

# Ådnevikvarden

Reguleringsplan for:  
Gnr. 50 Bnr. 23, Øygarden kommune

**Ard**  
arealplan



**Ard**  
arealplan

Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen

FORSLAGSTILLER SI  
PLANSKILDRING

**Ådnevikvarden, gnr. 50, bnr. 23.**  
**ØYGARDEN KOMMUNE**

Plannr.: 1259 2014 0007  
SaksID: 14/1777

Sist oppdatert: 15.05.2019



## INNHOLD

1	Samandrag .....	1
2	Nøkkellopplysningar .....	1
3	Bakgrunn for planarbeidet .....	1
3.1	Bakgrunn.....	1
3.2	Intensjonen med planforslaget .....	1
4	Planprosessen .....	2
4.1	Varsling .....	2
4.2	Uttale/Merknader i samband med varsling .....	2
4.3	Vedtak i UDS 01.11.18 .....	2
4.4	Vedtak i UDS 14.03.19 .....	3
5	Gjeldande planstatus og overordna retningsliner .....	3
5.1	Fylkes(del)planar/regionale planar .....	3
5.2	Kommuneplan/kommunedelplan .....	3
5.3	Reguleringsplanar .....	4
5.4	Eventuelle temaplanar .....	4
5.5	Statlege planretningsliner (SPR) .....	4
6	Skildring av planområdet i dag.....	5
6.1	Lokalisering .....	5
6.2	Avgrensing.....	6
6.3	Tilstoytande areal sitt bruk/status .....	6
6.4	Eksisterande busetnad.....	6
6.5	Topografi/landskapstrekk .....	7
6.6	Soltilhøve .....	7
6.7	Vegetasjon, dyreliv og andre naturtilhøve.....	7
6.8	Grøne interesser .....	8
6.9	Kulturminne .....	8
6.10	Veg og trafikktihøve .....	9
6.11	Støy .....	11
6.12	Offentleg kommunikasjon/ kollektivdekning.....	11
6.13	Vatn og avlaup.....	11
6.14	Energi.....	12
6.15	Privat og offentleg servicetilbod.....	12
6.16	Marinbiologisk mangfold - havbruk/fiske .....	12
6.17	Risiko .....	12
6.18	Privatrettslege bindingar .....	13
7	Forskrift om konsekvensutgreiling .....	14
8	Skildringar og verknader av planfremlegget .....	15
8.1	Innleiing .....	15
8.2	Reguleringsføremål .....	16
8.3	Busetnad og anlegg .....	17
8.3.1	Bustadar - frittliggjande .....	17
8.3.2	Bustadar - konsentrerte.....	18
8.4	Universell utforming .....	18
8.5	Leik/uteoppaldsareal.....	18

8.6	Parkeringsgarasje(r) .....	20
8.7	Trafikkareal .....	20
8.8	Grønstruktur .....	20
8.9	Bruk og vern av sjø og vassdrag .....	21
8.10	Støytiltak.....	22
8.11	Avfallshandtering/miljøstasjon .....	22
8.12	Risiko .....	22
8.13	Anna .....	22
9	Konsekvensar av planforslaget .....	23
9.1	Overordna planar og vedtak .....	23
9.2	Eksisterande reguleringsplanar .....	26
9.3	Estetikk .....	26
9.4	universell utforming .....	26
9.5	Konsekvensar for naboer .....	26
9.6	Trafikk- og parkeringstilhøve .....	28
9.7	Kulturminne .....	29
9.8	Friluftsaktivitet, naturområde, born og unge sine interesser i nærmiljøet .....	29
9.9	Vurdering av tiltak i høve til naturmangfaldslova .....	29
9.10	Privat og offentleg servicetilbod.....	32
9.11	Konsekvensar for næringsinteresser .....	32
9.12	Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen .....	32
9.13	Infrastruktur .....	32
10	Risiko- og sårbarhetsanalyse .....	32
11	Uttaler og merknadar .....	36
11.1	Uttaler og merknader ved oppstart av planarbeidet .....	36
11.2	Uttaler og merknader ved offentleg ettersyn.....	38
12	Avsluttande kommentar frå forslagsstillerar .....	39

## FIGURLISTE:

Figur 1: Varslingsannonse .....	2
Figur 2: Utsnitt fra gjeldande kommuneplan for Øygarden 2014 - 2022.....	3
Figur 3: Oversikt over gjeldande planar. (Kjelde: Kartløsing for Øygarden kommune) .....	4
Figur 4: Oversiktkart med planområdet omtrentleg markert med svart sirkel- omtrentleg passering. (Kjelde: Google Maps) .....	5
Figur 5: Planområdet sin plassering på Tjeldstø. (Kjelde: Hordaland fylkeskommune, Kart i vest) .....	5
Figur 6: Gjeldande reguleringsplanar i området og overordna planar. (Kjelde: Kartikus) .....	6
Figur 7: Flyfoto (Kjelde: Kartikus) .....	6
Figur 8: Planområdet si plassering i landskapet. (Kjelde: Norge i 3D).....	7
Figur 9: Klassifisering av planområdet. (Kjelde: Skog og landskap).....	7
Figur 10: Illustrasjon som synar kor artane er registrert (gul prikk). (Kjelde: Miljøstatus).....	8
Figur 11: Lisllevika friluftsområde. (Kjelde: Bergen og omland friluftsråd) .....	8
Figur 12: Oversikt over kulturminne. (Kjelde: Miljøstatus) .....	9
Figur 13: Kart utarbeida på bakgrunn av den arkeologiske registreringa. (Kjelde: Hordaland fylkeskommune) .....	9
Figur 14: Flyfoto som visar vegane i området. (Kjelde: Øygarden kommune) .....	10
Figur 15: Oversikt over vegsituasjonen i området. (Kjelde: Vegkart, Statens vegvesen) .....	10
Figur 16: Illustrasjon som visar tilbodet for mjuke trafikantar i nærområde. (Kjelde: Finn) .....	11
Figur 17: Oversikt over vassverk, vasskjelder og krinsinndeling i Øygarden kommune. (Kjelde: Oversikt kart vedlagt <i>Hovudplan for vassforsyning 2013-2017</i> ) .....	11
Figur 18: Tilbod i nærområde. (Kjelde: Finn).....	12
Figur 19: Utdrag frå forskrift om konsekvensutgreiingar, trådd i kraft 01.07.2017. (Kjelde: Lovdata) .....	14
Figur 20: Plankart. ....	15
Figur 21: 3D-illustrasjon av bustadfeltet. Sett frå vest .....	18
Figur 22: 3D-illustrasjon. Gule område viser leike- og samlelass .....	19
Figur 23: Illustrasjon som viser sol og skygge i planområdet det 21.03. kl.1500. Leikelass har gode solforhold på det tidspunktet .....	20
Figur 24: Illustrasjonsplan viser planlagde gangforbindelsar i planområdet .....	21
Figur 25: Snitt A-A1. ....	21
Figur 26: Figur viser plassering av avfallshandtering/miljøstasjon.....	22
Figur 27: Området slik det er regulerte i kommuneplan for Øygarden 2014-2022. ....	23
Figur 28: Til venstre: Vedlegg til gjeldande kommuneplan, som visar byggegrense mot sjø for Ådnevika I og II. Til høgre: Rosa linje synar 50 meter byggjegrenser mot sjø i dette planforslaget. ....	24
Figur 29: 3D-illustrasjon visar kordan det nye bustadfeltet vil bli ei naturleg fortsetting av eksisterande felt i sør .....	25
Figur 30: Raud linje viser kor 100-metersbeltet frå sjø vil ende. ....	25
Figur 31: 3D-illustrasjon visar kordan det nye bustadfeltet vil bli ei naturleg fortsetting av eksisterande felt ..	27
Figur 32: 3D-illustrasjon som synar fjernverknaden av bustadane næraast sjø .....	27
Figur 33: 3D-illustrasjon som synar fjernverknad frå sjø .....	28
Figur 34: 3D-illustrasjon som synar fjernverknad frå sør aust .....	28
Figur 35: Illustrasjon som syner avklaringa som er gjort med Hordaland fylkeskommune. Raud strek synar tillegare plassering av veg. ....	29
Figur 36: Skjematiske framstilling av metode (kjelde: Øygarden kommune) .....	33

*Der ikkje anna er nemnt er alle foto og illustrasjonar tatt/laga av Ard arealplan as.*

## 1 SAMANDRAG

Tiltakshavar er Vacuri AS. Ard arealplan as er plankonsulent. Planområdet er på 32,4 daa og planområdet ligg på Alvøyna ved Tjeldstø, nord i Øygarden kommune. Planområdet består av ein ubygt høgde med fjell og spreidd vegetasjon, i tillegg nokre myrområde. Området ligg nært knytt til Tjeldstø og servicetilbodet her, samt knytt til hovudvegen via Ådnevikvegen og Harkestadvegen.

