

**DETALJREGULERINGSPLAN FOR SØRA SUNDET  
GNR 30/687 M.FL.  
KNAPPSKOG I FJELL KOMMUNE  
Plandid 20180001**

**PLANOMTALE**



DATERT: 26.10.2018  
SIST REVIDERT: 14.11.2019

## INNHALD

1. SAMANDRAG .....	5
2. NØKKELOPPLYSINGAR .....	5
3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET .....	5
3.1. Intensjonar og mål med planframlegget .....	5
3.2. Kvalitetar som planframlegget bidreg med .....	5
4. PLANPROSESSEN .....	6
4.1. Oppstartsmøte .....	6
4.2. Varsel om oppstart av planarbeidet .....	7
4.3. Medverknadsprosess .....	9
4.4. Konsekvensutgreiing .....	9
4.5. Konflikthar eller heimlar .....	9
5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER.....	10
5.1. Rikspolitiske retningslinjer.....	10
5.2. Regionale planer.....	12
5.2.1 Fylkesplan .....	12
5.3. Kommunale planer .....	13
5.3.1 Arealdelen til kommuneplanen .....	13
5.3.2 Trafikksikringsplan (2013-2016/2020) .....	16
5.4. Reguleringsplanar.....	17
5.5. Lokale retningslinjer/normer .....	18
6. FORSKRIFT OM KONSEKVENSGREIING .....	18
7. SKILDREINGAR AV PLANOMRÅDET I DAG .....	21
7.1. Lokalisering.....	22
7.2. Avgrensing og storleik på planområdet .....	22
7.2.1 Grunngeving av planavgrensinga.....	22
7.2.2 Skildring av dagens bruk av planområdet .....	23
7.3. Topografi og landskap.....	23
7.4. Sol- og lystilhøve .....	23
7.5. Lokalklima .....	23
7.6. Estetisk og kulturell verdi .....	24
7.7. Stadens karakter .....	24
7.7.1 Eksisterande bygningar .....	24
7.7.2 Samspel mellom landskap og bygningsmassar .....	25
7.7.3 Kulturminne og kulturmiljø .....	25
7.8. Naturverdiar og landbruk .....	25
7.9. Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde.....	27
7.10. Born og unge sine interesser .....	27

7.11.	Trafikkforhold .....	27
7.11.1	Vegtilkomst .....	27
7.11.2	Vegsystem .....	27
7.11.3	Kollektivtilbod .....	28
7.12.	Sosial infrastruktur og andre servicetilbod.....	28
7.13.	Universell tilgjenge .....	28
7.14.	Teknisk infrastruktur .....	28
7.14.1	Vatn og avlaup .....	28
7.14.2	Trafo og kraftlinjer .....	30
7.15.	Miljø, klima og grunnforhold.....	30
7.15.1	Stabilitetsforhold i grunn.....	30
7.15.3	Støyforhold.....	31
7.15.4	Radon .....	32
7.16.	Beredskap ogulukkesrisiko .....	32
7.16.1	Beredskap .....	32
7.16.2	Rasfare.....	32
7.16.3	Flaumfare .....	33
7.16.4	Overvatn .....	34
7.16.6	Potensielle forureiningskjelder.....	34
7.16.7	Ulukkesrisiko .....	34
7.17.	Privatrettslege bindingar .....	34
8.	SKILDRINGAR OG VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET .....	35
8.1.	Innleiing .....	35
8.2	Planlagt arealbruk.....	35
8.3	Formål knytt til bygningar og anlegg.....	36
8.4	Folkehelse.....	38
8.6	Støytiltak .....	38
8.7.	Terreng, landskap og estetikk.....	38
8.8.	Naturmangfald.....	39
8.9.	Overordna planar og retningslinjer.....	40
8.10.	Krav til utbyggingsrekkjefølgje og føresegner.....	40
8.10.1	Krav til samtidig opparbeiding .....	40
8.10.2	Universell utforming .....	41
8.11.	Anna .....	41
9.	KONSEKVEN SAR AV PLANFORSLAGET .....	41
9.1.	Overordna planar og mål.....	41
9.2.	Eksisterande reguleringsplanar .....	41
9.3.	Natur- og ressursgrunnlaget .....	42
9.4.	Terreng- og landskap.....	42
9.5.	Verknader for naboar og interessemotsetnader .....	42

9.6.	Friluftsliv, naturområde, born og unges interesser i nærmiljøet .....	42
9.7.	Universell utforming og tilgjenge .....	42
9.8.	Trafikktilhøve og teknisk infrastruktur .....	42
9.9.	Kulturminne og kulturlandskap.....	42
9.10.	Miljøkrav – småbåtanlegg.....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
9.11.	Risiko og sårbarheit.....	42
9.12.	Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen .....	43
9.13.	Energibehov og forbruk .....	43
9.14.	AVVEGING AV VERKNADANE .....	43
10.	RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE .....	43
A.	FYLKESMANEN SIN SJEKKLISTE.....	44
B.	AKSEPTKRITERIAR.....	45
11.	UTTALER OG MERKNADER.....	49
11.1.	Uttaler og merknader ved oppstart av planarbeidet .....	49
12.	AVSLUTTANDE KOMMENTAR FRÅ FORSLAGSSTILLAR.....	53

## 1. SAMANDRAG

Denne planen er i eit initiativ frå eigarar i Gnr 30, bnr 687, Landro Byggeservice AS om å leggja til rette for nye naust, småbåthamn og felles parkering innafor det arealet som i gjeldande plan var avsett til naust, småbåthamn, parkering og grøntstruktur.

## 2. NØKKELOPPLYSINGAR

Gnr./bnr. (hovudeigedommen)	30/687
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommuneplan)	Området er i gjeldande KPA regulert til nausteområde og småbåtanlegg på land og tilsavande i gjeldande reguleringsplan.
Forslagstillarar	Landro Byggeservice AS
Grunneigarar (gnr./bnr. på <u>alle</u> eigedomane innanfor planområdet, ev namn på grunneigarar)	Gnr 30, Bnr 687, 3, 394, 434, 435 og 467. (Sjå tabell pkt 4.3)
Plankonsulent	Dig Plan AS, ved Øyvind Johnsen
Hovudformål	Nausteføremål
Storleik på planområdet i daa	13,5 daa
Grad av utnytting	47 m2 BYA per naust
Tal på nye bustadeiningar	Ingen
Er det varsla motsegn? (ja/nei)	Ja, men motsegn er trukket
Konsekvensutgreiingsplikt (ja/nei)	Nei
Oppstartsmøte, dato	17.04.2018
Kunngjering oppstart, dato	11.05.2018
Vedtak om oppstart (gjeld off. reg. planar).(ja/nei)	
Informasjons- folkemøte, dato	
Vedtak om offentleg ettersyn, dato	19.03.2019
Høyringsperiode, dato frå - til	14.05.2019 – 18.06.2019

## 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

### 3.1. Intensjonar og mål med planframlegget

Intensjonen med planarbeidet er å leggja til rette for å etabler fleire naust. I tillegg inneheld planen føremåla småbåthamn, køyreveg, veg, gangareal, gang- og sykkelveg, fortau, annan veggrunn og parkering.

### 3.2. Kvalitetar som planframlegget bidreg med

Planframlegget legg til rette for utvikling av eit intimt, skjerma og vestvendt maritimt miljø med parkering, naust og båthus på land, småbåthamn i sjø med god kontakt med eksisterande bustadområde. Allmenta vert sikra tilkomst til sjøen og friluftsområda.

## 4. PLANPROSESSEN

Planprosessen har gått føre seg på ei god og ryddig måte. Kontakten mellom kommunen sin planadministrasjon på den eine sida og plankonsulent og forslagstillar på den andre sida har vore god. Det har vore haldt oppstartmøte.

Grunneigarane har sjølve utarbeidd planskisser, og har aktivt delteke i planprosessen med tilbakemeldingar.

### 4.1. Oppstartsmøte

Oppstartmøte vart haldt på rådhuset i Fjell Kommune 17/4-2018.

Til stades:

Frå forslagsstillar:

Torbjørn og Arne Landro, eigarar av gnr/bnr 30/687 og 3

Øyvind Johnsen, dagleg leiar Dig Plan AS

Frå kommunen:

Isabella Netz, Åsa Håland og Lisbeth Selstø

Kort oppsummering av møtet:

1. Planfremlegget samsvarer med kommuneplanen sin arealdel
2. Planen vert utarbeida som ein detaljplan
3. Ikkje trong for konsekvensutgreiing
4. Det pågår planarbeid i området
5. Aktuelle rikspolitiske retningslinjer for området:
  - a. Samordna bustad, areal- og transportplanlegging
  - b. Styrking av barn og unges interesser i planlegging
  - c. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona
  - d. Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (revidert 2016)
  - e. Utbygging i fareområde
6. Aktuelle regionale planer og vedtak:
  - a. Fylkesplan for Hordaland 2005-2008
  - b. Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland, 2001-2004
  - c. Fylkesdelplan for kulturminne. 1999-2010
  - d. Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv, 2008-2012
  - e. Regional plan: fleire gode leveår for alle – Regional plan for folkehelse, 2014-2025
7. Lokale planer og retningslinjer
  - a. Kommuneplanen sin arealdel 2015-2026, særskilt kap 5.
  - b. Trafikksikringsplan 2013-2016/2020
  - c. Idrett og fysisk aktivitet 2011 - 2018
  - d. Vassforsyning og avlaup/vassmiljø
  - e. Energi-, miljø og klimaplan 2009-2012
  - f. Kommunedelplan for bustadutvikling 2013-2020
8. Viktige utgeiingstema understreka:
  - a. Natur- og resursgrunnlaget
  - b. Miljøfaglege vurderingar
  - c. Tilpasning terreng, landskap og omgjevnad
  - d. Friluftaktivitetar, naturområde, barn og unge sine interesser i nærmiljøet
  - e. Bustadmiljø, kvalitetar og fellesareal

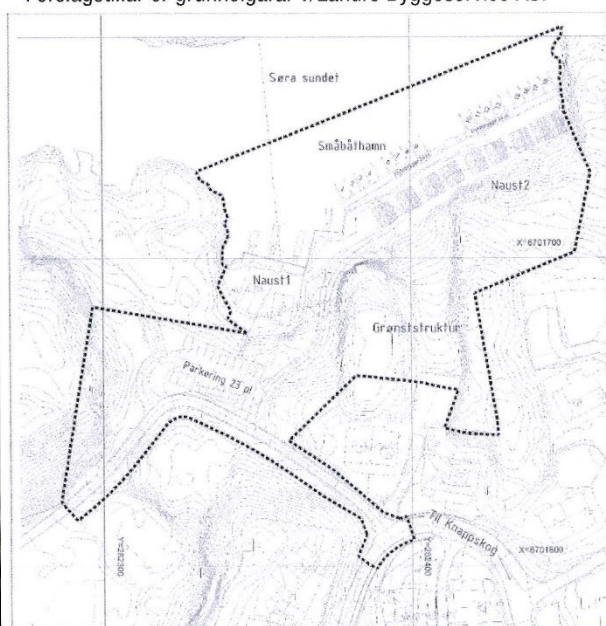
- f. Universell utforming
  - g. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - h. Sosial infrastruktur og andre servicetilbod
  - i. Kulturminne og kulturlandskap
  - j. Bustadpolitiske mål
  - k. Interessemotsetnader
  - l. ROS-analyse – springflod, skred og radon
9. Aktuelle rekkefølgekrav:  
Ferdigstilling av leike- og uteopphaldsareal, køyreveggar, fortau/gang- og sykkelveg/stiar
10. Planavdelinga kan ikkje tilrå oppstart av planarbeid fordi planen ikkje er i samsvar med overordna plan.

#### **4.2. Varsel om oppstart av planarbeidet**

Melding om oppstart har vore annonsert i Vestnytt 11/5-2018 med informasjon om planarbeidet, samt på heimesida til kommunen. Offentlege instansar, grunneigarar og naboar vart varsla særskilt ved brev. Frist for merknader vart sett til 15/6-2018.

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID**  
**DETALJREGULERING FOR SØRA SUNDET,**  
**GNR 30/687 M.FL. KNAPPSKOG I FJELL KOMMUNE**


I medhald av Pbl §12-8 vert det varsla at det vert sett i gang arbeid med detaljreguleringsplan for Gnr 30, Bnr 687 m.fl. Søra Sundet på Knappskog. Området er del av reguleringsplan for Areknappen med planid 19930007 med føremåla naust, køyreveg og småbåthamn. Føremålet med detaljreguleringa vert å leggja til rette for nye naust og småbåthamn i sjø, felles/privat køyreveg, parkering og grøntstruktur. Arealet er ca. 13 daa. Området er bygd ut med 2 naust og nokre flytebyggjar, og arealet for nye naust og båthamn er fylt ut og delvis planert. Etter ei vurdering har ein kome fram til at det ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing. Forslagstillar er grunneigarar v/Landro Byggeservice AS.



Framlegg til plangrense

Meir info om planarbeidet kan sjåast på Fjell Kommune sin heimeside [www.fjell.kommune.no](http://www.fjell.kommune.no) under kunngjeringar.

Eventuelle merknader til oppstartmeldinga må meldast skriftleg innan 15/6-2018 til plankonsulent:

 Dig Plan A/S, Fardalen 38, 5378 Klokkevik eller på email: [oyvind@dig-plan.no](mailto:oyvind@dig-plan.no). Tlf 56320126.

Annonse i Vestnytt

Følgjande vart varsla:

Eigedom	Namn/Instans	Adresse
30/687 og 453	Arne Landro	Buvikvegen 69, 5363 Ågotnes
30/687 og 453	Torbjørn Magne Landro	Karihilderen 41c, 5360 Kolltveit
30/564	Lillian Ornevik Oppermann	Myravegen 24, 5360 Kolltveit
30/523	Rune Austefjord	Jonsenvegen 5, 5363 Ågotnes
30/523	Kathrine Lunde	Jonsenvegen 5, 5363 Ågotnes
30/523	May-Iren Dale	Jonsenvegen 7, 5363 Ågotnes
30/519	Stian Stokkeland	Jonsenvegen 3, 5363 Ågotnes



30/519	Solveig Johanne Tysse	Jonsenvegen 3, 5363 Ågotnes
30/519	Benaisa Sanae Amahjour	Jonsenvegen 3, 5363 Ågotnes
30/466	Fjell Bustadstifting	Gjertrudvegen 9A, 5353 Straume
30/435	Ørnulf Ask Lien	Vilhelm Bjerknesvei 51, 5081 Bergen
30/434	Frode Fredriksen	Veråsvegen 247, 5955 Lindås
30/394	Ottar Ormevik	Myravegen 3, 5360 Kolltveit
30/3	Jostein Knappskog	Myravegen 11, 5360 Kolltveit
30/506	Sølvi Helene Hjørnevik	Areknappvegen 33, 5363 Ågotnes
	Fiskarlaget Vest	vest@fiskarlaget.no
	Sotra og Øygarden JFF /jeger og fiskeforbund)	sotraogoygardenjff@gmail.com
	Fylkesmannen i Hordaland Miljøvernvedelingsa	Pb 7310 5020 Bergen
	BKK Nett AS, Nettprosjekt	Pb 7060, 5020 Bergen
	Statens Vegvesen Region Vest	Pb 168, 6861 Leikanger
	Fiskeridirektoratet	Pb 185 Sentrum, 5804 Bergen
	Kystverket Vest	Postboks 466, 5501 Haugesund
	Hordaland fylkeskommune, Kommunesamarbeid	Pb 7009, 5020 Bergen
	Bergen og Omland Havnevesen	Pb 6040, 5892 Bergen
	Telenor kabelnett	<a href="mailto:kabelnett@telenor.com">kabelnett@telenor.com</a>
	NVE	<a href="mailto:rv@nve.no">rv@nve.no</a>
	Bergen Sjøfartsmuseum	<a href="mailto:marinarkeologi@sjofartsmuseum.no">marinarkeologi@sjofartsmuseum.no</a>
	Bergen og Omland Friluftsråd	<a href="mailto:firmapost@bof.no">firmapost@bof.no</a>

### 4.3. Medverknadsprosess

Det har ikkje vore heldt noko informasjonsmøte. Forslagstillar har hatt ei god dialog med dei som har eigedomar innanfor området.

Innanfor planområde er det følgjande grunneigarar:

Gnr. Bnr	eigar	adresse
30/687 og 453	Arne Landro	Buvikvegen 69, 5363 Ågotnes
30/687 og 453	Torbjørn Landro	Karihilderen 41c, 5360 Kolltveit
30/564	Lillian Ormevik Oppermann	Myravegen 24, 5360 Kolltveit
30/435	Ørnulf Ask Lien	Vilhelm Bjerknesvei 51, 5081 Bergen
30/434	Frode Fredriksen	Veråsvegen 247, 5955 Lindås
30/394	Ottar Ormevik	Myravegen 3, 5360 Kolltveit

### 4.4. Konsekvensutgreiing

Vurdering av krav om konsekvensutgreiing er det gjort greie for i kapittel 6

### 4.5. Konfliktar eller heimlar

Det er forslagstillarane Arne og Torbjørn Landro som eig bruk 587 og 453. Det er skilt ut 4 naustetomtar der det er bygd på to av dem. Etter gjeldande reguleringsplan har bruk 3 fått gangveg fram til parkeringa. Denne vert ivareteken i ny plan.

