheit. Ein må derfor sjå på andre innsatsområde i høve til miljø og berekraft som kan forsvare/dekke opp/gje andre kvalitetar for utbygginga som kan målast mot dei miljømål som er vanskelege å oppnå.

For både kollektivtilbod og gang og sykkel kan ei utvikling med fleire aktivitetar, arbeidsplassar og tilbod, samt fleire buande på Breivik påverke til eit betre busstilbod og løysingar for gang og sykkel.

Utbygging over tid

Svanevågen kan utviklast og utbyggjast over lang tid. Det har derfor vore vesentleg å skape ein dynamisk strategi for området si fysiske utforming. Dei tre delområda kan utviklast uavhengig av kvarandre. Hovudgrepet er robust nok til å sette utviklinga i faste rammer, men kunne fange opp framtidige påverknader utan å svekke hovudstrukturen.

Det vil vere viktig å opparbeide grøntområda og turvegane på eit tidleg tidspunkt. Ved å ta området i bruk vil det auke kvalitetsmåla som er sett for friluftsliv, folkehelse og omsyn til born og unge. I tillegg til at det grøne grepet og tilgangen til viktige punkt i planen vert utgangspunkt for utviklinga.

6.17 ROS -analyse

Det er utarbeidd ROS-analyse som er vedlagt planforslaget. Analysen vart utarbeidd til innsending av planforslaget i 2017. Resultata er ikkje avhengig av storleik på planområdet, og er derfor ikkje endra for denne innsendinga av del2 av planen. Dersom forslag til løysingar i Ros-analysen er meir detaljert i planskildringa er det planskildringa av nyare dato som er gjeldande.

Resultata av analysen viser at dersom ein tek tilstrekkeleg omsyn til potensielle farar og risiko for uønska hendingar, vil ikkje endringane i planen innebere høgare risiko for menneske og samfunn enn det som er vanleg å akseptera for tilsvarande utbygging.

Gjennom ROS-analysen er det påvist følgjande tilhøve som bør følgjast opp ved gjennomføring av plantiltaket og innarbeidast i vedtektene:

- Ekstremnedbør: Naturleg drenering som leiar overflatevatn ut i sjø jf. Vedlegg VA-rammeplan.
- Havnivåstigning/stormflo: Kotehøgde for bygningar ved sjø vert vurdert ut frå planlagt bruk og byggemåte. Minimum kote +3.00. Byggverk som i kraft av sin funksjon må ligge i utsette område for

stormflo, slik som kaier, pumpehus, molo og liknande, må konstruerast og oppførast slik at dei er i stand til å tole belastningane under stormflo.

- Skred: Omsynssone for ras/skred vert teikna inn i plankartet og omtala i reguleringsvedtektene. Unngå sprenging så langt det er mogleg. Bygging nær skrent og sprengingssituasjonar bør vurderast av geolog og sprengingseksperter.
- Radon: Det vert tilrådd at det i alle bygg for varig opphald i planområdet, også fritidsbustad, vert lagt radonsperre. Det bør gjennomførast naudsynte sikringar ved eventuelle massepåfyllingar.
- Skogbrann: Det vert lagt opp til tilstrekkeleg uttak for brannsløkkjevatn på planområdet
- Trafikktryggleik: Sikre tilrettelegging for mjuke trafikantar. Sikre at mjuke trafikantar og køyrande ser kvarandre; oversiktelege kryss og god belysning. Fartsregulering området til 30 km/t som eit strakstiltak.
- Tryggleik på sjø: Nytt småbåtanlegg skal utstyrast med redningsstigar og redningsbøyer. Sikre og merke alle ferdselsområde og kantar. Fartsavgrensing i trafikkerte farvatn.
- Kondensatrør: Respektere sikringssone. Alle bygningar skal sikrast med påkravd sikringsutstyr.
- Nettstasjonar: Skal ikkje plasserast nærare enn 10 meter frå andre bygningar på grunn av magnetfeltnivå.

Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone, og krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

6.18 Rekkefølgjekrav

Sjå føresegner

7 Kjelder

Dokumenter:

Kommuneplan for Øygarden, samfunnsdel og arealdel

Kystsoneplan for Øygarden – kommuneplan for sjøområde 2006 – 2014, vedteken 14.juni 2006

Energi og klimaplan 2011 - 2016

KommuneROS 2014

Kartlegging og verdisetting av Naturtypar i Øygarden, Øygarden kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2003

Landskapstyper ved kyst og fjord i Hordaland, av Oskar Puschmann

DSB: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, 2017

DSB: Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging, rev 2016

Analyse av utfordringer for arealplanlegging etter plan- og bygningsloven i kystnære sjøområder, av Norconsult for Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2015.

Nettsider:

Norges geologiske undersøkelse - www.ngu.no

Miljøstatus Norge sin kartportal – www.miljostatus.no

Store norske leksikon - www.snl.no/Øygarden

Riksantikvarens database askeladden – [www.riksantikvaren.no/ Veiledning/Data-og-tjenester/Askeladden](http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Data-og-tjenester/Askeladden)

Direktoratet for naturforvaltning sin database – www.naturbase.no

Øygarden kommune - www.oygarden.kommune.no

Kystmuseet i Øygarden - <http://kystmuseet.museumvest.no/>

Statens kartverk – www.kartverket.no

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – www.dsb.no

8 Vedlegg

Plankart, datert 20.11.2019

Reguleringsføresegner, datert 29.11.2019

Illustrasjonsplan for heile området, datert 13.11.2019

Utgreiingar:

- ROS-analyse, datert 23.06.2017
- Trafikknotat – anbefaling av ny tilkomstveg, datert 28.04.2017
- VA-rammeplan, datert 31.03.2017
- Landskapsrapport, datert 10.03.2017