Planområdet er sett av til bustadføremål i kommuneplanen for Øygarden kommune.

Ein har tenkt seg ei utnytting i samsvar med overordna planar. Det er difor lagt til rette for bustadar av varierande storleik innanfor planområdet. Planframlegget legg opp til maksimalt 19 bustadeiningar fordelt på ni føremål. Planframlegget legg til rette for rekkehus, tomannsbustadar og einebustadar. Planen grenser til naturområde og eksisterande bustadar.

## 2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Kommune	Øygarden
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Eide
Gårdsnr./bruksnr.	50/23, m.fl.
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Bustadføremål i kommuneplanen
Forslagsstillar	Vacuri AS
Grunneigar (sentrale)	50/23 Ronny Fjeldstad
Plankonsulent	Ard arealplan as
Ny plans hovudføremål	Bustad
Planområdets størrelse i daa	32,4 daa
Tal på nye bustader/nytt næringsareal (BRA)	19 nye bustadeiningar
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	
Førelegg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	29.01.2015
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte holdt (j/n)	n

## 3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

### 3.1 BAKGRUNN

Bakgrunnen for planforslaget er eit ynskje om å detaljregulere planområdet med bustader. Planområdet er ikkje regulert tidlegare, men er sett av til bustadføremål i gjeldande kommuneplan for Øygarden kommune. Intensjonen med reguleringsplanarbeidet er å leggja til rette for bustadutbygging med tilhøyrande infrastruktur.

### 3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Intensjonen med planforslaget er å leggje til rette for ny bustadutbygging med infrastruktur.

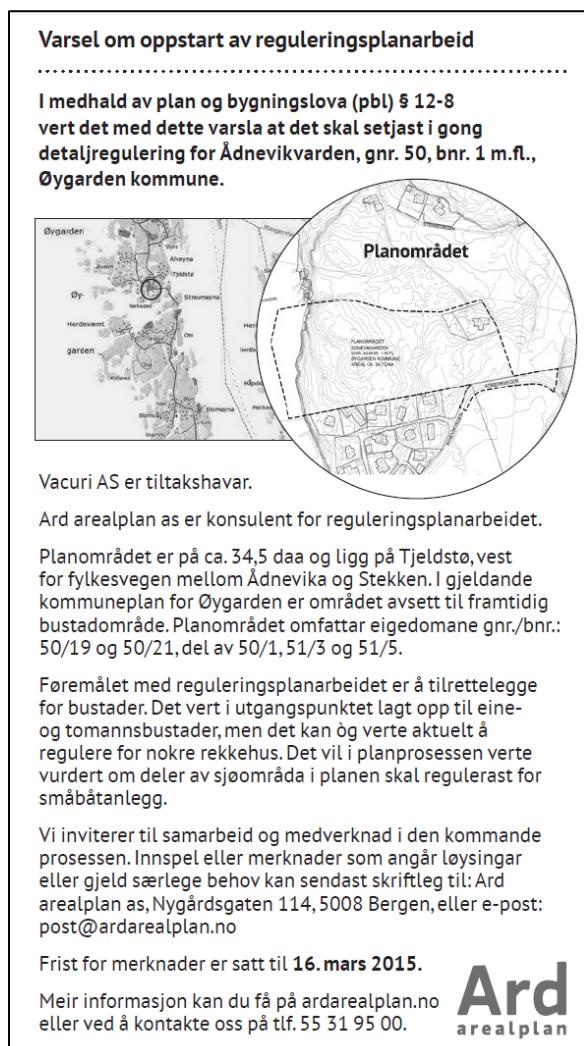
## 4 PLANPROSESSEN

### 4.1 VARSLING

Oppstart av planarbeidet vart varsla i avisa Vestnytt den 30.01.15 med merknadsfrist 16.mars 2015.

Naboar og grunneigarar samt private og offentlege instansar vart varsla med brev datert 28.01.2015 med same merknadsfrist.

I tillegg vart varslinga lagt ut på nettsida til Ard arealplan as. Her var det høve til å sende inn merknadar direkte.



Figur 1: Varslingsannonse

### 4.2 UTTALE/MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING

I samband med varsling kom det inn fem merknader. Éi av desse var frå private. Merknadene er summert opp og kommentert i kap.11.

### 4.3 VEDTAK I UDS 01.11.18

Den 01.11.18 gjorde Utval for Drift og Samfunnsutvikling (UDS) eit vedtak at planen bør maksimalt innehalda 20 bustadeiningar.

#### 4.4 VEDTAK I UDS 14.03.19

Det blei gjort vedtak i UDS den 14.03.19 med mindre justeringar i føresagnene og plankartet. Planforslaget vart lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 18.03.19 – 13.05.19.

### 5 GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

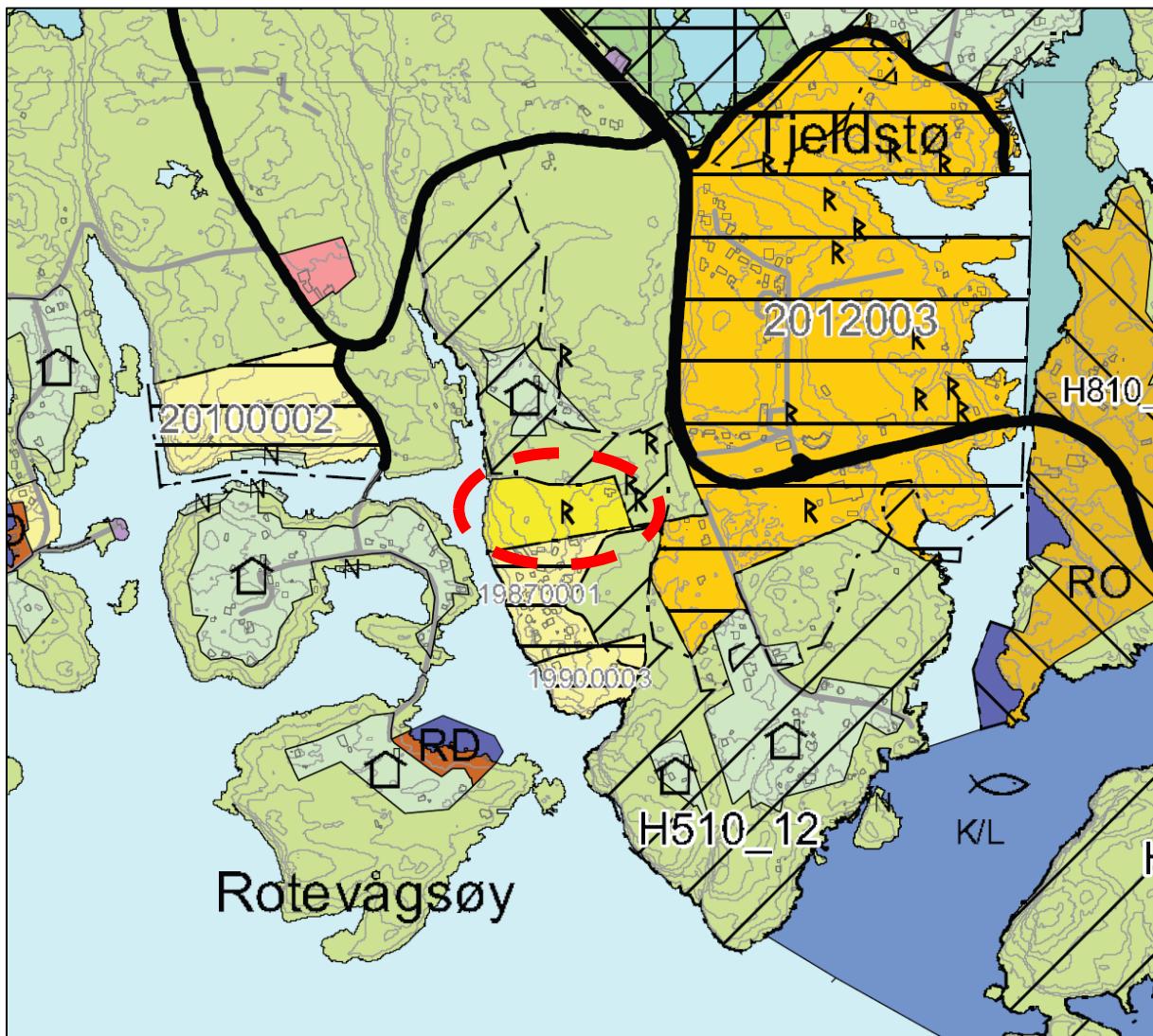
#### 5.1 FYLKES(DEL)PLANAR/REGIONALE PLANAR

Aktuelle fylkes(del)planer/regionale planar for planområdet er:

- Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - Fleire gode leveår for alle
- Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional planstrategi for Hordaland 2016-2020
- Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025 - Premiss: kultur

#### 5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN

I gjeldande kommuneplan for Øygarden 2014-2022, vedteken 18.06.2014, er planområdet sett av til framtidig bustadområde. Det er vist eit freda kulturminne i dette området.