## 5. GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

### 5.1. Rikspolitiske retningslinjer

Det er fleire rikspolitiske retningslinjer som er aktuelle for område:

- a. Samordna bustad, areal- og transportplanlegging
- b. Styrking av barn og unges interesser i planlegginga
- c. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona
- d. Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging
- e. Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (revidert 2016)
- f. Utbygging i fareområde

#### 5.1.1 Samordna bustad, areal- og transportplanlegging (BATP)

Hensikt: *Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.*

Mål: *Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremma samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling.*

Føresegnene er lite relevant for denne reguleringsplanen, då planen ikkje skal leggja til rette for nye bustader. Statens Vegvesen skriv i sin merknad til oppstartvarselet: «*Dersom føremålet med reguleringa for «Søra Sundet» er å bringe eksisterande situasjon i tråd med plan, vil vegvesenet isolert sett ikkje motsetje seg dette.*»

Det er ikkje aktuelt å gje rom for nye tiltak ut over det som gjeldande plan gjev rom for.

#### 5.1.2 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Formålet med desse rikspolitiske retningslinjene er å:

- a. Synleggjera og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningslova.
- b. Gi kommunane betre grunnlag for å integrera og ivareta barn og unges interesser i planlegginga og byggesaksbehandlinga.
- c. Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.

I gjeldande reguleringsplan er det sett av rikeleg og tilstrekkeleg leikeareal for barn. Det er ikkje krav til leikeareal i samband med naust. Ei marina kan vere eit interessant og utviklande område for barn og ungdom, men då i lag med og under tilsyn av vaksne, av omsyn til tryggleiken.

**5.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming** er retningslinjer som i særleg grad tek opp dei spesielle utfordringane med ein aukande eldre befolkning. Personar som lever med funksjonshemmingar skal sikrast levevilkår og livskvalitet på line med resten av befolkninga. Universell utforming er ein strategi for å skape eit inkluderande samfunn.

Universell utforming er utforming av produkt og omgivnader på ein slik

måte at dei kan brukast av alle menneske, i så stor utstrekning som mogleg, utan behov for tilpassing og spesiell utforming.

Føremålet med rikspolitiske retningsliner er å skape tilfredstillande tilgjenge for personer med nedsett funksjonsevne til alle deler av det daglege, frå bustad til arbeidsplass, skule og offentlig service og bør vere eit berande prisnipp i all samfunnsplanlegging. Skal leggjast til grunn i alle plansaker.

Adkomst til nausta frå parkeringsplass via gangveg er ikkje universelt utforma. Gangvegen er imidlertid køyrbar med snuplass ved nausta. Då er det mogeleg for funksjonshemma å køyre heilt ned til nausta.

#### **5.1.4 Statleg planretningsline for differensiert forvaltning av strandsona**

*I 100-metersbeltet langs sjøen skal følgende retningslinjer legges til grunn:*

- **Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert.** Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås.
- Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har **spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel**, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.
- Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. **Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.**
- Ved vurdering av om tiltak skal tillates skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til **kyststi, friluftsområde eller liknende.**

**Statlig planretningsline for forvaltning av strandsona** langs sjø har som mål å tydeleggjere nasjonal politikk i 100 meters belte langs sjøen. Denne retningsline differensierer strandsona geografisk. Som ein følgje av desse retningsliner vil det vere enklare å få løyve til å byggje i strandsona i kommunar med lite bygging. Den nasjonale strandsonepolitikken er differensiert med utgangspunkt i kor stort press det er på strandsona. Fjell er i den samanheng plassert i sone 2, den nest strengaste sona. Planområdet legg opp til bygging av naust i strandsona der det i dag allereie er bygd nokre naust.

Vurderingar i høve statlege retningsliner for strandsona har vore gjort i planprosessen med vekt på tekst utheva over. **Følgjande er lagt vekt på:**

1. Tiltaket er plassert der det er bygd fra før
2. Omsyn til friluftsliv er ivareteke ved å avsetje føremålet grøntstruktur i strandsona, og gje allmenta tilgang via felles køyreveggar og gangveggar.
3. Tilpasning av nye tiltak til omgjevnaden

#### **5.1.5 Støy i arealplanlegging**

Retningslinen (T-1442/2016) er vegledande, og ikkje rettsleg bindande. Vesentlege avvik kan gje grunnlag for motsegn til planen frå statlege styresmakter, blant anna fylkesmannen. I brev fra fylkesmannen til Fjell kommune av 2/5-2016 heiter det:

«Fjell kommune skal legge til grunn den statlege støyretningslina T-1442/2012 for all saks-  
handsaming etter plan- og bygningslova, slik kommunen har gjort ho gjeldande for areal-  
delen i kommuneplanen pkt. 15. I tillegg gjeld TEK10 for einskildsaker.» og

«For flystøy er støygrensa  $L_{den} = 52$  dB for støy når det gjeld bustadane og for areal for  
ute-opphald til bustadane.»

Området ligg ikkje i gul støysone for flystøy, og ligg langt frå trafikkerte hovedveggar.

### 5.1.6 Utbygging i fareområde

I rundskrivet T-5/97 skriv departementet mellom anna: "Når kommunen har påvist at det foreligger en sannsynlighet for at eiendommen ikke kan deles eller bebygges, må det være tiltakshavers ansvar å dokumentere at **fare likevel ikke foreligger, eller at det kan motvirkes ved sikringstiltak**. Når det gjelder sikringstiltak begrenser kommunens ansvar seg til å kontrollere at sikringstiltakene er tilstrekkelige til å avverge faren eller redusere ulempene til et akseptabelt nivå. Det er således søker selv som må engasjere den konsulenthjelp som er nødvendig for å avklare hvilke tiltak som må gjøres, og hvordan de skal gjennomføres."

Vår kommentar er at det har vore engasjert geolog for å vurdere rasfare. Rapporten fra geolog ligg saman med plandokumentane.

## 5.2. Regionale planer

- f. Fylkesplan for Hordaland 2005-2008
- g. Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025
- h. Fylkesdelplan for kystsone i Hordaland, 2001-2004
- i. Regional plan: fleire gode leveår for alle – Regional plan for folkehelse, 2014-2025

### 5.2.1 Fylkesplan

Fylkesplan for Hordaland 2005-2008 er eit styringsdokument for utvikling i fylket og set målsetningar for arealutviklinga i Bergensregionen. Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland. Omsynet til allmenn tilgjenge er stadfesta i dette planframlegget.

### 5.2.2 Fylkesdelplan for kystsone i Hordaland, 2001-2004

Det overordna målet for planen er: "Kystsona i Hordaland skal nyttast i **balanse mellom bruk og vern av areal- og naturressursar og medverke til ei berekraftig busetting og næringsutvikling**. Utviklinga skal skje ved langsiktig planlegging, basert på kunnskap og samarbeid." Vår kommentar er at planframlegget er i samsvar med dette.

### 5.2.3 Regional kulturplan for Hordaland 2015 - 2025

Det overordna mål for planen er å forvalta kulturarven i Hordaland slik at ein sikrar ei berekraftig utvikling og at kulturminne og kulturmiljø vert verna som dokumentasjon av

fortida og ressurs for framtida. Hovudmålet er i samsvar med nasjonal politikk på kulturminnefeltet, jfr. St.meld. 24 (2000-2001) ”Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand”. Vår kommentar er at det innafor plangrensa ikkje er registrert noko kulturminne korkje på land eller i sjø.

#### **5.2.4 Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv, 2008-2012**

Om strategiar heiter det:

Strategiar for fysisk aktivitet og folkehelse

a. I kommunal planlegging skal det leggjast til rette for anlegg, areal og infrastruktur som gjer det lettare å vere i fysisk aktivitet.

Vår kommentar er at ei marina med nausteområde vert ein møteplass for båtinteresserte og for tilgang til sjø og fiske. I planforslaget er det regulert inn gangvegar og grøntområde i strandsona der allmenta har tilgang.

#### **5.2.5 Regional plan: fleire gode leveår for alle – Regional plan for folkehelse, 2014-2025**

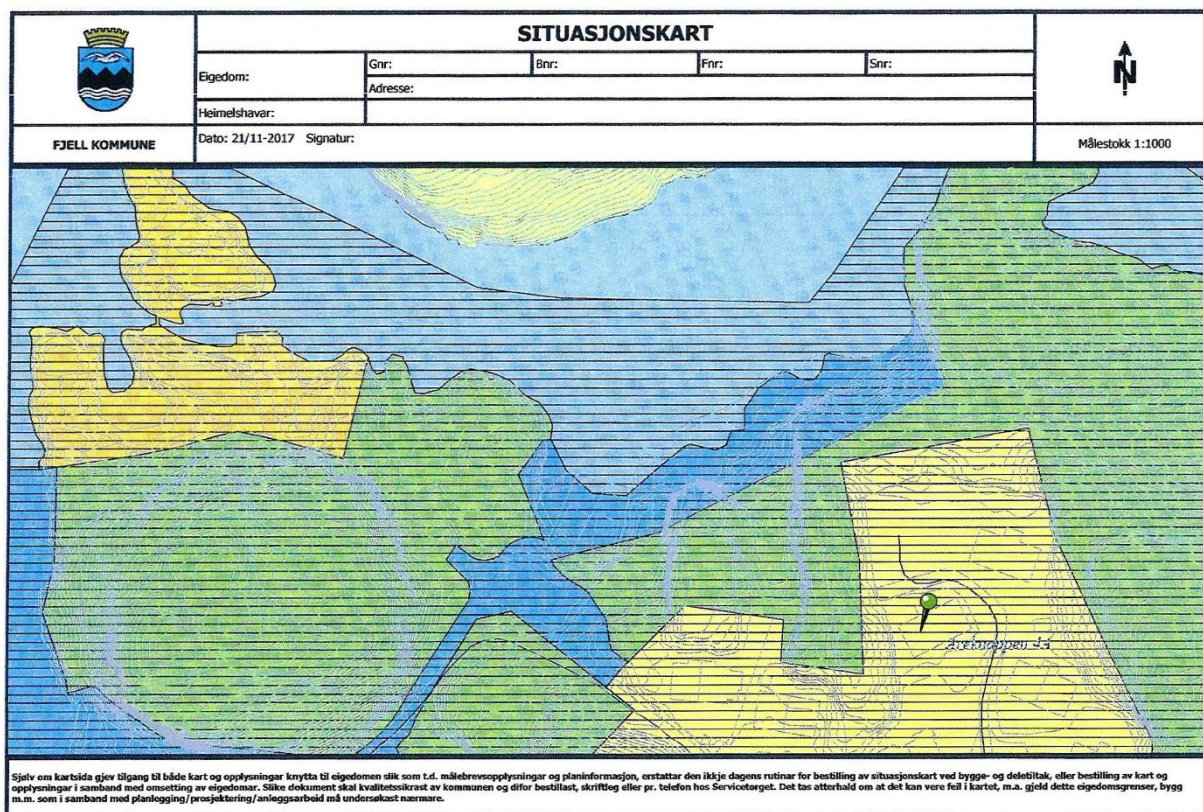
Der heiter det: Helsefremjande arbeid handlar om å setje individ og fellesskap (samfunnet) i stand til å auke sin kontroll med faktorar som verkar inn på helsa, slik at det kan føre til betre helse (Nutbeam 1986). Fokus blir retta mot tiltak som kan gjennomførast i forhold til det fysiske, psykiske og sosiale miljøet som befolkninga dagleg lever i.

### **5.3. Kommunale planer**

- f. Kommuneplanen sin arealdel 2015-2026, særskilt kap 5.
- g. Trafikksikringsplan 2013-2016/2020
- h. Idrett og fysisk aktivitet 2011 - 2018
- i. Vassforsyning og avlaup/vassmiljø
- j. Energi-, miljø og klimaplan 2009-2012

#### **5.3.1 Arealdelen til kommuneplanen**

I kommuneplanen sin arealdel 2015-2026 ligg dette området som eit regulert område der reguleringsplanen framleis skal gjelde. I sør grensar området til eit eksisterande bustadområde, som ligg inne i same reguleringsplan.



Utsnitt av kommuneplan gjeldande frå juni 2015

### 5.3.1.1 Krav til parkering

I KPA sitt kapittel 5.8.3 heiter det: «Strandsona er særleg sårbar for terrenginngrep, og utforming og omfang vil måtta tilpassast dei lokale tilhøva for å redusera den privatiserande effekten. Vegar og parkering krev særskilt store inngrep, og utløyser store arealbehov. Arealdelen gjev derfor føringar for at desse tiltaka ikkje bør ligga i strandsona. I mange tilfelle vil det vera tilstrekkeleg med tilkomst for å setta av båt, medan parkering og eventuelt lagring bør ligga på eit meir skjerma område. Gangavstand er i denne planen sett til 500 meter. I einskilde søknader må det likevel nyttast skjønn for å vurdere kva som kjem inn under gangavstand.»

Vår kommentar er at parkeringsplassar vist i reguleringsplanen ligg der det alt er opparbeidd parkeringsplassar i samsvar med gjeldande reguleringsplan med planid 19930007. Det vert ei mindre utviding av parkeringsplassen, men utan skjemmaende skjæringar eller fyllingar. Gangavstand til naust og båthamn varierer frå 15 til 150 meter.

Parkeringskrav i KPA:

Verksemd/føremål	Eining	Krav til tal på p-plassar
Naust med eige gnr/bnr/seksjonsnr.	Naust	1
Småbåthamn med 20 eller fleire plassar	10 båtplassar	Min 4, maks 7

Minste krav til storleik på parkeringsplassar for bilar er 18 m<sup>2</sup>. Det er teke med krav til sykkelparkering i føresegnar.

### 5.3.1.3 Byggjegrænse mot sjø

Plankartet viser byggjegrænse for naust mot sjø og mot terreng i bakkant. Det er lagt opp til at allmenta skal kunne ferdast mellom nausta.

### 5.3.1.4 Utnytting

Føresegnene i KPA seier at som hovudregel skal naust vera på inntil 40 m<sup>2</sup> BRA, med ein etasje og ei mønehøgde maksimalt 5,5 meter frå lågaste terreng under naustet. (Pkt 29c) Pkt 29d seier at med omsyn til estetikk og for å skapa variasjon i eit naustmiljø, vert det opna for eit avvik i storleiken på naust med inntil 20% (av 40m<sup>2</sup> BRA). Reguleringsplan og byggesøknad skal dokumentere ålmenta sin tilgang til og langs strandsona.

### 5.3.1.5 Småbåthamner (Pkt 5.8.3)

I KPA heiter det: «Tilgangen til sjø og private båtplassar er eit fortrinn som er med på å gjera kommunen attraktiv. Likevel vil det ikkje vera mogleg å bygga naust til kvar og ein som bur eller flyttar hit. Båtfeste eller småbåthamner er derfor i mange tilfelle det som er løysinga for dei som ønskjer båtplass i kommunen. Intensjonen med å opna for fleire småbåtanlegg, også utanfor dei største pressområda i kommunen, må sjåast i samanheng med behovet for å skapa aktivitet og møteplassar i grendene. I småbåthamner skal det leggjast til rette for at allmenta har tilgang til utsett av båt, kajakk og liknande. Etablering av småbåthamner vil som oftast utgjera store inngrep, men vil føra til ein konsentrasjon av tiltak, og slik redusera presset på strandsona samla sett.

»

Vår kommentar er at denne planen ikkje gjev trong for ekstra sprengning eller utfylling i strandsona. Området er alt sprengt ut og planert i samband med gjeldande reguleringsplan. Området vert open for allmenta, og kajakk og liknande kan setjast ut her. Samstundes vert området ei møteplass for aktivitet og sosialt samvær.

### 5.3.1.6 Naust



Illustrasjon i KPA. Utforminga skapar eit variert naustmiljø med aktivitet på kaien.

«Naust er i denne arealdelen definert som uthus for oppbevaring av båt, kajakk og tilhøyrande reiskap. Samla sett skal naust i ei naustgruppe/rekke ha ein gjennomsnittleg storleik på 40 m<sup>2</sup>, men planen opnar for eit avvik i areal på opptil 20 %. Målsettinga med å

opna for avvik er å oppnå variasjon i uttrykk. Variasjon i storleik kan bidra til dette. Innbyrdes plassering av bygningane, farge- og material val, tilpassing til terreng og landskap er også vesentlege faktorar for å oppnå eit variert uttrykk. Naust skal ikkje nyttast eller byggast om til fritidshus.

Naust skal ha vindauge og dører i tradisjonell stil, men effekten av tiltaket, og ofte også vil skapa kraftig gjenskin. Karnapp, glasdører og altanar er tradisjonelt ikkje vanleg på naust. Naustområda er å rekna som utmark, og det skal derfor ikkje privatiserast med gjerde rundt naust. Det vil vera mogleg å bryta med tradisjonell stil i særlege tilfelle, der naustet er tilpassa landskap og forsterkar kvalitetane i området. Argumentasjon for å bryta med uttrykksform skal følgja søknad.» Sitat frå KPA. Desse retningslinene er lagt til grunn for utforming av naust i planen.