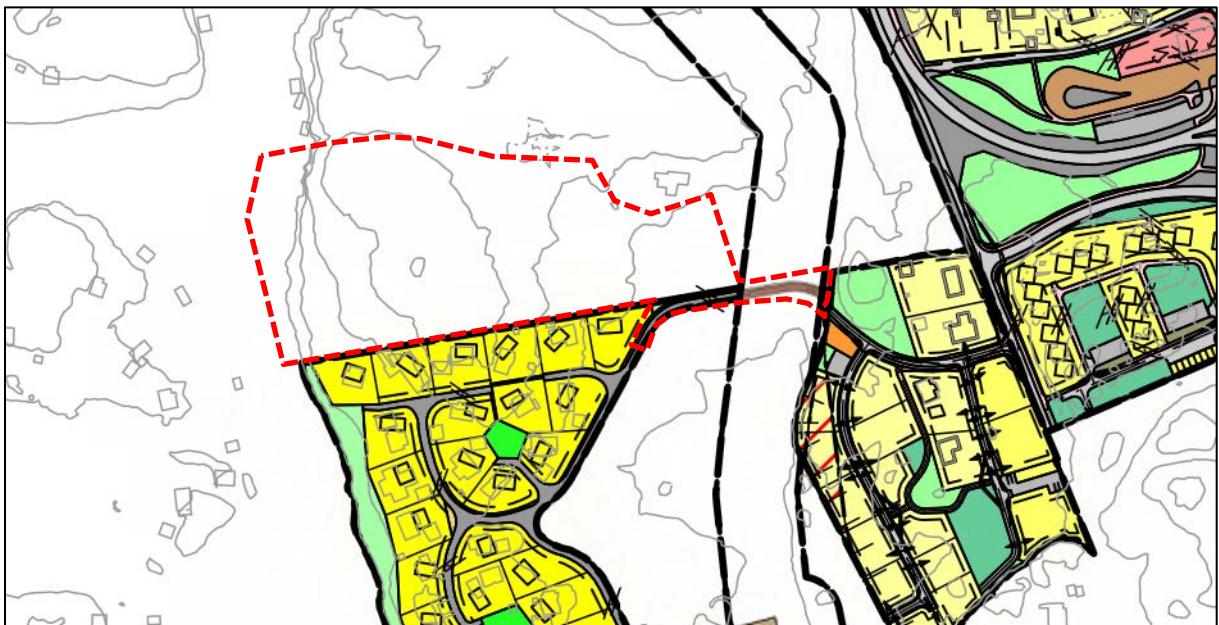
Figur 2: Utsnitt frå gjeldande kommuneplan for Øygarden 2014 - 2022.

### 5.3 REGULERINGSPLANAR

Planområdet er i hovedsak ikke detaljregulert. Planområdet grensar til, og overlappar delvis, detaljreguleringsplan for Ådnevika 1 i sør, vedtatt 31.01.1989 (plan-ID: 19870001).

Planområdet overlappar også ein liten del av detaljreguleringsplan for Vestprosess OTC Kollenes-Sture i aust, vedtatt 12.09.1998 (plan-ID: 19980002).

I søraust grensar planområdet mot detaljreguleringsplan for Ådneviktunet, vedtatt 17.09.2014 (plan-ID: 20120010).



Figur 3: Oversikt over gjeldande planar. (Kjelde: Kartløysing for Øygarden kommune)

### 5.4 EVENTUELLE TEMAPLANAR

Eventuelle kommunale temaplanar som er aktuelle i planområdet er mellom anna:

- Barnehageplan 2009-2015
- Bustadpolitisk handlingsplan 2009-2013
- Energi og klimaplan 2011-2016
- Hovudplan for avlaup 2013-2016
- Hovudplan for vassforsyning 2013-2017
- Kyststoneplan 2006-2014
- Trafikksikringsplan 2012-2016

### 5.5 STATLEGE PLANRETNINGSLINER (SPR)

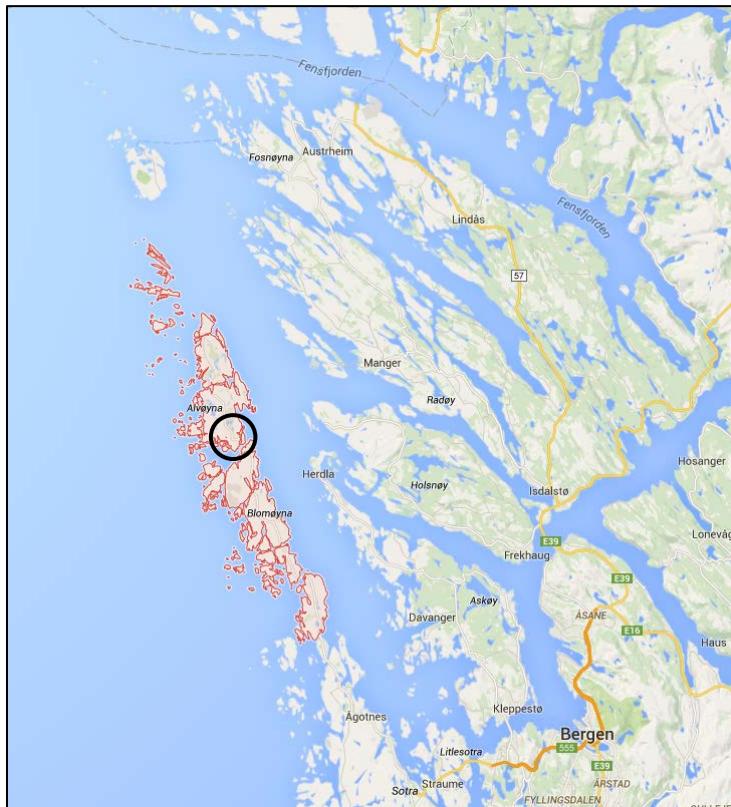
Statlege planretningslinjer som er aktuelle i planområdet er:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

## 6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET I DAG

### 6.1 LOKALISERING

Planområdet er på 32,4 daa og ligg på Tjeldstø, vest for fylkesvegen 561 Alvøyvegen, mellom Ådnevika og Stekken. Planområdet ligg i ei sjøbukt nordvest i Øygarden kommune, på Alvøy. Her er det kort sjøveg til havet i vest, og fjordarmene i Nordhordland i aust.



Figur 4: Oversiktskart med planområdet omtrentleg markert med svart sirkel- omtrentleg passering.  
(Kjelde: Google Maps)



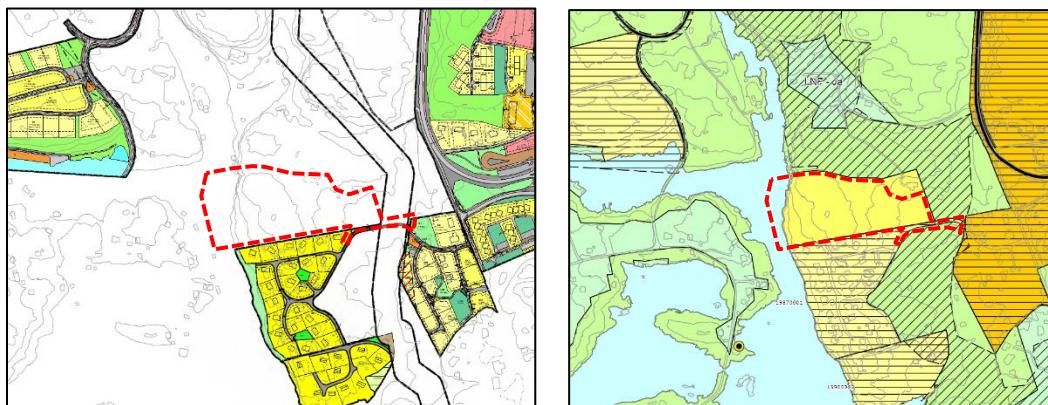
Figur 5: Planområdet sin plassering på Tjeldstø. (Kjelde: Hordaland fylkeskommune, Kart i vest).

## 6.2 AVGRENSING

Planområdet er avgrensa i Rotvågen i vest, mot bustadfelt og Ådnevikvegen i sør, og mot anna ubygde areal som ikke er avsett til bustadformål i kommuneplanen, i aust og nord.

## 6.3 TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS

Planområdet grenser i sør til ein reguleringsplan for bustadar, som for det meste er utbygd med einebustadar. Denne planen heiter «Ådnevika 1 bustadfelt 1» (plan-ID: 19870001), og er vedtatt i 1989. Noko aust for planområdet ligg ein reguleringsplan for ein kondensatrøyrleidning, «Vestprosess OTC Kollsnes-Sture» (plan-ID: 19980002). Tilgrensande områder i nord og aust, er i kommuneplanen avsett til LNF-område med omsynssone for landbruk. Rotvågen er i kommuneplanen avsett til vassdrag med tilhøyrande strandsone.



Figur 6: Gjeldande reguleringsplanar i området og overordna planar. (Kjelde: Kartikus)

I nordaust grensar planområdet mot gnr. 50, bnr. 19 og 21, kor det er ein einebustad (Stekkevegen 44) .

Det er eit bryggjeanlegg både rett sør og rett nord for planområdet. Like sør ligg det ei brygge med plass til omtrent 13 båtar. Frå bryggjeanlegget går det ei trapp opp til bustadfeltet Ådnevika 1. Like nord for planområdet, ligg tre naust med tilhøyrande brygger (nr. 10, 15 og 18). Frå nausta går det ein sti austover mot Stekkevegen.



Figur 7: Flyfoto (Kjelde: Kartikus)

## 6.4 EKSISTERANDE BUSETNAD

Planområdet inneholder ingen eksisterande busetnader eller bygningar.

## 6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Terrenget går frå Rotvågen nokså bratt opp mot eit skogdekt terreg mellom Ådnevikvegen og Stekkevegen. Planområdet er småkupert med lågare knausar og ein del bergblottingar. Det er eit myrområde i aust, og mindre høgdedrag i vest.



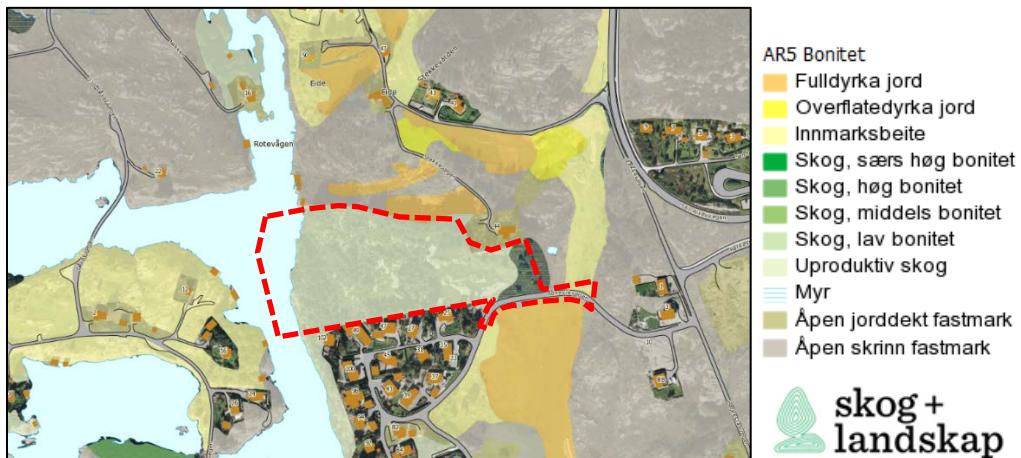
Figur 8: Planområdet si plassering i landskapet. (Kjelde: Norge i 3D)

## 6.6 SOLTILHØVE

Planområdet ligg mot vest og har gode solforhold store delar av dagen.

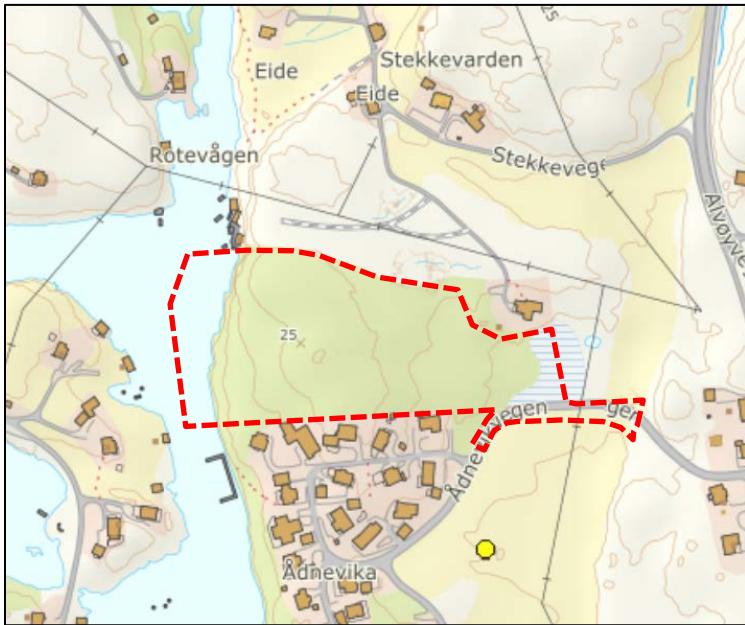
## 6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTILHØVE

Hovuddelen av planområdet er registrert som uproduktiv skog. I den søraustlege delen av planområdet er eit lite område registrert som myr. Arealet rundt bustaden (Stekkevegen 44) er registrert som open jorddekt fastmark.



Figur 9: Klassifisering av planområdet. (Kjelde: Skog og landskap)

Det er ikkje registrert trua artar i planområdet. Søraust for planområdet er det ein lokalitet kor det tidlegare er gjort registreringar. Dei trua artane som er sett her er viper (2 stykk i 2011) og brushanar (9 stykk i 2014). Dei nær trua artane som er sett her er fiskemåkar (25 stykk i 2015) og stær (4 stykk i 2011 og 60 stykk i 2015).



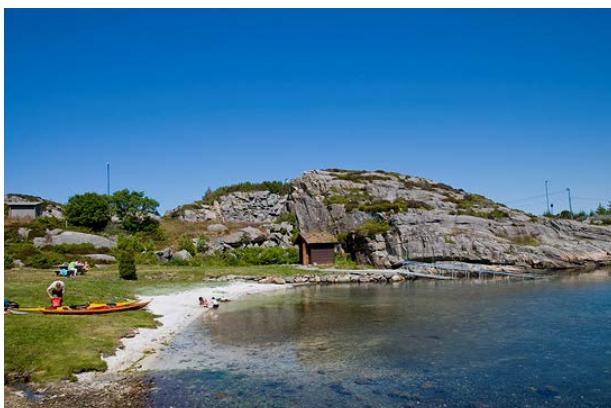
Figur 10: Illustrasjon som synar kor artane er registrert (gul prikk). (Kjelde: Miljøstatus)

Det er registrert god vasskvalitet i Rotvågen. Rotvågen er òg registrert som ein svært viktig naturtype for større førekomstar av kamskjel.

## 6.8 GRØNE INTERESSER

Den nære tilknytinga til sjø og skjergarden gjer området særslig attraktivt for havfiske, dykking, segling, padling med havkajakk og andre friluftsaktivitetar knytt til sjø.

Omtrent ein kilometer og ti minuttars gonge mot aust, ligg Lislevika friluftsområde som er ein badeplass med sandføre og grasslette.



Figur 11: Lislevika friluftsområde. (Kjelde: Bergen og omland friluftsråd)

## 6.9 KULTURMINNE

Omtrent midt i planområdet er det registrert eit automatisk freda kulturminne, i form av eit busettingsspor frå steinalderen («Eide - Lok. 12»). Lokaliteten er på ein større lyngkledd flate på ca. 30 x 40 meter. I sør og nordvest er den lyngkledde flata avgrensa av knausar, mot aust av ein brattkant. Det er tidlegare gjort to funnförande prøvestikk. Mogleg datering er eldre steinalder (mellommesolitikum).

I april 2015 gjennomførte arkeologar frå Hordaland fylkeskommune ein arkeologisk registrering i området. Registreringa påviste steinalderbuplassen som er omtalt over, og denne er soleis automatisk freda etter § 4 i kulturminnelova. Lokaliteten har vore kjent sidan 1990-talet, men vart då ikkje tilstrekkeleg avgrensa. Lokaliteten er no avgrensa og lokaliseringa er korrigert i Riksantikvaren sin nasjonale kulturminnedatabase (Askeladden-id 94885).

I den austlege grensa for planområde ligg eit arkeologisk minne som ikkje er freda («Eide - Lok. 11»). Dette er eit busettingsspor frå steinalderen.

Nordaust for planområdet ligg to kulturminne. Det eine er heller frå førreformatorisk tid, som er fjerna («Eide - Fetts fk. 1»). Det andre er busettingsspor frå steinalder som ikkje er freda («Eide - Lok. 10»).