### **5.3.2 Trafikksikringsplan (2013-2016/2020)**

Strategien for å oppfylle visjonen om at "ei ulykke er ei for mykje" er mellom anna

- \* Kartleggja barn og unge sine skuleveggar
- \* Fysiske tiltak som tryggjer skulevegane
- \* Gjera barna til gode trafikantar gjennom trafikkopplæring på helsestasjonar, i barnehagar og skular
- \* Auka foreldra sitt medvit om førebygging av barneulukker.
- \* Sikra at kommunen tek ansvar for trafikksikring i alt sitt arbeid
- \* Sikra gode og presise rekkjefølgjekrav, og at krava vert utført av utbyggjar
- \* Sikra at vegeigar oppfyller ein tilstrekkeleg drifts- og vedlikehaldsstandard
- \* Styrka arbeidet med å anlegga snarveggar og G/S-veggar i terreng

Ei samordna areal- og transportplanlegging får positiv innverknad på trafikktryggleiken ved å:

- Samlokalisera vegar, bustader, arbeidsplassar og anna verksemd, slik at trafikkmengda og reiseavstanden blir minst mogleg.
- Unngå å blanda trafikk ved å etablera eit trafikksystem som separerer fotgjengarar og syklistar frå motorkøytøy på vegar med fartsnivå over 30 km/t.
- Redusera bilbruken og auka andelen som går, sykklar eller reiser kollektivt.
- Etablera sikre og attraktive vegar for fotgjengarar og syklistar.
- Etablera snarveggar.
- Etablera attraktive kollektivtilbod mellom byggeområda og sentra/viktige funksjonar.
- Etablera eit vegnett som skjermar tilkomstveggar frå gjennomgangstrafikk.
- Gjera trafikksystemet enkelt og oversiktleg for alle trafikantar.
- Utforma den enkelte vegen slik at risikonivået på vegen blir lågt.

Vår kommentar er at planen legg opp til eit skilje mellom køyrande og gåande. Brukarane av båthamna og nausta skal parkere på felles parkeringsplass (f\_SPP). Derfra går det gangveg (f\_SGG2) ned til nausteområdet BUN1 og køyrbar gangveg (SV) ned til nausteområdet BUN2- og bryggeområdet f\_VS.

### **5.3.3 Idrett og fysisk aktivitet 2011 – 2018**

Tilgang til strandsone (sjøsport/fisking frå land/bading/rekreasjon)

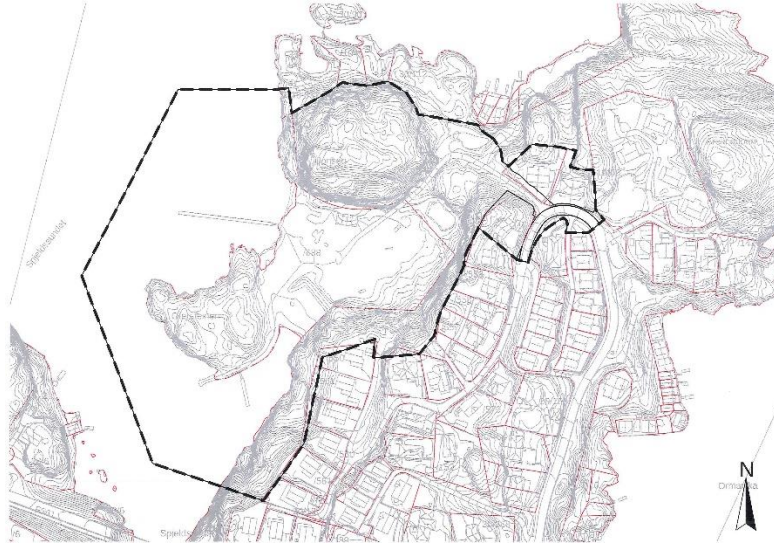
Planområdet ligg i strandsona, og det er mogeleg å fiske frå kaifronten.

### **5.3.4 Vassforsyning og avlaup/vassmiljø**





Reguleringsplan Planid 1989009 Areknappen, Knappskog



Plangrense Planid 20150008– 404 RP Otersteinen, Areknappen, Knappskog.

## 5.5. Lokale retningsliner/normer

Retningsliner for naust i KPA vert fulgt.

## 6. FORSKRIFT OM KONSEKVENsutGREIING

Vi har gjort ei vurdering i høve forskrift om konsekvensutgreiingar og har kome fram til at det ikkje er trong for ei konsekvensutgreiing (KU) i samband med reguleringsplan, og dermed heller ikkje krav om planprogram. Planarbeidet gjeld eit område avsett til naust og båthamn. Nedanfor vert planområdet vurdert mot aktuelle føresegner i forskriften for å konkretisera kva føresegner som gjeld for planarbeidet.

§2. Planer og tiltak som alltid skal handsamast etter forskriften:

Tiltaket fell ikkje inn under §2 bokstav f da tiltaket ikkje gjeld områderegulering, men detaljregulering

§3. Planer og tiltak som skal vurderast etter forskriftens §4:

d) detaljreguleringar som gjeld endringar av kommuneplan eller områderegulering

I samsvar med §3 skal det vurderast om det skal gjennomførast konsekvensutgreiing (KU) for bokstav d, dersom kriteriane i § 4 gjer seg gjeldande.

Bokstav	Forskrifttekst	Våre kommentarer
a	er lokalisert i eller i konflikt med område med særleg verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminne eller kulturmiljø som er verna eller freda eller der det er stor mogelegheit for å finne automatisk freda kulturminne som inngår i eit kulturmiljø med stor tidsdybde.	Området ligg ikkje i eit natur- eller kulturmiljø som er verna, freda eller stor mogelegheit for automatisk freda kulturminne.
b	er lokalisert i eller kjem i konflikt med viktige inngrepsfrie	Området er ikkje nemnt i Artsdatabanken. I naturbase.no er

	naturområde eller utgjør ei trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområde, mot prioriterte arter eller deira funksjonsområde, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre område som er særleg viktige for naturens mangfald .	sjøområdet markert som ein plass for større kamskjellforekomster.
c	er lokalisert i større naturområde som er særleg viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområde, eller i viktige vassdragsnære områder som ikkje er avsett til utbyggingsformål eller i overordnede grønnstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og kor planen eller tiltaket kjem i konflikt med friluftslivsinteresser.	Området er ikkje ein del av eit større friluftsområde. Vesentlege friluftssinteresser vert ikkje råka.
d	kjem i konflikt med gjeldande rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlege planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gjeven i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71.	Utbygging kjem ikkje i konflikt med rikspolitiske retningslinjer når det gjeld byggegrense mot sjø (funksjonell byggegrense)
e	kjem i konflikt med reindrift	Ikkje relevant
f	innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområde eller område som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd,	Det er ikkje landbruk innafor plangrensa
g	gjev vesentleg økning i antall personer som vert utsett for høg belastning av luftforureining, støy eller lukt, eller kan føre til vesentleg forureining til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentleg økning av utslipp av klimagassar, eller kan føre til vesentleg stråling.	Planen gjev inga endring av luftforureining, utslipp av klimagassar eller vesentleg stråling
h	medfører risiko for alvorlege ulykker, ras, skred og flom	En liten del av området er rasfarleg, men planen gjev ikkje auka flaumfare

i	kan få konsekvenser for folkesetnaden sin helse eller helsen sin fordeling i folkesetnaden	Planen kan ikkje få konsekvensar for folkesetnaden sin helse
J	kan få vesentlige konsekvensar for folkesetnaden sin tilkomst til uteområder, bygningar og tenester.	Tilkomsten til friluftsområda i sjøvert vesentleg betre
K	kan få vesentlege miljøverknader i ein annan stat.	Ikkje relevant

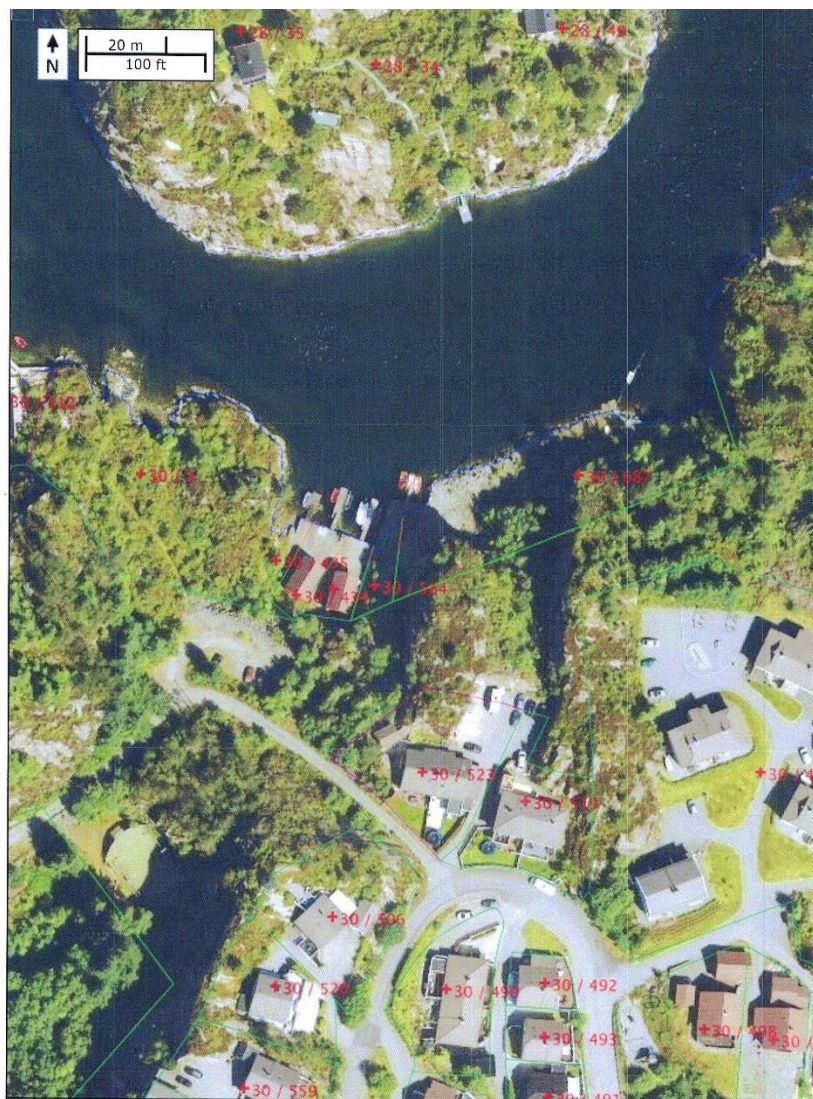
	Ingen negativ konsekvens
	Mindre konsekvens. KU kan vurderes
	Stor konsekvens. KU skal gjennomføres

Etter kapittel 1 §1 i forskriften skal forslagstillar sjølv vurdere om planen fell inn under forskriften sin saklege verkeområde. I §5 står det imidlertid at ansvarleg myndigheit (kommunen) skal tidligst mogeleg ta stilling til om eit tiltak eller ei plan fell inn under kriteriene i §4.

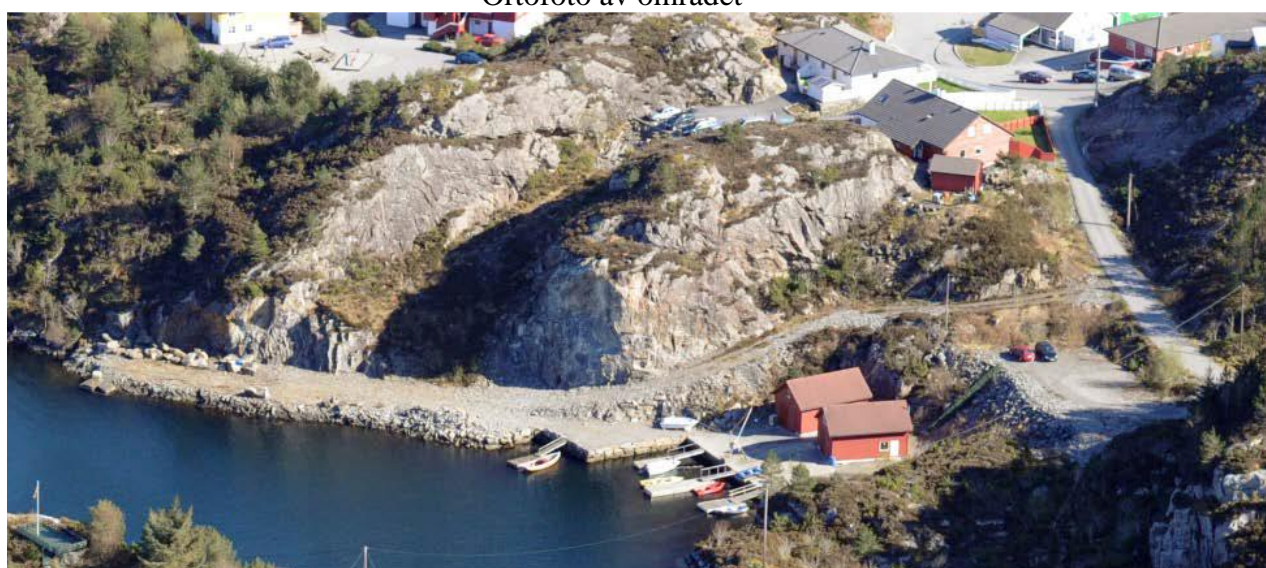
Forslagstillar sin vurdering og konklusjon er at reguleringsplanen neppe vil få konsekvensar for miljø og samfunn og difor ikkje treng å konsekvensutgreiast.

Kommunen har ingen merknad til forslagstillar sin konklusjon.

## 7. SKILDRINGAR AV PLANOMRÅDET I DAG



Ortofoto av området



Skråfoto av området

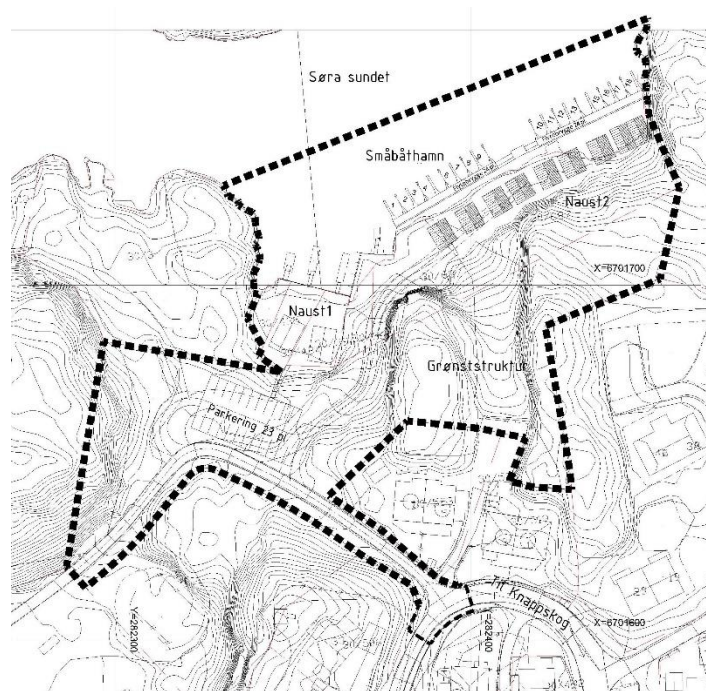


### 7.1. Lokalisering

Planområdet ligg i Areknappen, Knappskog, litt aust for fylkesveg Fv 561 ved Spjeldtunnelen.

### 7.2. Avgrensing og storleik på planområdet

Plangrensa ved kunngjering er vist på kartskisse. Arealet var då 9.9 dekar. I aust grenser planen til brukene nr 352, 503, 618 og 657, i sør til brukene 4 og 112. I nord og vest grenser planen til sjø.



Plangrense ved kunngjering 3/4-2016

#### 7.2.1 Grunngeving av planavgrensinga

Hovudintensjonen med planen er å leggja til rette for naust og båthamn samt parkering innafor dette føremålet i gjeldande reguleringsplan. Det var eit ønskje frå kommunen om å ta med noke av

eksisterande vegsystem. Ein tek då med ekstra vegareal langsmed f\_SKV2 for å setje av areal til framtidig fortau.

Etter ei tilbakemelding frå kommunen er plangrensa justert litt i høve opphøveleg varsling. Ei mindre utviding av plangrensa var naudsynt då f\_SKV2 er justert noko sørover og tidlegare vegareal vert no regulert til bustadføremål.

### 7.2.2 Skildring av dagens bruk av planområdet

På området ligg der to naust. Det er etablert kaifront framfor nausta, og der ligg 4 flytebyggjar festa til kaifronten. Området vert nytta av eigarane av nausta til båtopplag, og flytebyggjane vert nytta til forankring av småbåtar. Deler av vegsystemet vert nytta av hytteeigarar vest for planområdet, og som tilkomst til strandsona. Grøntområda vert nytta til rekreasjon.

## 7.3. Topografi og landskap

Planområdet ligg i eit prega småfjord-landskap. Topografien er variert, der området aust for nausta har ei bratt hellning oppover mot ei skrent i aust. Elles er det lyng og fjell i dagen som dominerer, men med eit flatere parti ved parkering på kote +10,0 og på planert utfyllt tomt for naust på kote + 2,0. Høgaste punktet på reguleringsplanen er på kote +29,0 moh. Dei brattare partiane har ei tilnærma vertikal helning med høgde opptil 14m, dels med overhengande parti. For berggrunn og løsmasser, sjå geologisk rapport. Vegetasjonen i området består av spredt bjørkeskog, men det er også noke tett granskog som gjer det vanskeleg å koma til enkelte av skrentane.

## 7.4. Sol- og lystilhøve

Området er orientert mot vest og har difor sol mest heile dagen, spesielt ettermiddag og kveld. Det er laga ein illustrasjon av soltilhøva.

## 7.5. Lokalklima

Det er henta klimadata frå Meteorologisk institutt for målestasjonen Bergen – Florida [8] som ligg ca 17 km aust for området. For statistikk om vind er det brukt data fra stasjonen Bergen – Flesland (15 km mot sør) for å unngå effekten av lokaltopografi og dermed få mer korrekte data om de regionale vindforholdene.

Dataene viser at klimaet i Bergensområdet er relativt mildt og marint med en årsmiddeltemperatur på 7,6°C og en årsmiddelnedbør på 2250 (trolek noke lågare på Ågotnes) mm i normalperioden 1961-1990 [6]. Mykje av nedbøren kjem i løpet av haustmånadene (Figur 4).