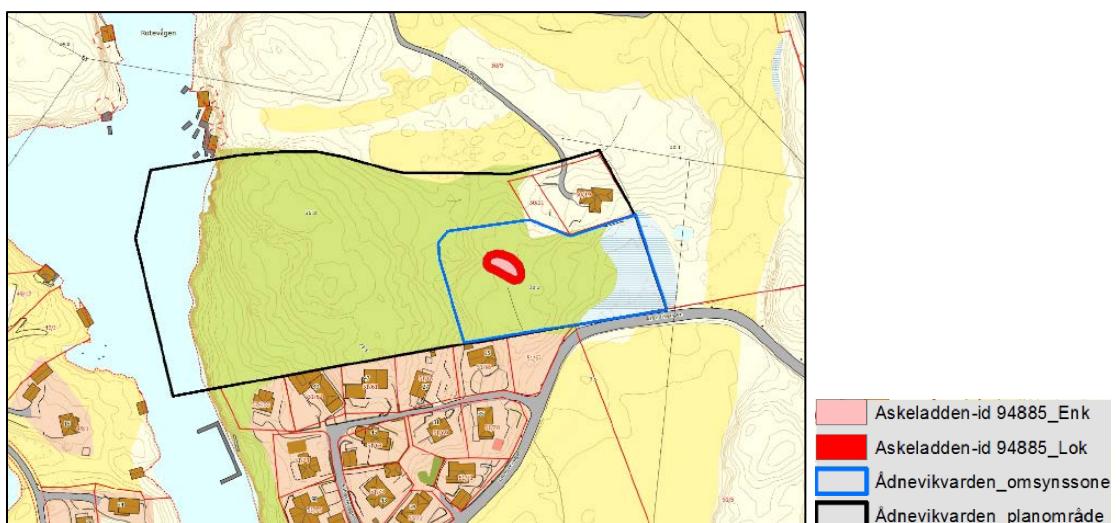
I nord, ved Stekkevarden, ligg eit busettingsspor som ikkje er freda («Eide . Lok. 9, Stekkevarden»).

Sør for planområde ligg eit busettingsspor frå steinalder som er fjerna («Harestad - Lok. 1, Ådnevika»).

Søraust for dette kulturminne ligg eit aktivitetsområde frå yngre steinalder som er automatisk freda («Harestad - Lok. 1»). Rett ved ligg eit nytt aktivitetsområde frå steinalder som ikkje er freda («Funnområde 1 Harestad»),



Figur 12: Oversikt over kulturminne. (Kjelde: Miljøstatus)



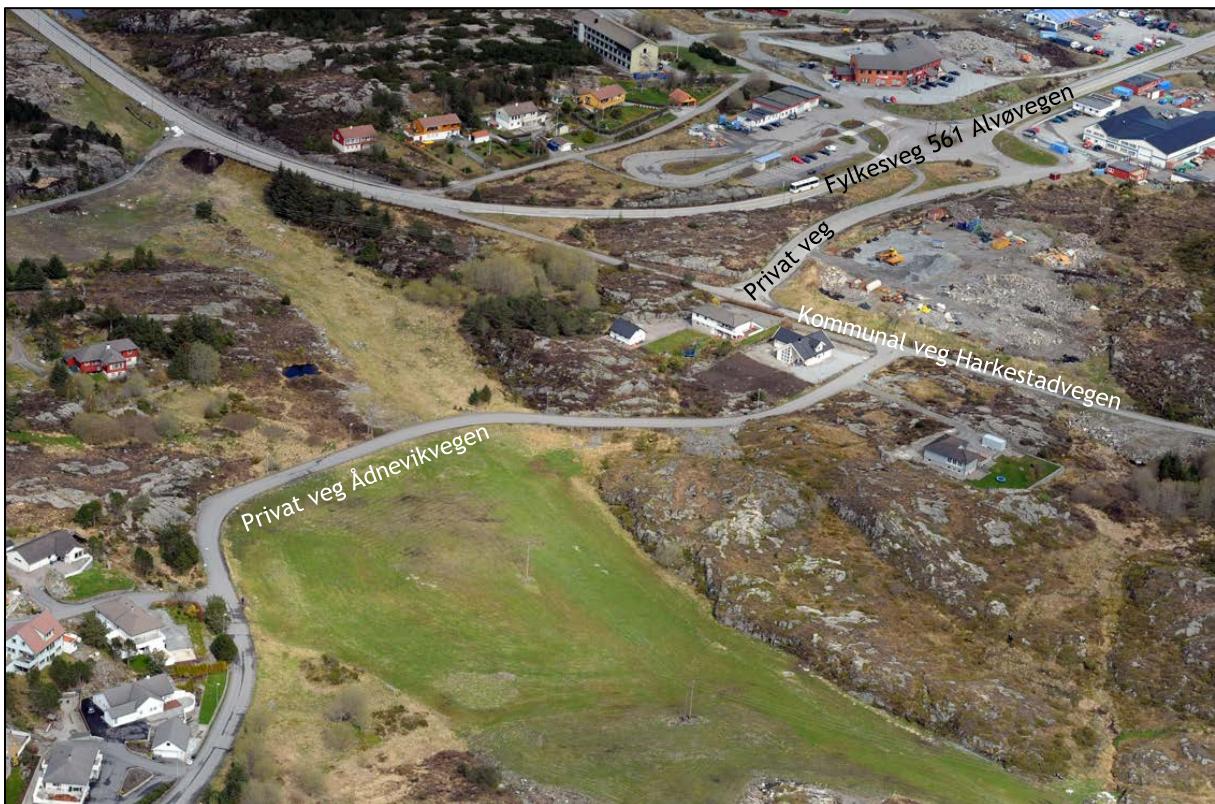
Figur 13: Kart utarbeida på bakgrunn av den arkeologiske registreringa. (Kjelde: Hordaland fylkeskommune)

## 6.10 VEG OG TRAFIKKTILHØVE

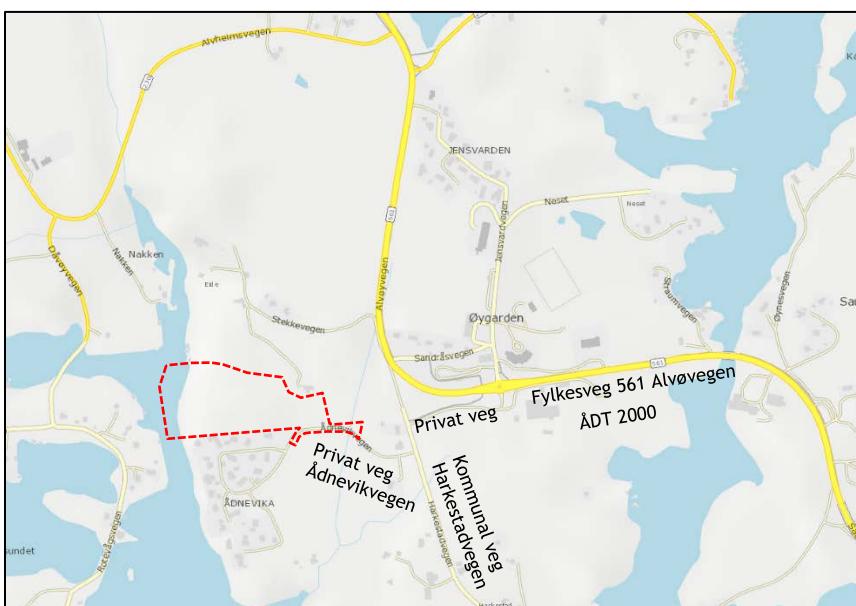
Planområdet ligg eit lite stykke vest for fylkesveg 561 Alvøyvegen. Planområde har tilkomst frå den private vegen Ådnevikkvegen, som vert kopla til fylkesvegen via den kommunale vegen Harestadvegen. Harestadvegen munnar ut fylkesvegen via ein rundkjøring ved Spar Tjeldstø.

Fylkesveg 561 Alvøyvegen har ein årsdøgntrafikk (ÅDT) på 2000 køyretøy (tal for 2017, Statens vegvesen), og ein fartsgrense på 60 km/t.

Tilkomstvegane inn til planområdet (Harkestadvegen og Ådnevikvegen), har ein lav ÅDT, då dei førar til eit avgrensa tal bustader. Tilkomstvegane har ein fartsgrense på 50 km/t.



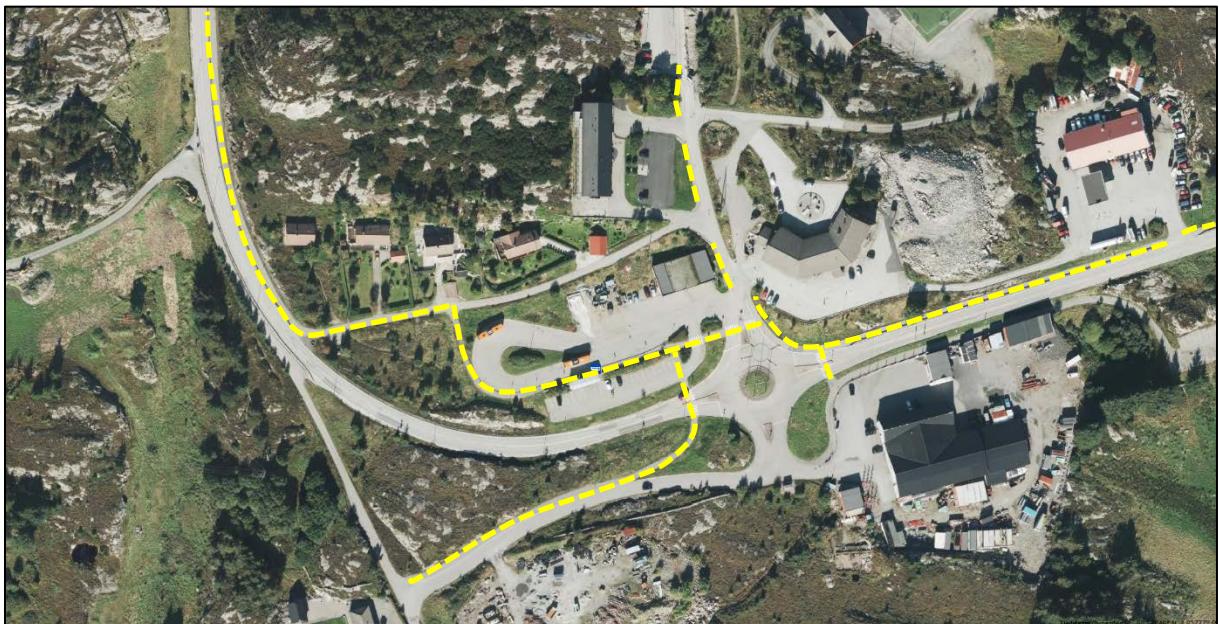
Figur 14: Flyfoto som visar vegane i området. (Kjelde: Øygarden kommune)



Figur 15: Oversikt over vegsituasjonen i området. (Kjelde: Vegkart, Statens vegvesen)

For mjuke trafikantar er hovudtilbodet einsidig gang- og sykkelveg langs fylkesvegen. Gang- og sykkelvegen går i ein avstikkar frå fylkesvegen, og innom Tjeldstø terminal. Det er tre overgangsfelt i rundkjøringa i fylkesveg 561 Alvøyvegen. Frå rundkjøringa er det ein kopling mot nord, langs Jensvardvegen, i form av fortau på eine sida. Frå Tjeldstø terminal er det ein kopling mot sør, som går over i einsidig fortau langs den private vegen frå

rundkøringa og mot sørvest og mot planområdet. Det er ikkje noko tilbod for mjuke trafikantar ned til planområdet utover dette.



Figur 16: Illustrasjon som visar tilbodet for mjuke trafikantar i nærområde. (Kjelde: Finn)

## 6.11 STØY

Det er ikkje registrert noko støyproblematikk i planområdet.

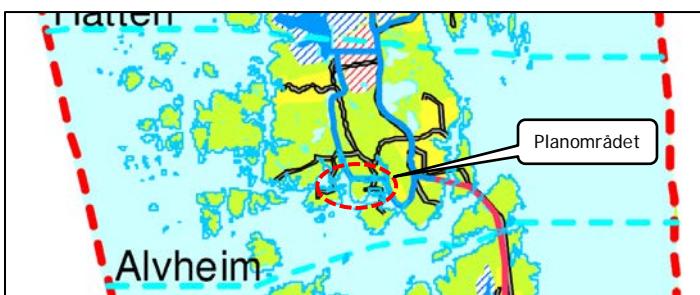
## 6.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Tjeldstø terminal ligg omtrent 500 meter og 5 minuttsgonge mot aust, rett attmed rundkøringa i fylkesvegen. Her går buss nr. 479, som går i rute mellom Hellesøy, som ligg på den nordlege spissen av Øygarden, og Ågotnes terminal, Sotra i Fjell kommune. I kvar dagane har ruta avgang omtrent ein til to gonger i timen, fram til åtte om kvelden. I helga er det seks avgangar på laurdagane og fire avgangar på sundagane. På Ågotnes terminal kan ein bytta buss til nr. 460, og herifrå reise vidare til Bergen. Frå Tjeldstø terminal til Bergen busstasjon er det om lag ein og ein halv time med buss.

## 6.13 VATN OG AVLAUP

Alvheim vassverk forsyner den nordlege delen av Øygarden kommune med drikkevatn. Alvheim vassverk var nyopna i 2009, og i 2014 ble anlegget utvida frå 3 til 5 filtertanker. Vasskjelde er Storavatnet, og det er 1100 busette i forsyningsområdet. Det går kommunalt vatn i nærleiken av planområdet.

Det er eit privat utslepp i Rotevågen og tre kommunale utslepp i Tjeldstøsundet. Det er hovudsakleg bustadområde som er knytt til anlegga.



Figur 17: Oversikt over vassverk, vasskjelder og krinsinndeling i Øygarden kommune. (Kjelde: Oversiktskart vedlagt Hovudplan for vassforsyning 2013-2017)

## 6.14 ENERGI

Like utanfor plangrensa i aust og over planområdet og Ådnevikvegen i søraust, går ei høgspenningline i lufta. Planområdet ligg utanfor konsesjonsgrensa for fjernvarme.

Det er regulert ein trasé for Vestprosess OTC Kollenes-Sture i nord-sørgåande retning like aust for planområdet. Traseen overlappar også planområdet på ein liten bit i aust. I traseen er det regulert inn ein sikringssone for kondensatrørleidning, og ein sikringssone for kondensatrørleidning og høgspenningleidning.

## 6.15 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

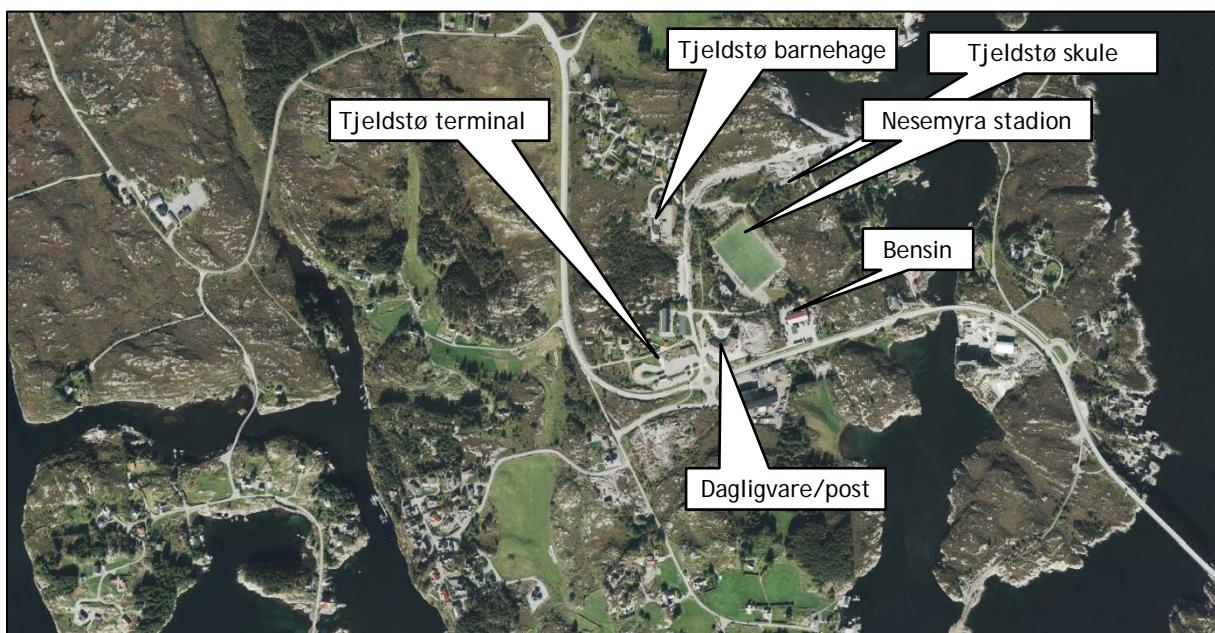
Planområdet ligg under ein kilometer og omrent ti minutt gonge frå Tjeldstø barnehage, som ligg like nord for Tjeldstø terminal. Breivik barnehage, ligg omrent 5 kilometer sør for planområdet. Nordaust for planområdet ligg Tjeldstø skule, som er ein barneskule for 1.-7. klasse som opna hausten 2015. Øygarden ungdomsskule ligg på Rong, omrent 11 kilometer sør for planområdet. Elevutviklingstal, utarbeida av Øygarden kommune i 2017, viser at Tjeldstø skule har 49 elever, Rong skule har 93 elever, Blomvåg skule har 111 elevar og Øygarden ungdomsskule har 172 elevar. Nærast vidaregåande skule er Sotra vidaregåande skule, som ligg på Bildøy, rett før ein kjem til Straume sentrum.