I perioden 1949-2017 var den mest ekstreme 1-døgns nedbørshendinga den 14. september 2005 da det kom 156,5 mm nedbør. Dette var også den mest ekstreme 3-døgns nedbørshendinga, då det i perioden 14-16. september 2005 kom 182,8 mm nedbør. Pårekeleg, maksimal nedbør med returperioder 100 og 1000 år berekna etter Gumbel-metoden er henholdsvis 154 og 197 mm i løpet av 1 døgn. Tilsvarande verdier for 3-døgnsnedbør er 189 og 226 mm.

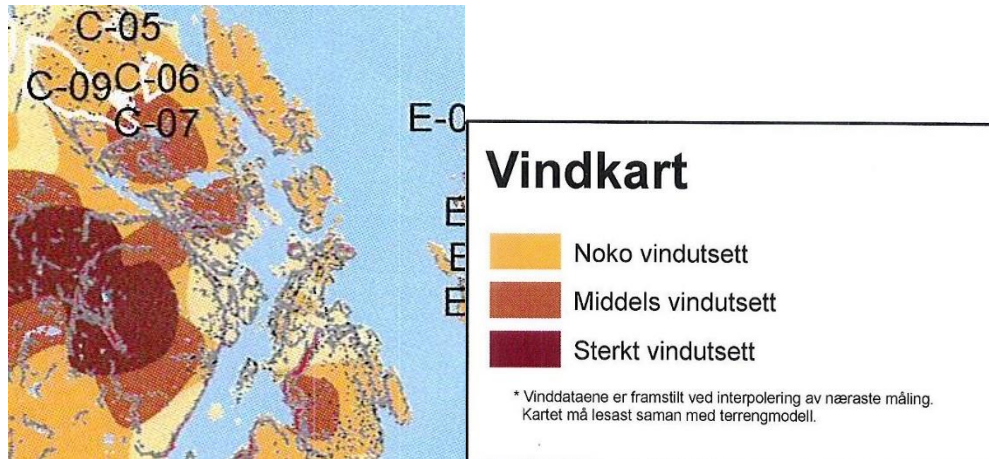
Tabell 1

	Årleg middelvind	50-års vind for kommune NS3491-4
Flesland/Bergen	3.7 m/s	26 m/s
Hellesøy/Fedje	6.6 m/s	30 m/s

Slåtterøy/Fitjar	6.0 m/s	28 m/s
------------------	---------	--------

Tabell 1. Vinddata for Hellesøy og andre relevante beliggenheter.

I ROS-analysen utarbeidd av Fjell Kommune er området klassifisert som noko vindutsett.



Vindkart på Areknappen (Kjelde: ROS-analyse, Fjell kommune).

## 7.6. Estetisk og kulturell verdi

Strandsona framstår som relativt harmonisk med to naust i tradisjonell stil. Ingen av dei eksisterande bygga er registrert i SEFRAK, og landskapet har ingen spesielle estetiske eller kulturelle verdiar.

## 7.7. Stadens karakter

### 7.7.1 Eksisterande bygningar

Området har to eksisterande naust. Der ligg ikkje bustader innafor planområdet.



Eksisterande naust sett frå nord med parkering bak

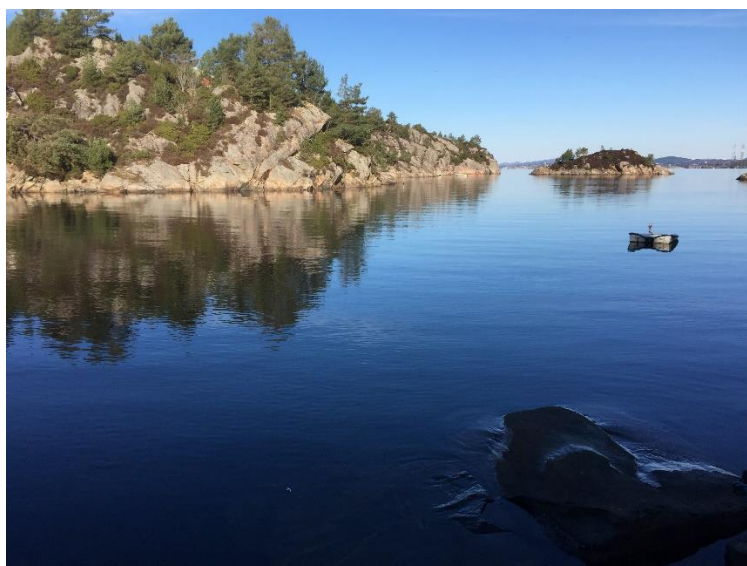




Naust og parkering med tilkomstveg sett frå vest

### 7.7.2 Samspel mellom landskap og bygningsmassar

Eksisterande naust er godt tilpassa landskapet og ligg for seg sjølve 4 - 5 meter nedanfor nivået for parkeringsplassen. Nye naust vert plassert i fot av ei fjellskrent. Nausta vert ikkje eksponerte, og får ei harmonisk plassering i sjøkanten i ei lun våg der det ikkje ligg bustader.



Utsikt frå nausta vert til ubygde øyar og holmar

### 7.7.3 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert noko automatisk verna kulturminne innafor plangrensa korkje på land eller i sjø. Ingen av eksisterande bygningar er registrert i SEFRAK-registeret. Eksisterande bygningar er ikkje ein del av eit verdifullt kulturmiljø.

## 7.8. Naturverdiar og landbruk

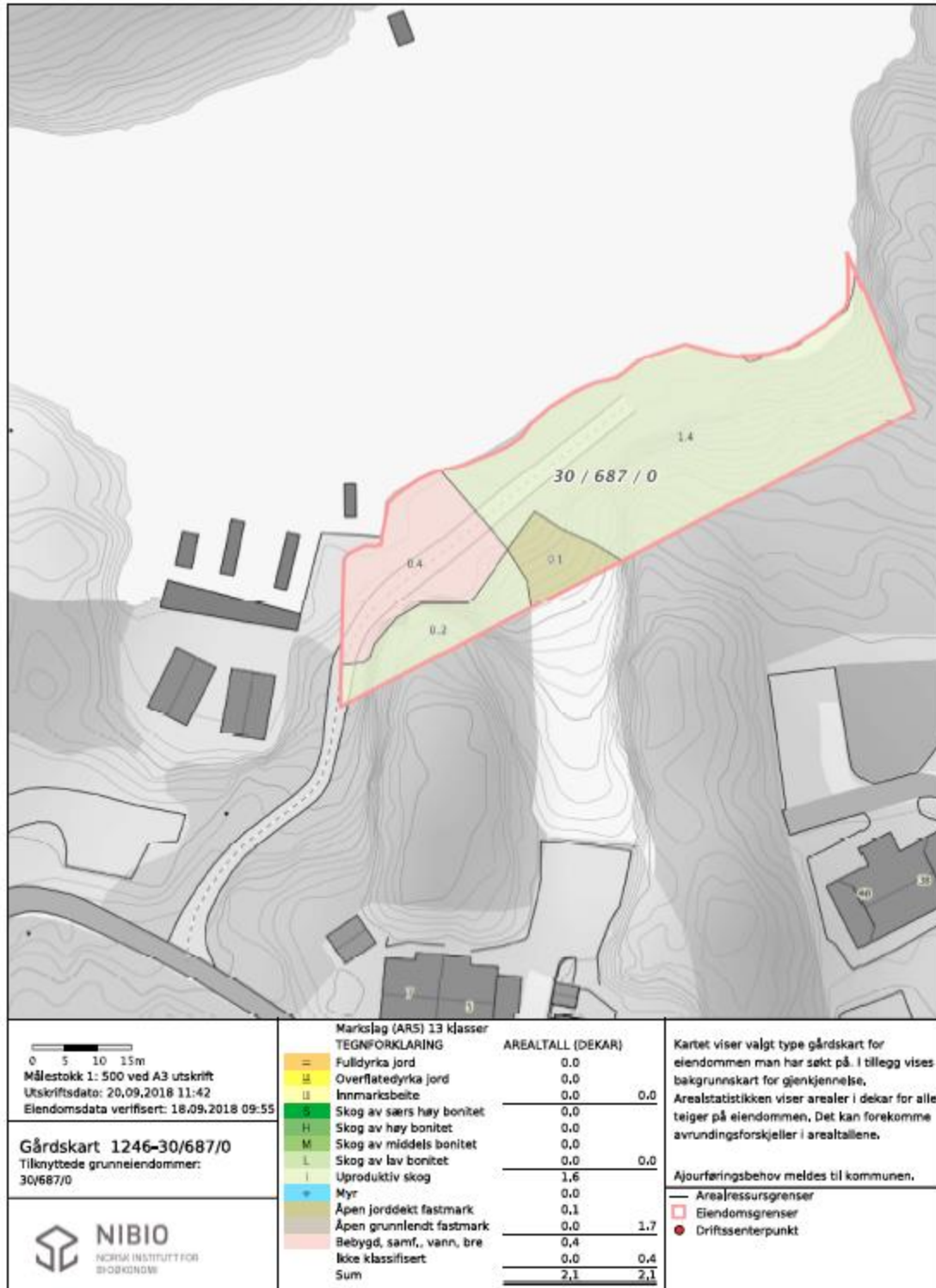
**Artskart** viser at det er funnet gråhegre på Spjeldsøyna. Ellers ingen arter

**Miljøstatus** viser:

\* Moderat til lav Radon-aksemd

**Naturbase** viser

- \* Viktige naturtypar: Større kamskjellforekomster
- \* Ingen verdifulle kulturlandskap
- \* Ved Otersteinen (utanfor planområdet) ligg eit kartlagt friluftslivsområde med områdenavn Spjeldsundet. Verdi: FK00011137



Gårdskart

Kart frå Kilden nibio.no viser at der ikkje ligg dyrkbar mark innafor planområdet. Arealtypen er uproduktiv skog, bygd areal samt open jorddekt fastmark.

## **7.9. Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde**

Området har vore nytta til naust og båthamn og har soleis hatt ei stor rekreasjonsverdi for eigarane. For allmenta har området i mindre grad vore nytta som rekreasjonsområde. Ved å leggja til rette for kai, naust og småbåthamn vil dette gjere området meir attraktivt også for allmenta.

## **7.10. Born og unge sine interesser**

Det har ikkje vore registrert at planområdet har vore ein stad for leik for barn og unge. Ein stad for tilgang til sjø kan vere til mykje glede for barn og unge, men då i følge med vaksne.

## **7.11. Trafikkforhold**

### **7.11.1 Vegtilkomst**

Dagens tilkomst til området er via fylkesveg FV561 Skjergardsvegen, dei kommunale vegane KV1125 Areknappvegen og KV1101 Jonsenvegen.

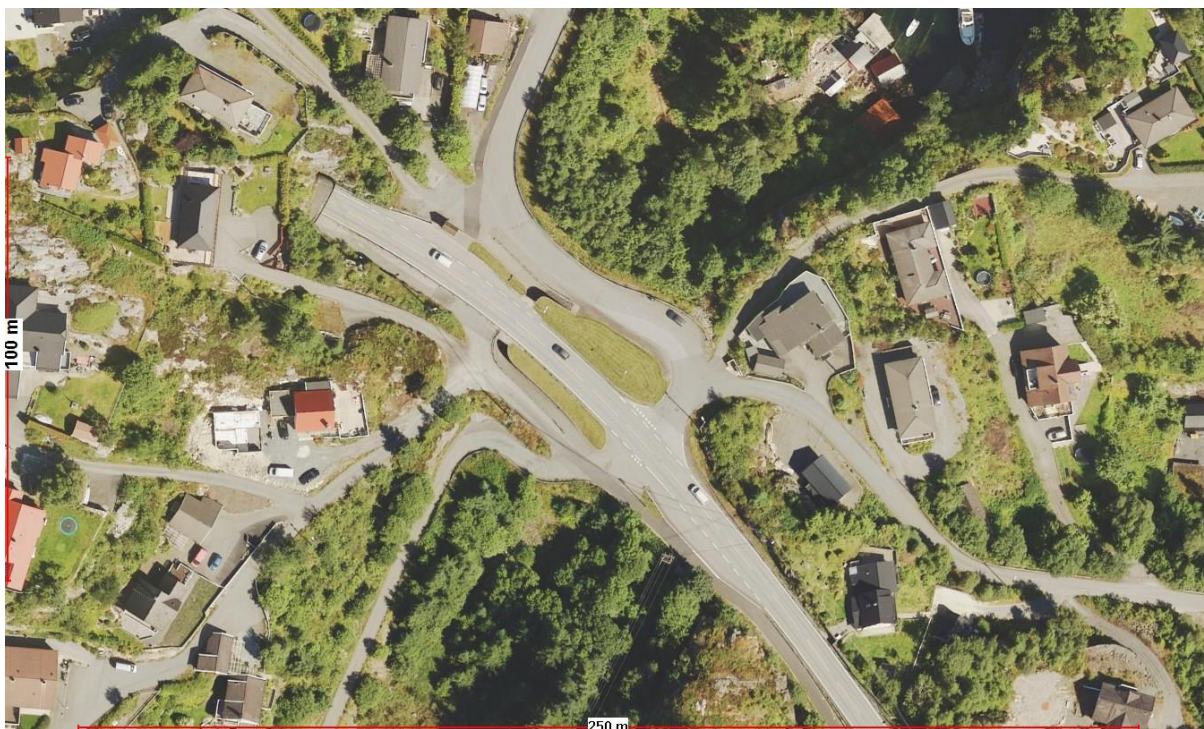
### **7.11.2 Vegsystem**

Krysset mellom FV561 og Areknappvegen er i dag etablert som eit T-kryss. Fartsgrensa på den kommunal vegen er 50 km/t og fartsgrense for fylkesvegen er 60 km/t. I følge Nasjonal vegdatabank (NVDB) er årstdøgtrafikken (ÅDT) på Fv. 561 10 700 (2017). I samband med oppstartmeldinga skriv statens vegvesen: *Slik vi vurderer det er det pr. i dag knytt fare for å verte påkøyrd bakfrå i kryssområdet. Dette gjeld bilar som kjem på fylkesvegen frå sør og som skal svinga til høgre inn til planområdet. Med bakgrunn i at tunellen ligg i kort avstand frå krysset som fører inn til planområdet er faren for påkjørsel bakfrå også knytt til motgåande trafikk som reduserer farten for å svinge til venstre. Spesielt peiker vi på faren for at bilistar vert blenda av sollyset i det dei kjem ut av tunellen. Krysset si plassering relativt nær tunelloppninga bidreg også til å forverre ei allereie uoversiktleg trafikksituasjon på staden. Med tett trafikk slik det normalt er til visse tider på døgnet vil merksemda til ein bilist som skal frå planområdet og i retning Straume i hovudsak vere retta mot tunelloppninga og i mindre grad mot avkøyrsla som ligg vis a vis, på den andre sida av fylkesvegen. (Fv. 561, hpl km 5,415.) Statens vegvesen har som statleg fagmynde med sektoransvar for trafikktryggleik kravd at det i reguleringsplan for «Otersteinen» vert lagt opp til fullkanalisering av krysset med etablering av både venstre- og høgresvingfelt.*

Videre skriv dei:

*Dersom føremålet med reguleringa for «Søra Sundet» er å bringe eksisterande situasjon i tråd med plan, vil vegvesenet isolert sett ikkje motsetje seg dette. Når det i oppstartsvarselet er skissert nye naust og båthamn legg vi likevel til grunn at er snakk om nye tiltak utover det gjeldande plan gjev rom for.*

Vår kommentar er her at det ikkje er snakk om nye tiltak ut over det gjeldande plan gjev rom for. Kan ikkje sjå at det er naudsynt med rekkefølgekrav om fullkanalisering av kryss med fylkesvegen.



Ortofoto av kryss FV561 – Areknappvegen

### **7.11.3 Kollektivtilbod**

Der går buss frå og til Bergen frå busslomme like ved kryssområdet FV/KV.

## **7.12. Sosial infrastruktur og andre servicetilbod**

Dette fagfelt er ikkje aktuelt å sei noko om, då det ikkje skal leggjast til rette for nye bustader i denne planen

## **7.13. Universell tilgjenge**

Eksisterande tilkomstveg ligg med rel. bratt stigning. Intensjonen er at all parkering skal skje på eiga parkeringsplass med køyrbar gangveg ned til nausta. Det vert mogeleg å køyre ned til ei snuplass på kainivå. Der ifrå er det universell tilkomst til alle nausta, og til småbåthamna.

## **7.14. Teknisk infrastruktur**

### **7.14.1 Vatn og avlaup**

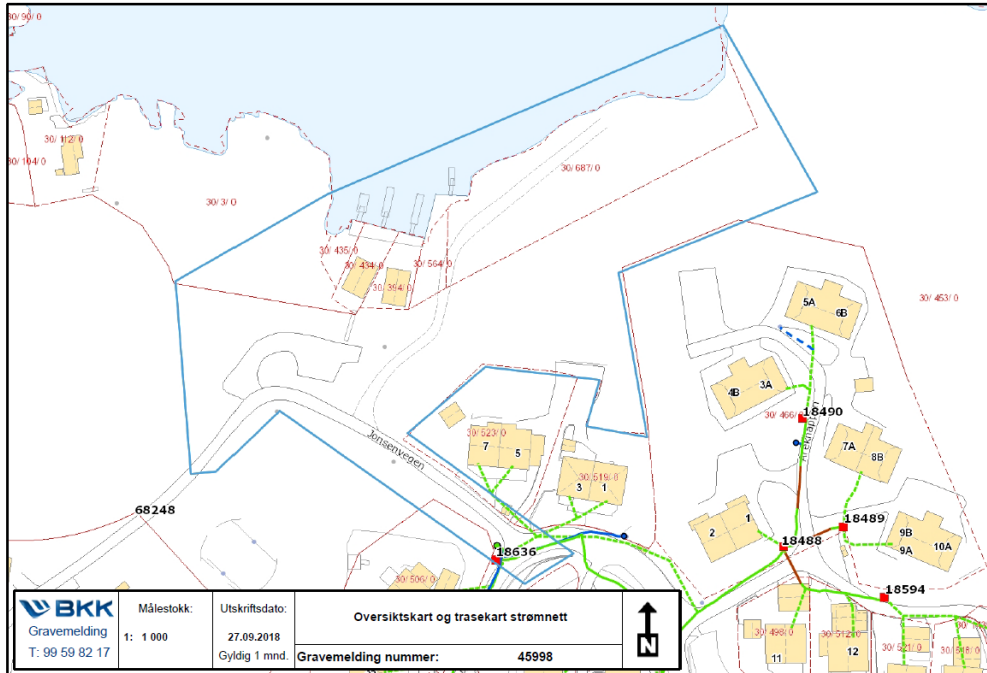
Der ligg ein offentleg vass-leidning med dimensjon Ø110 i Areknappvegen. Saman med den ligg der ein offentleg spillvass.leidning med dimensjon Ø160 og ein overvatn-leidning med dimensjon Ø160. Kart motteken frå kommunen viser kor vass- og avlaupsleidningar ligg.



Kart over eksist. vass- og avlaupsleidningar

## 7.14.2 Trafo og kraftlinjer

Der ligg ikkje høgspenst- eller lavspenstkablar innafor plangrensa. Følgjande info frå BKK er motteke:



## TEGNFORKLARING GRAVEMELDINGEN BKK

Vedlegg til gravemeldingskartet utlevert i Gravemeldingen.  
De ulike Anleggstyper har egen fargekoding, se det aktuelle gravemeldingskartet for vurdering av hvilke anlegg som blir berørt

Tegnforklaring strømnett	
Høyspenning 45-300kV	Veilys
Høyspenning 11-22kV	Veilys usikker beliggenhet
Høyspenning 11-22kV usikker beliggenhet	Signal
Lavspenning	Signal usikker beliggenhet
Lavspenning usikker beliggenhet	Kabelkjede usikker beliggenhet
Kabel i rør	Trase ute av drift
Kabel i rør usikker beliggenhet	Trase ute av drift usikker beliggenhet
Rørtrase tomme rør	Kabel i kanal
Rørtrase tomme rør usikker beliggenhet	Trase Jordledning
Borehull trase	Kabelkjede ute av drift
Borehull trase usikker beliggenhet	

## 7.14.3 Energiforsyning, og alternativ energi

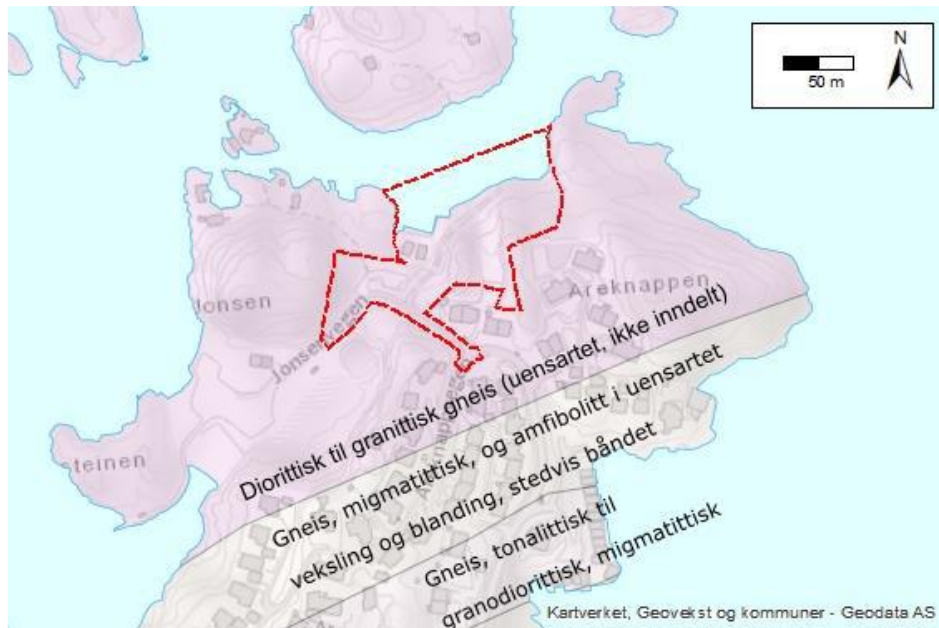
Aktuell energiforsyning er strøm. Med nærleik til sjø er det mogeleg å etablere varmpumpe med basis i sjø og å nytte vassboren varme.

## 7.15. Miljø, klima og grunnforhold

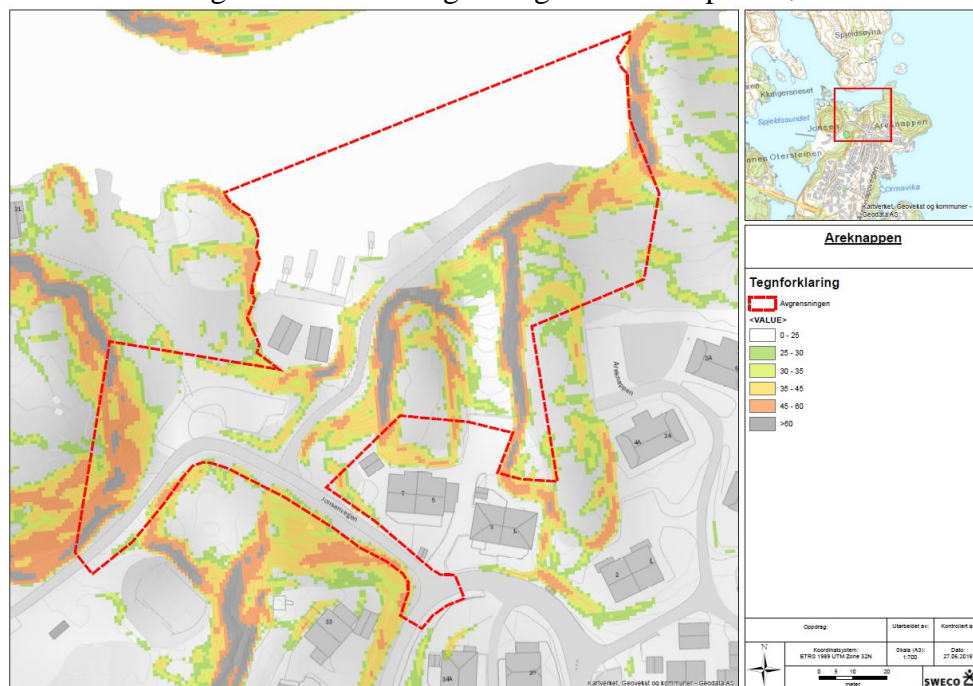
### 7.15.1 Stabilitetsforhold i grunn

Sweco skriv i sin rapport: «Berggrunnen i reguleringsområdet består ifølge NGU [5] av diorittisk til granittisk gneis (uensartet, ikke inndelt) (Figur 3). Berget er eksponert foruten de flatere partiene. Berget er stedvis massivt og av god kvalitet, men også stedvis mer oppsprukket. Man kan ved noen skrenter observere folding.

NGU [6] har kartlagt løsmassene i området som bart fjell. Dette ser ut til å stemme godt overens med observasjoner fra felt, hvor en fant lite naturlige løsmasser. Det kan i terrengsøkk være noe dypere mektighet med løsmasser.»  
 For meir informasjon, sjå geologisk rapport.



Bergrunnskart med reguleringsområdet stiplet i rødt



Hellningskart

### 7.15.2 Mikroklimatiske forhold

Det renn ikkje noko bekk gjennom planområdet og topografien er relativt bratt skrånande ned mot sjøen. Det er difor ikkje noko kuldedrag her.

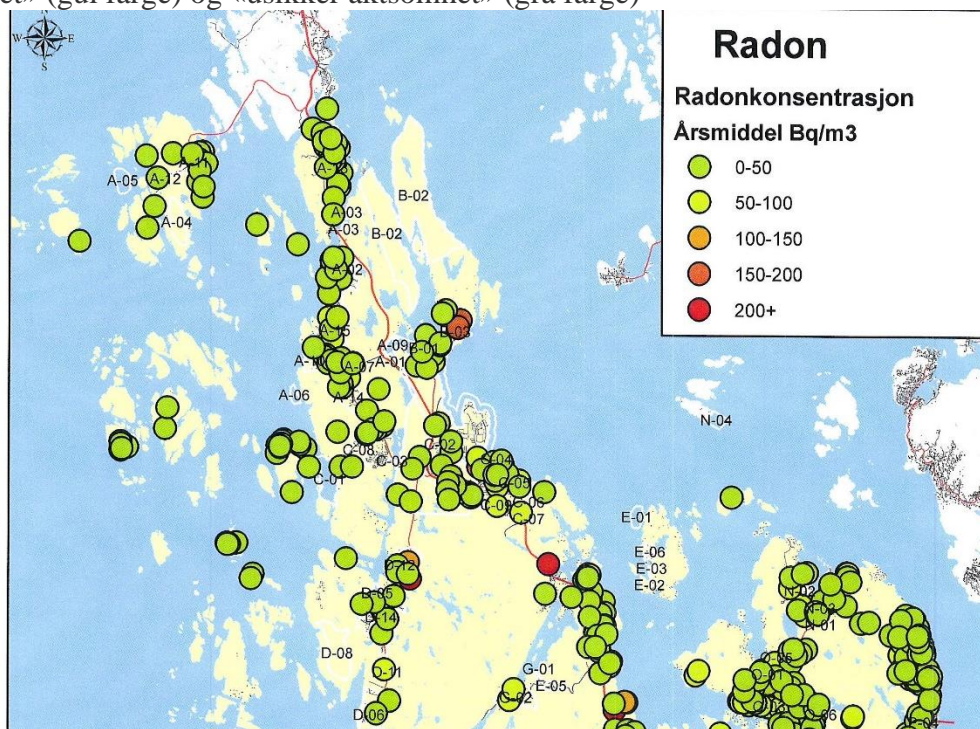
### 7.15.3 Støyforhold

Området ligg ikkje i gul sone for flystøy. Vegtrafikken er relativt låg på fellesvegane innafor planområdet, så støy fra køyretrafikk er ikkje noko problem. Planområdet ligg ca. 400m frå

riksvegen. Planen inneholdt ikkje noko leikeareal eller anna bygg for varig opphald med krav til maks støynivå.

#### 7.15.4 Radon

Planområdet ligg i område for moderat til låg Radon-aktksomheit. Nasjonalt aktsomhetskart for radon viser kva område i Norge som kan vere meir radonutsett enn andre. Kartet er basert på inneluftmålingar av radon og på kunnskap om geologiske tilhøve. Kartet viser fire klasser: «særleg høg aktsomhet» (lilla farge), «høg aktsomhet» (rød farge), «moderat til lav aktsomhet» (gul farge) og «usikker aktsomhet» (grå farge)



Radonkonsentrasjon Kjelde Ros-analyse Fjell Kommune

### 7.16. Beredskap og ulukkesrisiko

ROS-analysen gjev ei detaljert vurdering av ulukkesrisiko.

#### 7.16.1 Beredskap

Området ligg sentralt til i med rel. kort veg til brannstasjonen på Ågotnes, der det og er legevakt og ambulanse.

#### 7.16.2 Rasfare

Sweco AS har vurdert skredfare og aktuelle sikringstiltak mot skredfaren. I sin rapport skriv han:

##### **Vurdering av skredfare**

*Der er gjort vurderingar av de ulike skredtypene som er aktuelle for området. Ytterligere beskrivelse av de ulike skredtypene er gitt i vedlegg 1. Oppsummering av vurderingene som er redegjort for under er gitt i faresone kartet i vedlegg 3.*

##### **Steinsprang og steinskred**

*Topografien i området veksler mellom flatere utbygde partier og brattere skråninger med mye eksponert berg (Figur 6). Berget fremstår vekselvis som godt, fast berg, stedvis er det*

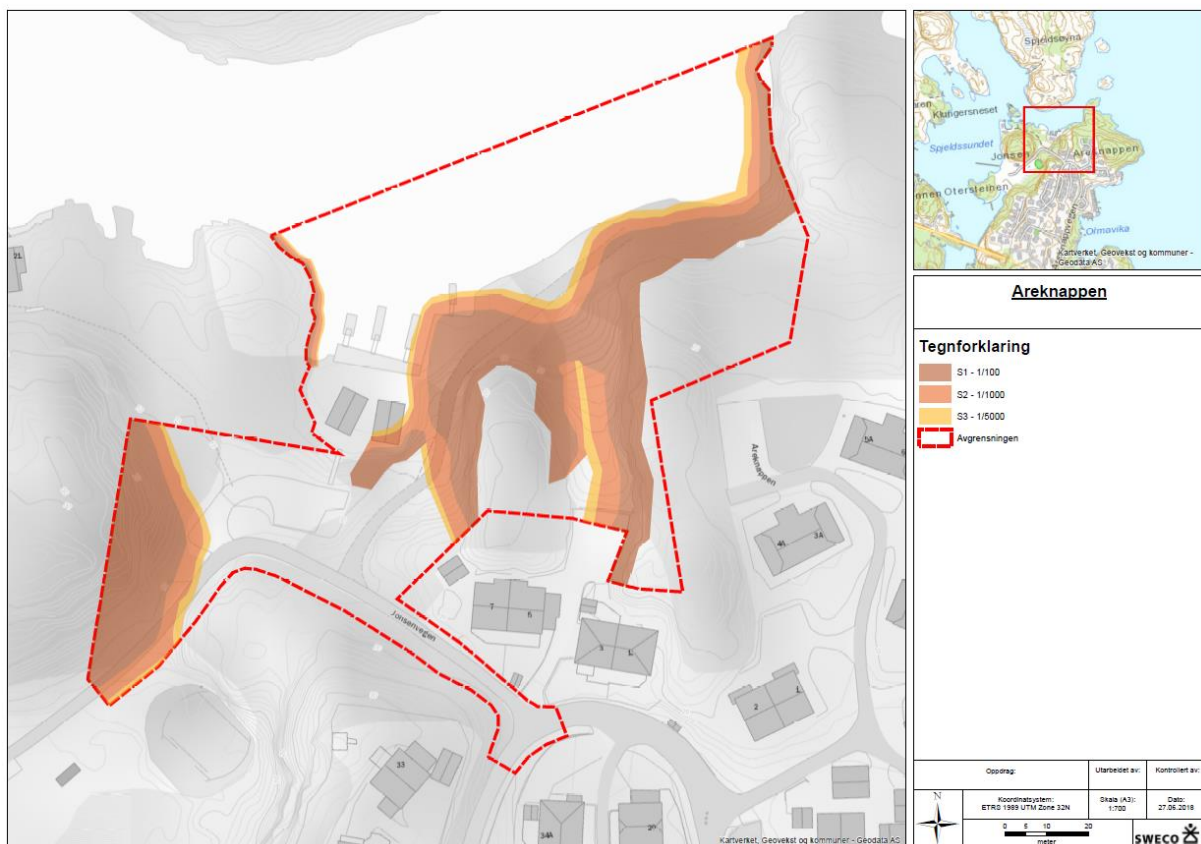


områder som er mer oppknust. Det ble ikke observert veldig utpreget sprekkesystem, men det finnes stedvis blokk på bergoverflaten og avgrensede partier. Selv om det har skjedd planeringsarbeid til kai med bruk store blokker, så kunne man observere tydelig resultat av blokknedfall kommet etter planering. Typiske avgrensede blokker kan sees i Figur 7 og Figur 8. Øvre del av skrent i figur 7 er også overhengende, dette gjelder flere av skrentene langs med sjøen.

### Oppsummering og anbefalinger

Den eneste skredtypen som er vurdert å kunne løsne i planområdet er steinsprang. Faren for denne typen skred er stedvis vurdert til å være større enn 1/100, og det er trukket opp faresoner for årlig nominell sannsynlighet på 1/100, 1/1000 og 1/5000.

Dersom det skal utføres tiltak innenfor faresonen må det utføres bergsikring. Dette anses som relativt enkle tiltak i form av rensk og sporadisk boltesikring.