På Tjeldstø, rett ved planområdet, ligg blant anna matvarehandel med post, bensinstasjon og idrettsanlegget Nesemyra stadion.

I kommunesenteret Rong finn ein ulike typar butikkar, bank og ei rekke kommunale institusjonar og tenester. Rong ligg omrent 12 kilometer, og 13 minutt køyretur sørover med bil.

Nautnes fiskevær, som ligg 6 kilometer nord, er ein gammal handelsstad. Nord for Nautnes, ligg Hjelme kyrkje.

Retura Vest står for henting av avfall i kommunen.



Figur 18: Tilbod i nærområde. (Kjelde: Finn)

## 6.16 MARINBIOLOGISK MANGFALD - HAVBRUK/FISKE

Rotvågen er registrert som ein svært viktig naturtype for større forekomstar av kamskjel.

## 6.17 RISIKO

Det er ikkje registrert fare for radon innanfor planområdet.

Det går ein høgspenningsline og ein kondensatrørleidning gjennom planområdet i aust.

Det er ein generell risiko i forhold til havnivåstigning og springflo i kystsonar. I år 2050 relativt år 2000, har Øygarden ein berekna havstigning (usikkerheit -8 til +14 cm) på 22 cm (14-36 cm), og 100 års stormflo (usikkerheit -8 til +14 cm) på 185 cm (177-199 cm). I år 2100 relativt år 2000, har Øygarden ein berekna havstigning (usikkerheit -20 til +35 cm) på 73 cm (53-108 cm), og 100 års stormflo (usikkerheit -20 til +35 cm)

på 241 cm (221-276 cm). Kjelde: rapporten «*Havnivåstigning, estimatorer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner*» (utgitt av Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet ved Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, september 2009).

Vind er òg ein generell risiko i kyststrøk. Øygarden kommune har i kommuneplanens ROS-analyse skildra dei overordna risikotilhøva knytt til vind:

*Sterk vind er vanleg i Øygarden kommune, særleg i vintermånadene, då ofta sterk vind frå sør - sør aust. Klimatiske endringar kan medføre at sterk vind vert eit aukande problem i framtida. Meteorologisk institutt reknar likevel orkan som ei lite sannsynleg hending i framtida. Det vil sei mindre enn ei hending på 50 år. Konsekvensane av sterk vind kan vere store, med skade på menneske, bygg, anlegg båtar og infrastruktur m.m. Skadane kjem enten som følge av vinden i seg sjølv, bølgjer skapt av vinden eller som følge av lause delar som vert ført med vinden.*

*Ein alvorleg konsekvens av sterk vind kan vere skade på infrastruktur som kraftforsyning og telenett. Slike skadar vil ha store ringverknader dersom dei vert langvarige. Vidare vil trafikk på Sotrabrua kunne verte stengt, noko som gjer at heile Sotra og Øygarden vert isolert frå fastlandet. Dette kan få konsekvensar for liv og helse og avskjerming av beredskap for redningsetatar som må nytte bruа.*

Det er ikkje registrert aktsemrssoner i NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) sitt aktsemdkart for steinsprang.

## 6.18 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Ådnevikvegen er ein privat veg. Det må gjerast avtale om at ein kan nytte vegen som tilkomst til planområdet.

Vegen mellom Harestadvegen og rundkjøringa i fylkesveg 561 Alvøyvegen er også privat. Det må gjerast avtale om at ein kan nytte vegen som tilkomst.

## 7 FORSKRIFT OM KONSEKVENSENTGREIING

For planarbeidet på Ådnevikvarden er det vurdert om det skal utarbeidast ei konsekvensutreiing. Det er i overordna plan (kommuneplanen) lagt til rette for at det kan byggast bustader her.

Føremålet med forskriftera er å sikre at omsynet til miljø og samfunn vert tatt i betrakting under førebuingane av planar og tiltak, og når det tas stilling til om og på kva vilkår planar eller tiltak kan gjennomførast. Det er opp til tiltakshavar sjølv å vurdere om planforslaget kjem inn under forskriftera sitt verkeområde.

I avsnittet under går vi gjennom punkta i forskrift om konsekvensutgreiingar og drøftar om planarbeidet på Ådnevikvarden løyser ut krav konsekvensutreiing. Vurderinga vert gjort kronologisk, etter kapittel 2 (§ 6, § 7 og § 8) i forskriftena, kor det går fram kva planar og tiltak som skal konsekvensutgreia.

### Kapittel 2. Planer og tiltak som omfattes av forskriften

#### § 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- Kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsætter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Fylkeskommunen er ansvarlig myndighet for regionale planer. Kommunen er ansvarlig myndighet for kommunale planer. Ansvarlig myndighet for planer og tiltak etter bokstav b og c fremgår av vedlegg I. For tiltak etter bokstav b der gjennomføring av tiltaket ikke krever ny plan, er forureningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forureningsloven.

Hvis en plan etter plan- og bygningsloven endres mellom varsel om oppstart av planarbeidet og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn, og endringen medfører at planen omfattes av første ledd bokstav a eller b, skal planen behandles etter reglene i kapittel 5 og 6.

#### § 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Følgende tiltak og planer etter andre lover skal alltid konsekvensutredes, men ikke ha melding:

- tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
- planer og programmer etter andre lover som fastsætter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.

Ansvarlig myndighet for tiltak etter bokstav a fremgår av vedlegg II. Fagdepartementene er ansvarlig myndighet for planer eller programmer etter bokstav b.

#### § 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Ansvarlig myndighet for bokstav a og b fremgår av vedlegg II. For tiltak etter bokstav a der gjennomføring av tiltaket ikke krever ny plan, er forureningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forureningsloven.

Hvis det mellom varsel om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningsloven og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn fremkommer nye opplysninger eller skjer endringer i faktiske forhold som medfører at planen likevel kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det i planforslaget gis en særskilt redegjørelse for planens virkninger.

Figur 19: Utdrag frå forskrift om konsekvensutgreiingar, trådd i kraft 01.07.2017. (Kjelde: Lovdata)

#### Vurdering:

I § 6 kjem plan for Ådnevikvarden ikkje inn under punkt a) då dette er ein detaljreguleringsplan.

Det er vurdert at planen ikkje kjem inn under § 6 punkt b). Føremålet bustad i all sin hovudsak er i samsvar med overordna plan (kommuneplanens arealdel).

Punkt c) i § 6 er ikkje aktuelt.

I § 7 er verken punkt a) eller punkt b) aktuelt.

I § 8 kjem plan for Ådnevikvarden kjem ikkje inn under punkt a) eller b) då planen ikkje kjem inn under vedlegg II.

Det går ein kondensatrøyrleidning gjennom planområdet i aust. Denne leidninga er regulert og vurdert i eiga plan frå 1998 (detaljreguleringsplan for Vestprosess OTC Kollenes-Sture i aust, plan-ID: 19980002), og er derfor ikkje vurdert til å spele inn i vurderinga om konsekvensutreiing. Det er regulert inn ein faresone i tråd med den opphavelige planen.

#### Konklusjon:

Planlagt tiltak i detaljreguleringsplan for Ådnevikvarden er vurdert mot konsekvensutgreiingsforskrifta og ikkje funnet konsekvensutgreiingspliktig. Planforslaget vil ikkje gje vesentlege verknader for miljø og samfunn.