Faresonekart

### 7.16.3 Flaumfare

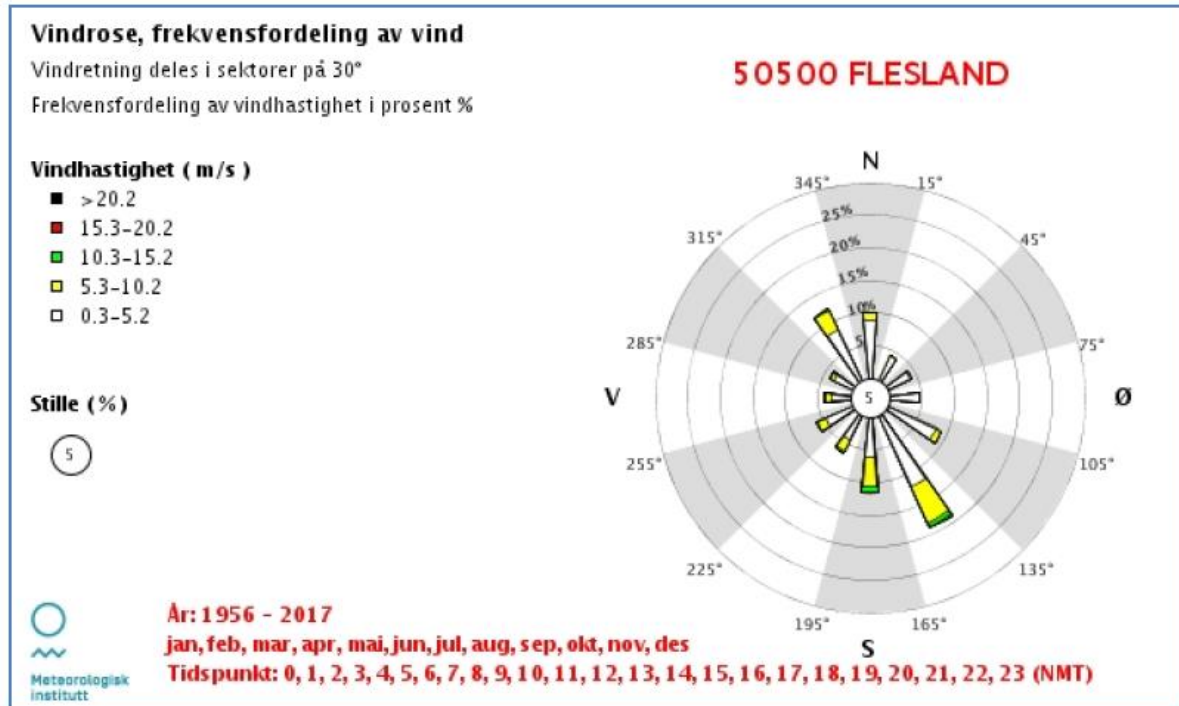
I følge direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB) bør lågaste nivå på kaien ligge på kote + 2,00 basert på flat sjø. Så bør ein ta omsyn til bølgehøgder på plassen. Bølgehøgdene er på maks 0,5 meter. Vi er innaskjærs, og der er ikkje stor skipstrafikk forbi heller. Konklusjonen er at golv i nausta bør liggje på kote + 2,5 og kaiområdet på kote 2,1 – 2,3 m. Om vannet ein sjeldan gong skulle slå inn over kaien, vil i alle fall golv i nausta vere trygge på kote + 2,5. (Kjelde: DSB:Havnivåstigning og stormflo 2016)

For meir info, sjå VA-rammeplan.

### 7.16.4 Overvatn

Overvatn vert ikkje noko problem med nærleik til sjø og godt fall på terreng og vegar. Overvatn kan få lokal handtering ved å førast til sjø. På mindre strekningar bør overvatn leggjast i lukka røyr. For meir info, sjå VA-rammeplan.

### 7.16.5 Vind



Figur 5 Dominerende vindretning ved målestasjonen Bergen - Flesland

### 7.16.6 Potensielle forureiningskjelder

Småbåthamna med småbåtar som kan gje utslepp av olje og bensin kan vere ein potensiell forureiningskjelde. Føresegnene har krav om omsyn til dette. I PBL er det no krav om tiltak mot Radon uansett førekomst i området.

### 7.16.7 Ulukkesrisiko

Aktuelle tema kan vere:

- Store nedbørmengder
- Springflod/stormflod
- Rasfarleg fjellskrent

Sjå ROS-analyse for detaljar.

## 7.17. Privatrettslege bindingar

Det er forslagstillarane som eig området innafor planområdet.

## 8. SKILDRINGAR OG VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

### 8.1. Innleiing

### 8.2 Planlagt arealbruk

Planområdet erstattar deler av reguleringsplan for Areknappen med planid 19930007 med føremåla naust, køyreveg og småbåthamn. Kommuneplanen visar gjeldande reguleringsplan i området. Føremålet med detaljreguleringa vert å leggja til rette for nye naust og småbåtanlegg i sjø, felles/privat køyreveg, parkering og grøntstruktur. Området er bygd ut med 2 naust og nokre flytebryggjar, og arealet for nye naust og småbåtanlegg er fyllt ut og delvis planert. Intensjonen er å leggja til rette for 11 nye naust i tillegg til dei to eksisterande. Det skal ikkje leggjast til rette for nye båtplassar i tillegg til dei 4 flytebryggjane som alt ligg der. I samband med at f\_SKV2 på opphaveleg reguleringsplan vart liggjande dels på bruk 523 vert no arealet omregulert til bustadføremål (BFS1). Det same gjeld nokre mindre område som grensar til grøntområdet f\_G1. Dei vert regulert til bustadføremål. **Det vert presisert at denne planen ikkje legg opp til nye bustader.**

<b>Arealtabell</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
1111 - Bustader-frittliggjande-småhus (3)	0.2
1589 - Uthus/naust/badehus (2)	1.4
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>1,6</b>
<b>§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
2010 - Veg	0.3
2011 - Køyreveg (3)	0.7
2012 - Fortau	0.0
2016 - Gangveg/gangareal/gågate	0.0
2019 - Annan veggrunn - grøntareal (7)	0.7
2041 - Kai	0.5
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>2,2</b>
<b>§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
3001 - Grøntstruktur (3)	6.3
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>6,3</b>
<b>§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone</b>	<b>Areal (daa)</b>
6710 - Frluftsområde i sjø og vassdrag	3.3
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>3,3</b>
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>13,5</b>

Arealtabell

## 8.3 Formål knytt til bygningar og anlegg

### 8.3.1 Type bygningar og anlegg

Eksisterande naust er bygd i tre i tradisjonell stil med saltak.

3d-illustrasjonane syner at dei nye nausta er godt tilpassa dei eksisterande.

Føresegnene har maks mønehøgde på 5,5 meter målt frå terrenget. Byggestilen vert med saltak, som vist på illustrasjonar. Dette er i samsvar med føresegnene i kommuneplanen.

Områda for eksisterande naust i strandsona er regulert til byggeområde naust (BUN1). Det er bygd to naust her, og det er to naustetomter det ikkje er bygd på. Området for nye naust (BUN2) vert der det er fyllt ut og planert lenger nord-aust.

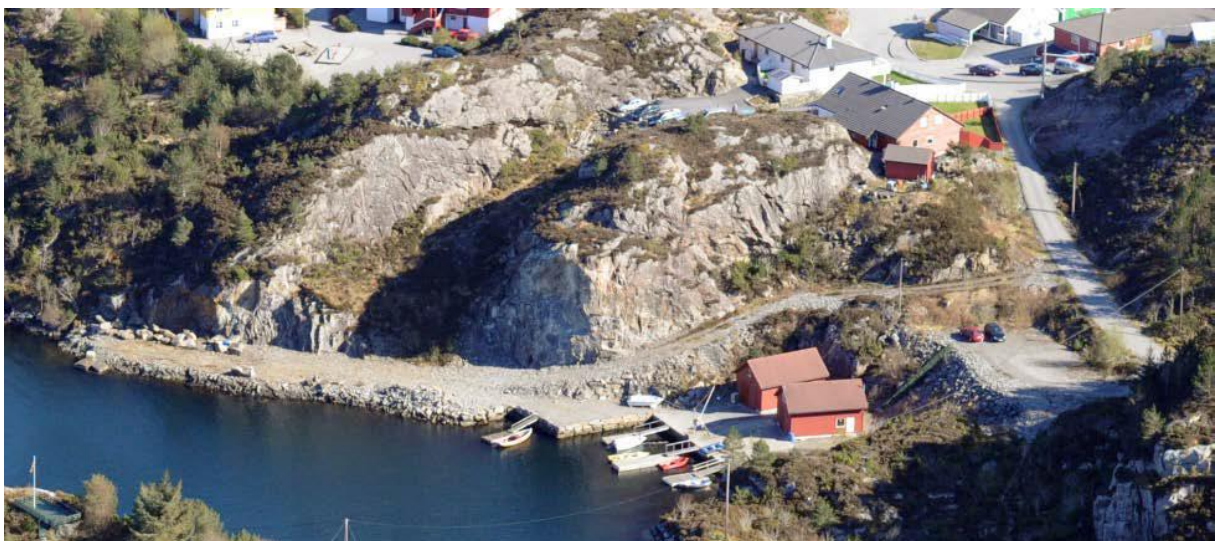
Regulering til fellesnaust har vore vurdert. Tiltakshavar har dårleg erfaring med fellesnaust. Det vert då ei uklår ansvarsfordeling når det gjeld tryggleik, drift og vedlikehald. Med private naust vert ansvaret klårare. Tiltakshavar ønskjer å kunne seksjonera naustene.

Det er lagt opp til at kaiområdet skal vere fellesområde for dei som eig nausta. I tillegg er det lagt opp til at kaiområdet skal vere tilgjengeleg for allmenta. Det er lagt inn eit føresegnsområde avmerka på plankartet med #2: «Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg»

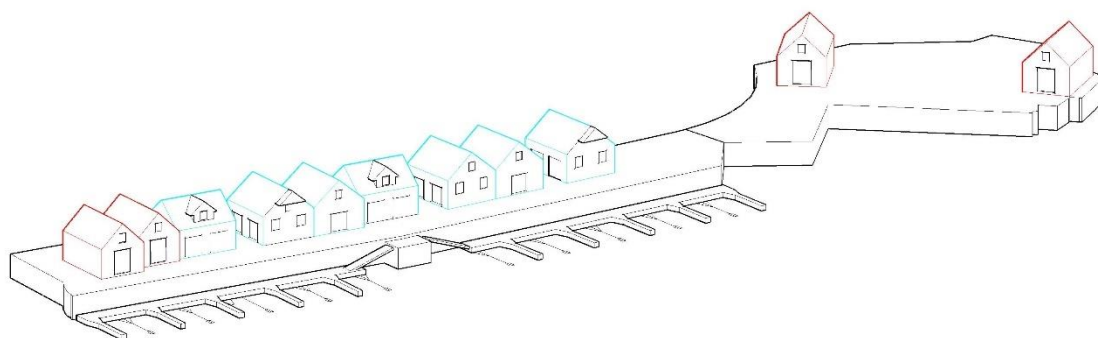
### Byggegrensar

*”Funksjonell strandsona er byggegrense mot sjø”* heiter det i Pkt 23a i KPA. *”Den funksjonelle strandsona gjeld ikkje som byggegrense i naustformåla, og i småbåtformåla på land.”* Pkt 23 b.

Reguleringsplanen gjeld eit område der det alt er etablert naust og andre tiltak innfor nausteføremålet. Det er lagt inn ei byggegrense mot sjø som stort sett følgjer byggjeliv for eksisterande naust. Det betyr at nye naust i liten grad kan plasserast nærare sjø enn dei eksisterande nausta. Det er også lagt inn byggegrense mot fjellskrent for å unngå unødig sprengning.



Noverande situasjon



Døme på planløyising (Nye naust)

### Byggjestil

Dei eksisterande nausta vert liggjande i tradisjonell stil med sal-tak og i tre. Dei nye nausta vert utforma i maritim stil med skråtak. Dette harmonerer med nausta som er ført opp på BUN1. Nausta vert plassert ot utforma med maks to naust i rekke, og med god plass mellom dem. Strukturen er variert med variasjon i møneretning og port dels på sida og dels mot sjø. Løysinga gjer at ferdsel for allmenta kan skje seg utan unødige hindring av verksemda ved nausta.

### Tilkomstilhøve

Tilkomsten til naust og småbåthamn er via Jonsenvegen (f\_SKV2) og f\_SV.

### 8.3.3 Kommunaltekniske anlegg

Det er utarbeidd ei eiga VA-rammeplan som syner at ein ikkje har tenkt seg at dei nye nausta vert forsynt med vass- og avlaupsanlegg. Det er ført ein offentleg vassleidning fram til krysset mellom SKV1 og SKV2 (Jonsenvegen).



Eksisterande VA-leidningar

### Renovasjon

Det er ikkje sett av eiga areal for renovasjon. Avfallet frå verksemd på nauste-områda skal takast med heim av dei som nyttar området.

### **8.3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### **Køyreveggar**

O\_SKV1 er ein eksisterande kommunal veg. Vi har teke med privat avkjørsle til bruk 519 og 523 og kalt denne f\_SKV3. Eksisterande avkjørsle til den eksisterande parkeringsplassen vert stengt.

Håndbok N100 frå Statens Vegvesen er lagt til grunn for dimensjonering. Valt vegstandard for felles adkomstveggar (f\_KV2) er A1 med 30 km/t fartsgrense og breidde 4,0m frå skulder til skulder. Stigningstilhøvet er maks 10,0 %. Det er ikkje tilrådeleg med høgare standard for vegen grunna omsynet til trafikktryggleik.

#### **Annan Veggrunn**

Det er lagt inn eit areal mellom felles veg og areal regulert til parkering og mot plangrense med føremålet annan veggrunn grøntareal. Spesielt i sør har man teke omsyn til at det kan etablerast fortau langs f\_SKV2. Arealet elles kan nyttast til grøft, snøopplag, mur og fylling/skjering. Grøft skal ordnast i samsvar med normalprofil, skjeringar sikrast og fyllingar skal ha jord og såast til. Krav i siktsonar må følgjast. Ferdigstilling saman med veg.

#### **Løysing for gåande**

Det er regulert inn gangareal f\_SGG1 frå f\_SKV2 til eksisterande hytter eigedomen Gnr 30/3. Det er og lagt inn ei køyrbar gangveg f\_SV ned til nausta på BUN2 og f\_SK med snuplass nede. Denne vert open for allmenta, og gjer det mogeleg å koma ned til sjøen. Vegen vert avslutta med ein snuplass for personbilar.

#### **Parkering**

Naust skal i hovudsak nyttast av busettarane innanfor gjeldande reguleringsplan for Areknappen. Dei har parkeringsplass på eiga tomt. Det er semje mellom Fjell Kommune og Statens vegvesen om at det ikkje skal leggjast til rette for parkeringplassar, då dette kan medføre auka trafikk på krysset med fylkesvegen. Fylkesmannen er også kritisk til etablering av parkeringsplass i strandsona.

## **8.4 Folkehelse**

Planframlegget er med å fremme god tilgang til sjø med friluftaktivitetar innafør planområdet for allmenta. Tiltaket påverkar det fysiske og sosiale miljø på ein særleg god måte. Kjemisk og biologisk vert ikkje miljøet negativt påverka.

## **8.6 Støytiltak**

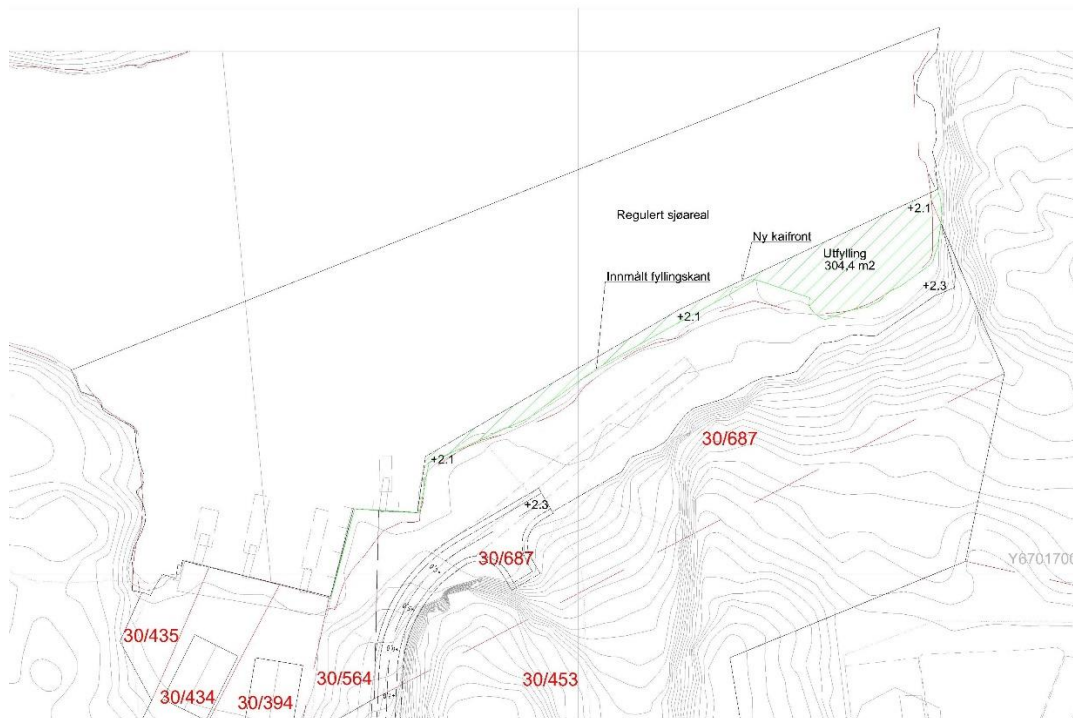
Området ligg ikkje i gul sone for flystøy. Vegtrafikken er relativt låg på fellesvegane innafør planområdet, så støy frå køyretrafikk er ikkje noko problem. Planområdet ligg ca. 400m frå riksvegen. Planen inneheld ikkje noko leikeareal eller anna bygg for varig opphald med krav til maks støynivå.

## **8.7 Terreng, landskap og estetikk**

Den køyrbare gangvegen f\_SV vert etablert på eit område der det alt ligg ein veg. Her vert det ikkje sprengning eller fylling i vesentleg grad. Det same gjeld. Det kan vere trong for å sprengje noke av fjellpartiet aust for vegen, men den vert liggjande stort sett i same trase som eksisterande veg. Sjå tverrprofilar for vegar.

Byggestil vert naust i maritim stil. Byggehøgder ligg innafør det som vart fastsett i kommuneplanen. Bygga vert tilpassa ønskje om variasjon i form og storleik. Sjå 3d-illustrasjon på forsida.

På området for ny naust (BUN2) er det fylt ut i samband med eksisterande reguleringsplan, og fyllingskant er målt inn. Det skal etablerast ei ny kaifront, og eksisterande line for utfylling mot sjø er målt inn. Arealet som skal fyllast ut er på 304,4 m<sup>2</sup> og er vist på nedanståande kart. I føresegnene er det stilt krav til miljøomsyn i samband med utfylling i sjø.



Kart utfylling i sjø (grøn skravur)

## 8.8. Naturmangfald

Lov om forvaltning av naturens mangfald (naturmangfaldlova) av 19. juni 2009 fastset mål for ivaretaking av naturtypar og artar. Denne lova omhandler sentrale prinsipp om kunnskapsgrunnlag og miljørettslege prinsippar som skal leggjas til grunn også for arealplanlegging etter anna lovverk. Det må difor som ein del av planarbeidet gjerast ei utgreiing for korleis dei miljørettslege prinsippa for offentleg beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldlova er vurdert og fulgt opp.

Under følger ei vurdering av dei enkelte paragrafane.

### §8. (kunnskapsgrunnlaget)

Vi meiner at § 8 er oppfylt. I denne plansaken vil «naturtypers utbredelse samt effekten av påvirkningar på disse være det relevante». Det er gjort ei vurdering av planområdet sine naturverdier herunder om det kvalifiserer å være naturtypelokalitet (DN håndbok 13 1999/2006) eller viltområde (DN-håndbok 11-1996). Planområdet er synfart og vurderinga er basert på ei kontroll i nettsteda «Artskart», «Miljøstatus», «Naturbase», og «Nibio.no».

**Artskart** viser at det er funnet

- \* Gråhegre på Spjeldsøyna.
- \* Ingen trua artar er funnet i arts-databanken.

**Miljøstatus** viser:

- \* Moderat til lav Radon-aksemd

#### **Naturbase** viser

- \* Viktige naturtypar: Større kamskjellforekomster
- \* Ingen verdifulle kulturlandskap
- \* Ved Otersteinen (utanfor planområdet) ligg eit kartlagt friluftslivsområde med områdenavn Spjeldsundet. Verdi: FK00011137.

**Kart frå Kilden nibio.no** viser at der ikkje ligg dyrkbar mark innafor planområdet. Arealtypen er uproduktiv skog, bygd areal samt open jorddekt fastmark.

Ein kan ikkje sjå at planen i vesentleg grad råkar naturverdiar, biologisk mangfald, vegetasjon eller viltinteresser.

Dette sett i lys av § 8 som seier at: «kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfaldet», medfører at vi også vurderer at denne delen av paragrafen er oppfylt.

#### **§ 9. (føre-var-prinsippet)**

Vi mener at § 9 er oppfylt. Den sentrale ordlyden om at: «Ligg der føre ei risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet, skal ikkje mangel på kunnskap nyttast som grunngeving for å utsette eller unnlata å treffe forvaltningstiltak» vurderer vi ikkje er aktuell i denne saken da det er klart at kunnskapen er god nok når det gjeld plan- og influensområdet sine naturverdiar til å sei at ein irreversibel skade på naturmangfaldet ikkje vil skje som følge av tiltaket.

#### **§ 10. (økosystemtilnærming og samla belastning)**

Vi meiner at ordlyden om økosystemtilnærming ikkje er relevant for denne saken.

#### **§ 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)**

Dette er ikkje aktuelt når ein etter ei vurdering kjem til at tiltaket ikkje medfører ei miljøforringelse.

#### **§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder).**

Det er ikkje aktuelt å begrense skadeverknader når ein etter ei vurdering kjem til at tiltaket ikkje medfører ei miljøforringelse.

### **8.9. Overordna planar og retningsliner**

Planframlegget er i samsvar med retningsliner i vedteken kommuneplan og i nasjonale føringar for planlegging i strandsona.

### **8.10. Krav til utbyggingsrekkjefølgje og føresegner**

#### **8.10.1 Krav til samtidig opparbeiding**

Det er i føresegnene stilt følgjande rekkefølgekrav :

- Køyrlar gangveg



Før det kan gjevast bruksløyve til nye naust på BUN1 og BUN2 skal den køyrbare gangvegen SV vere opparbeidd

- Rassikring

Før det kan gjevast byggjeløyve til nye bygg på BUN1 og BUN2 skal bergveggen innafor H310\_1-3 sikrast i heile si lengde mot steinsprang med reinsk, boltesikring og eventuelt netting i samsvar med krava i TEK 17 §7-3. Om mogeleg skal ein unngå å nytte netting.

### **8.10.2 Universell utforming**

I føresegnene er følgjande krav teke inn:

- Utrykkingskjøretøy skal ha tilfredstillande tilkomst til alle bygg.
- Minimum 5 % av parkeringsplassar skal setjast av til rørslehemma.

## **8.11. Anna**

### **8.11.1 Friluftsområde i sjø**

Området utafør kaiområda er regulert til føremålet friluftsområde i sjø (f\_VFV).

Eksisterande brygger som er godkjend i byggesak kan vedlikehaldast og bytast ut med ny brygge i den storleik dei var godkjent for.

### **8.11.2 Kaiområde**

Mellom nausteområda BUN1 og BUN2 er det regulert inn eit felles kaiområde f\_SK som skal vere eit felles vrimeområde utstyrt med benker og bord. Området skal ikkje nyttast til båtopplag, men vere eit område som inviterer allmenta til å nytte kaiområdet til rekreasjon og tilkomst til sjø. Det kan etablerast kran- og heisfundamentar innafor området. Det skal vere robuste konstruksjonar.

### **8.11.3 Grøntområde**

Sør og aust i planområdet vert det sett av fleire areal til felles grøntområde (f\_G1-3). Områda skal sikrast mot ras og vert liggjande urørt. Netting skal ein prøve å unngå av omsyn til det estetiske.

## **9. KONSEKVEN SAR AV PLANFORSLAGET**

### **9.1. Overordna planar og mål**

I gjeldande kommuneplan vert føremåla i gjeldande reguleringsplan ført vidare.

### **9.2. Eksisterande reguleringsplanar**

Den eksisterande reguleringsplanen for Areknappen vert innafor plangrensa erstatta av denne reguleringsplanen. Den nye planen er meir detaljert enn den gjeldande. Arealet for felles veg mellom bruk 523 og f\_SKV2 vert omregulert frå felle veg til bustadføremål.

### **9.3. Natur- og ressursgrunnlaget**

Det er ingen jordbruksinteresser som vert råka av planframlegget. Området er heller ikkje gjenstand for skogbruk. Friluftsiinteresser vert ikkje råka. Ingen registrerte naturtypar vert råka.

### **9.4. Terreng- og landskap**

Etter vårt syn vert landskapsbiletet i liten grad endra. Dei nye bygga vil ikkje danne silhuettar og vil tilpasse seg terrenget om lag på same måte som eksisterande naust. Dei nye nausta vert oppført på ferdig utsprengt planering. Eksisterande terreng og landskap vert difor ikkje vesentleg endra som følgje av planframlegget.

### **9.5. Verknader for naboar og interessemotsetnader**

Tiltaket endrar strøkets karakter frå ein roleg plass med to naust til eit område med meir aktivitet. Utbygginga vert ikkje til noko vesentleg ulempe korkje for eksisterande bustader sør for området eller fritidsbustader vest for området. Området ligg godt skjerma bak nokre kollar ned mot sjøen.

### **9.6. Friluftsliv, naturområde, born og unges interesser i nærmiljøet**

Det er ikkje noko eksisterande leikeområde for born som vert råka av planen. Den køyrbare gangvegen f\_SV som fører frå f\_SKV2 ned til strandområdet gjer det mogeleg for born og ungdom i nærmiljøet å koma ned til sjøen for bading, fiske, seilbrett m.m. Den gjev også tilkomst for allmenta til kai og småbåthamna.

### **9.7. Universell utforming og tilgjenge**

Området er kupert og har ei hellning ned mot sjøen. Stigningstilhøva for den køyrbare gangvegen f\_SV har difor ikkje vore mogeleg å gje ei universell utforming. Det vert mogeleg å køyre ned for avstiging og snu for privatbilar.

### **9.8. Trafikktilhøve og teknisk infrastruktur**

Tiltaket vil medføre mogeleg auke i biltrafikken på Jonsenvegen (f\_SKV2), men ingen vesentleg auke av trafikk på krysset med fylkesvegen. Der er laga ein eiga VA-rammeplan i samband med reguleringsplanen. Det vert ikkje ført vass- og avlaupsleidningar fram til nausta og småbåthamna.

### **9.9. Kulturminne og kulturlandskap**

Planen sine føremål og tiltak råkar ikkje noko eksisterande kulturlandskap. Der ligg ingen registrerte kulturminne i området.

### **9.10. Risiko og sårbarheit**

Ein oppsummering i ROS-analysen konkluderer med at der er knytt fare og risiko til følgjande tema:

- Store nedbørmengder
- Springflod/stormflod
- Rasfarleg fjellskrent

Aktuelle avbøtande tiltak:

- Detaljprosjektering av overvass-system
- Krav om robuste konstruksjonar i strandsona

- Sikring av fjellskråning

### **9.11. Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen**

Ingen av føremåla innafor planen er regulert til offentleg. Vegsystemet er private fellesvegar. Det vert ikkje naudsynt å eksproprierer i samband med gjennomføring av plan.

### **9.12. Energibehov og forbruk**

Planframlegget medfører ikkje at det må etablerast ein ny ekstra trafostasjon. Der er ført fram luftleiding med lavspent til de eksisterande nausta. Det er ikkje trong for oppvarming i nausta, men strøm til lys inne og utendørs er aktuelt.

### **9.13. AVVEGING AV VERKNADANE**

Ulemper ved planframlegget er:

- Eksisterande naust mister noko av ro og idyll
- Meir trafikk på Jonsenvegen.
- Det vert lagt opp til større tiltak i strandsona enn dagens situasjon.

Mot dette kan vi føre opp som fordelar av planframlegget:

- Betre tilgang til sjøen for busettarane og allmenta.
- Nye naust gjev området eit estetisk løft
- Sikring av rasfarleg skråning

## **10. RISIKO- OG SÅRBARHEITSANALYSE**

Det er laga ei ROS-analyse av tiltak innafor planområdet ved hjelp av ROS-metodikk (Norsk standard NS5814, 2008). Vurderinga er gjennomført som ein del av planarbeidet og er basert på tilgjengeleg kunnskap om planområdet. ROS-analyse utarbeida til kommuneplanen sin arealdel er nytta som kjelde. Fylkesmannen sin sjekklister over mogelege hendingar og farar har vore gjennomgått, og vi har omtalt og vurdert dei mogelege hendingar og trusler vi etter gjennomgang av listen har verifisert som reelle.

Ein oppsummering i ROS-analysen konkluderer med at der er knytt fare og risiko til følgjande tema:

- Store nedbørmengder
- Springflod/stormflod
- Rasfarleg fjellskrent

Aktuelle avbøtande tiltak:

- Detaljprosjektering av overvass-system
- Krav om robuste konstruksjonar i strandsona
- Sikring av fjellskråning

## A. FYLKESMANEN SIN SJEKKLISTE

Sjekkliste:

Emne		Er det knyttet uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsatt for snø- eller steinskred eller større fjellskred		X
	b	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vann/sjø?		X
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d	Er området utsatt for flom/flomskred?	X	
	e	Er det registrert radon i grunnen?	X	
	f	Vil skogbrann/lyngbrann i området være en fare for boliger/hus?	X	
	g	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo?		X
	h	Annet (spesifiser)? Vind	X	
Omgivelser	a	Regulerte vannmagasin i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	X	
	b	Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c	Vil drenering kunne føre til oversvømmelse i lavereliggende område?	X	
	d	Annet(spesifiser)?		
Virksomhetsrisiko	a	Har området utilstrekkelig slokkevannsforsyning (mengde og trykk)?	X	
	b	Har området gode tilkomstruter for utrykningskjøretøy?		X
	c	Er det spesiell risiko knyttet til bruk av transportnett i området: - til skole/barnehage? - til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	X	
	d	Er det transport av farlig gods til/gjennom området?	X	
Kraftforsyning	a	Er området påverket av magnetfelt fra høyspentlinjer?	X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høyspentmaster?	X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?	X	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgende tjenester spesielle ulemper for området: -elektrisitet ? -teletjenester? -vannforsyning? -renovasjon/spillvann?	X	
	b	Er det vassforsyning/drikkevann i området		X
	c	Er det spesielle brannobjekt i området?	X	
	d	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjonar i området?	X	
	a	Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	X	

Er området påvirket/forurenset fra tidligere bruk?	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.?	X	
	c	Industrivirksomhet som f.eks. avfallsdeponering?	X	
	d	Annet (spesifiser)?Forurensning i fyllingsmaterialer?	X	
Ulovlig virksomhet	a	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Fins det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	X	

## B. AKSEPTKRITERIAR

ROS-analysen baserer seg på akseptkriteriar vedteken av kommunestyret i Fjell kommune.

Metoden for ROS-analysen er basert på følgende definisjon av risiko:

Risiko = sannsyn+ konsekvens
------------------------------

Risiko vert her definert som summen av kor **sannsynleg** ein uønska hending er og den **konsekvensen** den uønska hendinga har. Grad av sannsynlegheit og grad av konsekvens kan vidare klassifiserast i ulike kategorier.

Klassifisering av sannsyn:

Sannsyn	Vekt	Definisjon
Særs sannsynleg	6	Skjer oftare enn kvart 20. år
Mykje sannsynleg	5	Skjer sjeldnare enn kvart 20.år, men oftare enn kvart 100. år
Sannsynleg	4	Skjer sjeldnare enn kvart 100.år, men oftare enn kvart 200. år
Noko sannsynleg	3	Skjer sjeldnare enn kvart 200.år, men oftare enn kvart 1000. år
Lite sannsynleg	2	Skjer sjeldnare enn kvart 1000.år, men oftare enn kvart 5000. år
Usannsynleg	1	Skjer sjeldnare enn kvart 5000.år.

Klassifisering av konsekvens

Konsekvens	Vekt	Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar
Katastrofalt	6	10 døde eller fleire, og/eller meir enn 20 alvorleg skada	Varige og alvorlege miljøskadaar av stort omfang	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar for meir enn kr 250 000 000,- Varig produksjonsstans
Kritisk	5	Inntil 10 døde. og/eller meir enn 20 alvorleg skada	Langvarig, og i verste fall varig alvorleg skade på miljøet.	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar for meir enn kr 250 000 000,- Produksjonsstans i >1år

Alvorleg	4	Inntil (3) døde. Eller inntil 15 alvorlege (varige) personskadar	Store og alvorlege miljøskadar, som det vil ta tid å utbetre (dvs 10 år)	Tap av og/eller kritisk skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdier. Skadar begrensa oppad til kr 50 000 000,- Produksjonsstads i >3 månader
Ein viss fare	3	Inntil (5) alvorlege personskadar, som medfører sjukemelding og lengre fråver. Vesentlege helseplager og ubehag	Miljøskadar av stort omfang og middels alvorlegheit, eller skader av lite omfang, men høy alvorlegheit	Alvorleg skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdier. Skade begrensa oppad til kr 5 000 000,- Produksjonsstans >1 måned
Liten	2	Mindre skadar som treng medisinsk handsaming kan forekomme. Fraver til bruk av eigenmelding	Små skadar på miljøet, og som utbedres av naturen selv etter reltivt kort tid. Miljøskadar av stort omfang og middels alvorlegheit eller skader av lite omfang, men høy alvorlegheit	Mindre lokal skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdier. Skadar begrensa oppad til kr 50 0 000,- Produksjonsstans < 1 måned
Ufarleg	1	Ingen eller små personskadar	Ingen eller få og ubetydelege miljøskadar og/eller forureining av omgjevnaden	Små elle ingen skadar på materiell, utstyr og andre økonomiske verdier. Skadar begrensa oppad til kr 50 000,- Produksjonsstans < 1 uke

## Risikomatriser

<b>SANNSYN</b>	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mykje sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2						
	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISJE</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
<b>Liv og helse</b>			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Avorleg	Kritisk	Katastrofalt
<b>KONSEKVENNS</b>								

<b>SANNSYN</b>	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mykje sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2						

	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISJE</b> <b>Ytre miljø</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Avorleg	Kritisk	Katastrofalt
	<b>KONSEKVENNS</b>							

<b>SANNSYN</b>	Særs sannsynleg	Sa6						
	Mykje sannsynleg	Sa5						
	Sannsynleg	Sa4						
	Noko sannsynleg	Sa3						
	Lite sannsynleg	Sa2						
	Usannsynleg	Sa1						
<b>RISIKOMATRISJE</b> <b>Materielle verdiar</b>			K1	K2	K3	K4	K5	K6
			Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Avorleg	Kritisk	Katastrofalt
	<b>KONSEKVENNS</b>							

Akseptkriteria

<b>Raud</b>	<b>Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det uførast meir detaljerte ROS-analyse for å avkrefte risikonivået</b>
<b>Gul</b>	<b>ALARP-sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som mogeleg. (ALARP=As Low As Reasonable Practicable). Det vil vera naturleg å legge ei kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterligere risikoreduserande tiltak</b>
<b>Grøn</b>	<b>I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterligere risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogeleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.</b>

## C. VURDERING

### 1. Store nedbørsmengder

I kommunen sin ROS-analyse fra 2005 heiter det:

*”Generelt er ikkje flaum eit stort problem i Fjell kommune. Lokalt kan det likevel oppstå store problem i samband med ekstrem nedbør. Ved intenst regn tek ikkje avlaupssystemet unna alt vatnet; kummar tettast seg til og vatnet kan grave ut vegar og renn inn i kjellarar og hagar. Naturleg avrenning og oppsamling er også fleire stadar endra ved drenering, nye vegar, og andre menneskeskapte tilhøve. Vasskader på privat eigedom, næringsverksemd og offentleg infrastruktur kostar allereie dyrt, og NVE vurderer sannsynlegheita for ekstrem nedbør som **aukande**.”*

Planområdet ligg ved sjø, og terrenget har hellning mot sjø. Det er difor relativt lett å føre overvass til sjø.

### 2. Springflo/stormflo/havnivåstigning

I kommunen sin ROS-analyse fra 2005 heiter det:

*Høg vasstand kjem etter ein kombinasjon av høg springflo (høgt astronomisk tidevatn) og høg stormflod (lågtrykk og pålandsvind). Ei oppstuing av vatn skjer etter pålandsvind frå sørvest. Difor er det store lokale skilnader der topografien avgjer om høg vasstand er eit problem eller ikkje. Analyser syner at dersom forholda ligg til rette vil vasstanden kunna nå opp til 280 cm, og eventuelle bølger i samband med stormflod vil kome i tillegg til denne høgda. Dermed vert området som står under vatn utvida og konsekvensane vert større. (Utdrag frå Fylkes-ROS).*

*I FylkesROS vert ekstremt høg vasstand, her definert til 230 cm over referansenivå og høgare, vert vurdert som noko sannsynleg (ei hending per 10 til 50 år). I Fjell kommune er det særleg dei mange sjøbruksmiljøa som er utsett ved høg vasstand. Høg vasstand vil ikkje ha betydelege miljømessige og helsemessige konsekvensar i Fjell*

kommune, men kan føra til materielle skader. Det meste av bustad- og næringsområda og infrastrukturen i Fjell er lagt slik at høg vasstand ikkje er ein trussel.” Sitat slutt. Dei nye retningslinene frå DSB av 2016 gjev andre tal.

Returnivå stormflo 200 år på Straume i Fjell kommune er maks 138 cm relativt til NN2000. Havnivåstigning med klimapåslag er 72 cm (Kjelde: Havnivåstigning og stormflo 2016). Minimumshøgde på kai bør då vere 210 cm. Ein skal i tillegg ta høgde for bølger. Dette varierer lokalt. Området ligg i ei lun våg innaskjærs. Antatt maks bølgehøgde her er 40 cm. Golv i naust bør difor ligge på minimum kote + 2,5.

### 3. Sikring av fjellskråning

I samandraget frå geologisk rapport heiter det: « Den eneste skredtypen som er vurdert å kunne løsne i planområdet er steinsprang. Faren for denne typen skred er stedvis vurdert til å være større enn 1/100, og det er trukket opp faresoner for årlig nominell sannsynlighet på 1/100, 1/1000 og 1/5000.

Dersom det skal utføres tiltak innenfor faresonen må det utføres bergsikring. Dette anses som relativt enkle tiltak i form av rensk og sporadisk boltesikring.»

1. Skildring av analyseobjekt			
Store nedbørmengder			
2. Kartlegging av mogelege hendingar/potensiell fare			
Skade på vegar, parkeringsplass og bygningskadar			
3. Vurdering av årsak og sannsyn		4. Vurdering av konsekvens	
Store nedbørmengder er forbundet med ekstremnedbør over 70 mm/time. Tette flater gjev auka risiko. Det vert vurdert som mykje sannsynleg at ekstremnedbør oppstår.		Fuktskadar på bygningar, anlegg og vegar vil vere ein mogeleg konsekvens. Konsekvens for materielle verdiar er liten, og ufarleg for liv og helse og ytre miljø	
5. Berekne risiko			
	Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar
Sannsyn	<b>Sa5</b>	<b>Sa5</b>	<b>Sa5</b>
Konsekvens	<b>K1</b>	<b>K1</b>	<b>K2</b>
Tilhøva til akseptkriteria			
6. Vurdere risikoreduserande tiltak			
Desse konsekvensane kan minimerast ved ei effektiv overvasshandtering og sørgje for drenerande byggjegrund som hindrar oppsamling av vatn i grunnen under bygg. Der vert lagt overvassrøyr frå parkeringsplass ned til sjøen. Detaljar må løysast i byggesak			

1. Skildring av analyseobjekt	
Springflo/Stormflo	
2. Kartlegging av mogelege hendingar/potensiell fare	
Planområdet ligg til sjø. Langs sjøkanten er det planlagt 12 nye naust i tillegg til 2 eksisterande. Golv i dei nye nausta er plassert på ca kote +2,5.	
3. Vurdering av årsak og sannsyn	4. Vurdering av konsekvens
Med ein forventta havnivåauke vil områda langs sjø kunne verta utsett for springflo og stormflo. Sannsyn vert vurdert til sannsynleg	Med ein forventta havnivåauke vil områda langs sjø kunne verta utsett for springflo og stormflo. Nye naust må plasserast slik at dei



	ikkje vert påført skade av spring-/stormflo. For liv og helse er konsekvens vurdert til ufarleg. For materielle verdiar vert konsekvens vurdert til ein viss fare.		
5. Berekne risiko			
	Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar
Sannsyn	<b>Sa4</b>	<b>Sa4</b>	<b>Sa4</b>
Konsekvens	<b>K1</b>	<b>K1</b>	<b>K3</b>
Tilhøva til akseptkriteria			
6. Vurdere risikoreducerande tiltak			
Det vert anbefalt at nye naust må plasserast slik at dei ikkje vert påført skade av spring-/stormflo. Minimumshøgde for golv i naust bør vere +2,5. Alle konstruksjonar i strandsona bør byggjast robust. Føresegner pkt 8.1.5			

<b>1. Skildring av analyseobjekt</b>			
<b>Steinsprang/steinras</b>			
2. Kartlegging av moglege hendingar/potensiell fare			
I samandraget frå geologisk rapport heiter det:” Den eneste skredtypen som er vurdert å kunne løsne i planområdet er steinsprang. Faren for denne typen skred er stedvis vurdert til å være større enn 1/100, og det er trukket opp faresoner for årlig nominell sannsynlighet på 1/100, 1/1000 og 1/5000.Dersom det skal utføres tiltak innanfor faresonen må det utføres bergsikring. Dette anses som relativt enkle tiltak i form av rensk og sporadisk boltesikring. ”			
3. Vurdering av årsak og sannsyn		4. Vurdering av konsekvens	
Undersøking basert på kartanalyse og feltundersøking viser at det er fare for og utrasing i nokre område innanfor planområdet. Sannsyn for nye skred er vurdert til lite sannsynleg		Steinsprang der folk ferdes vert vurdert til kritisk både for liv og helse, ytre miljø og materielle verdiar	
5. Berekne risiko			
	Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar
Sannsyn	<b>Sa2</b>	<b>Sa2</b>	<b>Sa2</b>
Konsekvens	<b>K5</b>	<b>K5</b>	<b>K5</b>
Tilhøva til akseptkriteria			
6. Vurdere risikoreducerande tiltak			
Rekkefølgekrav om sikring i førsegner Pkt 3.3.1 Fareområde er vist på plankart.			

## 11. UTTALER OG MERKNADER

### 11.1. Uttaler og merknader ved oppstart av planarbeidet

I samband med kunngjering av planoppstart kom det inn 6 stk merknader som her vert kommentert:

**1. Frå fylkesmannen i Hordaland (FMH) datert 6/6-2018**  
FMH skriv:

*Fylkesmannen har ikkje særskilte merknader til slik planvarslet er utforma. Vårt innspel i denne fasen av planprosessen, er at planarbeidet må særleg vektlegge god estetikk og god landskapsstilpassing. Viktige kvalitetar i strandsona må sikrast best mogleg. Naust må utformast i samsvar med gjeldande kommuneplan.*

#### **Vår kommentar:**

Føresegner i gjeldande kommuneplan vert lagt til grunn ved utforming av naust.

### **2. Frå Hordaland fylkeskommune (HF), regionavd. Datert 18/6-2018**

HF skriv: *Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til naust, småbåthamn og køyreveg.*

#### **A. Strandsone**

HF skriv:

*Sjølv om området i kommuneplanen er sett av til naust og fritidsbustader, må det takast omsyn til landskap, terreng, friluftsliv, strandsona og ålmenta sine interesser. Det må sikrast løysingar som sikrar at eksisterande bygg og nye naust vert utforma heilskapleg med gode arkitektoniske og estetiske løysingar. Vi legg og vekt på at det må sikrast at området vert utforma slik at ålmenta kjenner seg velkommen til opphald i strandsona, og legg vekt på at tilkomsten til sjøen ikkje må verte stengt av med fysiske eller med privatiserande element. Vi vil oppmøde tiltakshavar og kommune til å vurdere om fellesnaust kan vere ei løysing. Ved etablering og vidare utvikling av areal for kai er det viktig at denne vert sikra open for allmenta. Hordaland fylkeskommune er på denne bakgrunn negative til bygging av planlagde naust i planområdets nordre del, og saknar grunngeving for behovet for tal på naust som er planlagt.*

#### **Vår kommentar:**

Vår kommentar er at føresegnene i kommuneplanen vert lagt til grunn for estetisk utforming av nausta og at omsynet til allmenta sin tilkomst vert lagt til grunn for utforming og plassering av naust og kaiområde. Det vert god plass mellom nausta og kaifronten, noko som gjer at kaiområdet vert ei god plass for sosialt samvær og for friluftaktivitetar som fiske og båtliv.

#### **B. Samordna areal og transport**

HF skriv:

*Trafikksikring for mjuke trafikkantar i området må vera på plass før ei eventuell utbygging. Tilrettelegging for sykkel bør prioriterast i høve til åtkomst og tilgjenge.*

#### **Vår kommentar:**

Sjølve nausteområdet og kai vert stort sett fri for biltrafikk.

#### **C. Landskap, arkitektur og estetikk**

HF skriv:

*All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltaka og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadene, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Ein bør særleg taka omsyn til arkitektur, materialval og terrenginngrep i prosessen vidare. Nye tiltak bør spegle si tid, og gjennom nyskaping og tilpassing vere eit verdfullt bidrag til det lokale bygningsmiljøet. Ein bør søke å skapa gode overgangar mellom eksisterande og nye bygg. Uteareal må ha tilstrekkeleg storleik og kvalitet. Tilfredsstillande støytiltak må oppfyllest.*

#### **Vår kommentar:**

Nye naust vert tilpassa byggestil til eksisterande naust. Området ligg avskjerma frå omgivnaden og nye bygg vert ikkje eksponert i høve terrenget rundt.

#### **D. Friluftsliv og barn og unge sine interesser**

HF skriv:

*Allmenn tilgang til strandsonen må sikrast i planen. Barn og unge sine interesser må ikkje verte negativt påverka av tiltaket. Leikeareal som er i bruk og tilkomst til desse må sikrast trygg tilgjenge.*

#### **Vår kommentar:**

Allmenn tilgang vert sikra i planen. Der ligg ikkje noko eksisterande leikeområde innafor plangrensa. Leikeområde for born vert ikkje råka.

#### **E. Kulturminne**

##### **HF skriv:**

*Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Då planen har areal i sjø har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av tiltak etter planen.*

##### **Vår kommentar:**

Merknaden vert teken til etterretning

#### **F. Universell utforming**

##### **HF Skriv:**

*Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma.*

##### **Vår kommentar:**

Omsynet til universell utforming er teken ved at det vert mogeleg å køyre den til kai- og nausteområdet med bil.

### **3. Frå statens vegvesen (STV), Region Vest, datert 23/5-2018**

#### **STV skriv:**

*Oppstartsmeldinga inneheld ikkje nok opplysningar til at Statens vegvesen kan gjere ei tilstrekkeleg vurdering. Det er opplyst at området pr. i dag er bygd ut med 2 naust og nokre flytebyggjer og at arealet for nye naust og småbåthamn er fylt ut og delvis planert. Ut frå kommunen sitt planregister ser vi at det også innanfor gjeldande reguleringsplan er lagt til rette for etablering av naust. Planen har fleire endringar og det er derfor viktig det i planarbeidet kjem fram kva som no er nytt og i kva grad dette representerer ei auke i utnyttingsgrad - i høve til det som gjeldande plan gjev rom for.. Dersom føremålet med reguleringa for «Søra Sundet» er å bringe eksisterande situasjon i tråd med plan, vil vegvesenet isolert sett ikkje motsetje seg dette. Når det i oppstartsvarselet er skissert nye naust og båthamn legg vi likevel til grunn at er snakk om nye tiltak utover det gjeldande plan gjev rom for.*

*Dagens trafikksituasjon i kryssområdet Fv. 561 ligg ikkje til rette for tiltak på Areknappen som fører til auka aktivitet og trafikk. Dersom det skal leggjast til rette for dette må planen ha med seg rekkefølgekrav som sikrar tilfredstillande trafikale tilhøve på staden. I praksis vil dette seie føresegner som hindrar at det vert gjeve igangsettingsløyve for slike tiltak før kryssområdet er utbetra, alternativt at Fv. 561 er dokumentert avlasta som ei følgje av at Sotrasambandet vert bygt ut.*

##### **Vår kommentar:**

I gjeldande reguleringsplan er det ikkje gjeve eit tal på maks tal naust i området. Det er heller ikkje fastsett noko utnyttingsgrad. I paragraf 15 i gjeldande føresegner heiter det under Byggjeområde for naust: «Før området for naust kan byggjast ut skal det føreliggja ein plan for kvart område, godkjent av bygningsrådet.» Det er difor feil å konkludera med at ny plan legg til rette for nye tiltak i høve eksisterande reguleringsplan. Naust og småbåthamn er tiltak for å gjere bustadfeltet meir attraktivt, og det vert busettarar i Areknappen som skal nytte dette området. Det er difor ikkje grunn til å tro at konsekvensen av planen vert meir biltrafikk

på krysset med fylkesvegen. Ein kan difor sjå bort frå noko rekkefølgekrav om oppgradering av kryss.

#### **4. Frå Bergen og Omland Havnevesen (BOH) datert 25/6-2018**

##### **BOH skriv:**

*Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.*

##### **Vår kommentar:**

Vi tek merknaden til etterretning.

#### **5. Frå Fiskeridirektoratet (FD) datert 14/6-2018**

##### **FD skriv:**

*«Ifølgje våre kartdata (<https://kart.fiskeridir.no/plan>) er det registrert eit gytefelt for torsk i nærleiken til planområdet. Det er også registrert større førekomstar av kamskjel verdsatt til «svært viktig» i planområdet. Det er lagt ved eit kartutsnitt av fiskeri- og akvakulturinteresser i området, samt kartlegging av marint biologisk mangfald. Torsken gyt i perioden frå januar til april. Vi ber om at eventuell utfylling i sjø vert utført utanom gyteperioden, og at det vert nytta avbøtande tiltak (som siltskjørt) under utfyllinga, for å redusere spreining av partiklar. Det må ikkje utførast sprengingsarbeid i gyteperioden. Vi anbefaler at utfylling av massar hovudsakleg skjer på hausten og tidleg vinter. Det er i denne tidsperioden livet i kystsona ligg mest i ro. Sjå også vedlagt skriv med råd til korleis ein kan avgrense negativ miljøpåverknad frå småbåthammer.*

*Fiskeridirektoratet region Vest føreset at våre innspel vert tekne med vidare i planarbeidet, og ber om å få planen på høyring når den er klar for offentleg ettersyn.»*

##### **Vår kommentar:**

Merknaden vert teken til etterretning og vert sendt til utbygger som informasjon i samband med utbygging.

#### **6. Frå Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) datert 12/6-2018**

Det vert vist til diverse rettleiarar og verktøy og at skader og ulemper kan utløyse konsesjonsplikt. Vidare skriv dei: *«Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentleg ettersyn. NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlege regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokumenta. Vi ber om at alle plandokument vert sendt elektronisk til [rv@nve.no](mailto:rv@nve.no).»*

##### **Vår kommentar:**

Det er laga ein geologisk rapport i samband med planen. Ein reknar med at geolog har lagt til grunn NVE sin retningsline 2/2011. Når det gjeld fare for flaum som følgje av stormflo har vi lagt til grunn rapporten frå DSB «Havnivåstigning og stormflo 2016». NVE sin sjekkliste for reguleringsplaner er gjennomgått.

#### **7. Frå Fiskarlaget Vest datert 21/6-2018.**

Dei skriv: *« Fiskarlaget Vest viser til kart frå Fiskeridirektoratet si nettside at det er registrert område for aktiv reiskap i nærleiken av reguleringsområdet.»* Dei viser til NGI-

rapport «Kartlegging av forurensing i utvalgte småbåthavner i Norge» og til CIENS-rapport 2-2011 «Helhetlig planlegging og utvikling av miljøvennlige småbåthavner. Kunnskapsstatus.» Dei forutset at furureining frå området vert avgrensa mest mogeleg.

Vår kommentar:

I føresegnene er det gjeve retningslinjer som: «Det skal utarbeidast rutiner for oppsamling av miljøfarleg avfall ved vedlikehald og drift. Større reparasjonar, sandblåsing etc. skal foregå innandørs i hall eller naust.»

## **12.AVSLUTTANDE KOMMENTAR FRÅ FORSLAGSSTILLAR**

Det er positivt at eigarane av bruk 687 no ønskjer å leggja til rette for naust og småbåthamn på dette området. Det vert eit positivt løft estetisk og miljømessig utan at dette rårar strandsonevernet. Allmenta sin tilkomst til sjø via gangvegen f\_SV gjer at området vert ein sosial møteplass og kan verte ei kjelde til trivsel og rekreasjon for folk i nærområdet.