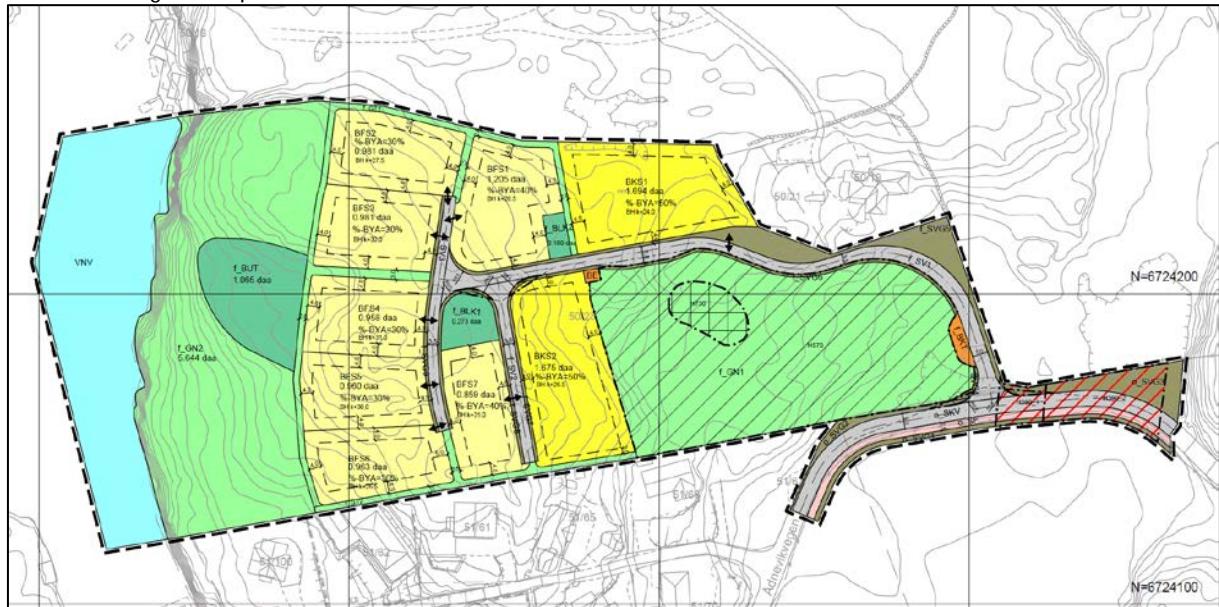
## 8 SKILDRINGAR OG VERKNADER AV PLANFREMLEGGET

### 8.1 INNLEIING

Planforslaget legg opp til at det kan etablerast opptil 19 nye bustader i planområdet. Det er planlagt 10 rekkehus, 5 einebustader og 2 tomannsbustader (4 bustadeiningar). Ny busetnaden skal tilpassast eksisterande terren, og inngrep i landskap og terren skal gjerast skånsamt. Planforslaget legg vidare opp til to sandlikeiplassar som vert tilrettelagt for dei minste borna. Sandlikeiplassane er plassert internt i busetnaden, med god oversikt frå den tilgrensande busetnaden og i kort avstand til busetnaden. Det vert også lagt til rette for eit større samanhengande grøntarealet i sør aust. Dette grøntarealet vert regulert med omsynssone for kulturminne etter krav frå fylkeskommune, då det ligg eit automatisk freda kulturminne i form av ein steinalderbusetnad her. Mot sjø legg ein opp til eit grønt belte på om lag 50 meter som vert regulert til felles naturområde og uteoppahldsareal. Her er det tillate å opparbeide stiar og ein samlingsplass. Ein vil på dette uteoppahldsarealet kunne leggja til rette for opphold ogrekreasjon. Det er planlagt for møteplassar på den interne tilkomstvegen. Renovasjon er planlagt i nærleiken av krysset med den nye interne tilkomstvegen.

Dei viktigaste plangrepa som er teke gjennom reguleringsplanen er:

- Skånsamt plassering av bygg som er trappa ned i terrenget der dette er høveleg.
- God fordeling av leikeareal og uteoppahldsareal av ulike kvalitetar som legg til rette for eit godt fellesskap i nabølaget.
- Fleire snarvegar gjennom planområdet som knyt bustadane til natur, sjø, leik og tilgrensande bustadfelt.
- Byggegrense til sjø, som tek omsyn til terren og eksisterande busetnadar. Bygga ligg lengre borte frå tilgrensande bustadfelt i sør, og vil soleis ikkje vere særskilt framståande i landskapsbilete i den samanheng dei er plassert.



Figur 20: Plankart.

## 8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Arealføremåla i plankartet og størrelse for desse, er lista opp under.

Kode	Formål	FELTNAVN	Areal
1111	Bustader-frittliggjande-småhus	BFS2	981
1111	Bustader-frittliggjande-småhus	BFS3	981
1111	Bustader-frittliggjande-småhus	BFS4	958
1111	Bustader-frittliggjande-småhus	BFS1	1206
1111	Bustader-frittliggjande-småhus	BFS5	960
1111	Bustader-frittliggjande-småhus	BFS6	963
1111	Bustader-frittliggjande-småhus	BFS7	859
1112	Bustader-konsentrert-småhus	BKS1	1694
1112	Bustader-konsentrert-småhus	BKS2	1675
1510	Energianlegg	BE	20
1560	Andre kommunaltekniske anlegg	f_BKT	72
1600	Uteoppholdsareal	f_BUT	1065
1610	Leikeplass	f_BLK1	273
1610	Leikeplass	f_BLK2	100
Sum areal denne kategorien			<b>11806</b>
2010	Veg	f_SV2	241
2010	Veg	f_SV1	960
2010	Veg	f_SV3	267
2011	Køyreveg	o_SKV	691
2012	Fortau	o_SF	333
2019	Annan veggrunn - grøntareal	f_SVG5	655
2019	Annan veggrunn - grøntareal	o_SVG1	197
2019	Annan veggrunn - grøntareal	f_SVG8	113
2019	Annan veggrunn - grøntareal	o_SVG2	119
2019	Annan veggrunn - grøntareal	o_SVG3	397
2019	Annan veggrunn - grøntareal	f_SVG4	18
2019	Annan veggrunn - grøntareal	f_SVG7	61
2019	Annan veggrunn - grøntareal	f_SVG6	150
2019	Annan veggrunn - grøntareal	f_SVG9	82
Sum areal denne kategorien			<b>4283</b>
3020	Naturområde - grønnstruktur	f_GN1	5859
3020	Naturområde - grønnstruktur	f_GN2	5644
3031	Turveg	f_GT2	259
3031	Turveg	f_GT1	651
Sum areal denne kategorien			<b>12414</b>
6610	Naturområde i sjø og vassdrag	VNV	3873
Sum areal denne kategorien			<b>3873</b>
Totalt alle kategoriar			<b>32376</b>

## 8.3 BUSETNAD OG ANLEGG

Planforslaget legg til rette for etablering av 19 bueiningar.

For einebustadane legg føresegnene opp til bygg med mønehøgde opp til 7 meter. Gesimshøgda er sett til 5 meter. Det vil seie at planen legg opp til to etasjar for BFS2-6.

For tomannsbustadane legg føresegnene opp til bygg med mønehøgde opp til 9 meter. Gesimshøgda er sett til 7 meter. Det vil seie at planen legg opp til to etasjar, samt ein loftsetasje for BFS1 og BFS7.

For rekkehusa legg føresegnene opp til bygg med mønehøgde opp til 9 meter. Gesimshøgda er sett til 7 meter. Det vil seie at planen legg opp til to etasjar, samt ein loftsetasje for BKS1-2.

Der terrenget tilseier det, vert underetasje lagt inn i terrenget. I plankartet er det regulert maksimal byggjehøgde på kvar tomt/felt. Dette sikrar tomtane/felta mot større terrenginngrep, eller bustader som bryt horisonten meir enn planen og illustrasjonane synar. Alle 3D-modellar syner maksimal byggehøgde på tomtene.

Det er sett krav om god tilpassing til eksisterande terren og landskap i planføresegnene. I tillegg er det sett krav til at murar skal utførast/blendast med naturstein, og ikkje vere høgare enn 2 meter.

Det er sett av 2 bilparkeringsplassar til kvar bueining, på eige tomt.

### 8.3.1 Bustadar - frittliggjande

#### Einebustad

Einebustadane er planlagt innanfor felta BFS2-6. Tomtstorleikane er frå 950-1000 m<sup>2</sup>.

Byggjeføremål	
Reguleringsføremål	Bustader - frittliggjande einebustadar (BFS2-6)
Tomtar/einingar	5 føremål og 5 einebustadar
Areal	4843 m <sup>2</sup>
BYA	30 % per føremål

Føremål	Tomtestørrelse, m <sup>2</sup>	%BYA	Maksimal BYA, m <sup>2</sup>	Maksimal mønehøgd	Maksimal høgd på bygg
BFS2	981	30 %	294,3	k+27,5 m	7,0 m
BFS3	981	30 %	294,3	k+30,0 m	7,0 m
BFS4	958	30 %	287,4	k+31,0 m	7,0 m
BFS5	960	30 %	288,0	k+30,0 m	7,0 m
BFS6	963	30 %	288,9	k+26,5 m	7,0 m

#### Einebustad/Tomannsbustad

Innanfor felta BFS1 og BFS7 kan det etablerast einebustad eller tomannsbustad. Tomtstorleikane er frå 859 og 1205 m<sup>2</sup>.

Byggjeføremål	
Reguleringsføremål	Bustader - frittliggjande einebustad/tomannsbustad (BFS1 og BFS7)
Tomtar/einingar	2 føremål. 4 bustadar som tomannsbustad eller 2 bustadar som einebustadar.
Areal	2064 m <sup>2</sup>
BYA	40 % per føremål

Føremål	Tomtestørrelse, m <sup>2</sup>	%BYA	Maksimal BYA, m <sup>2</sup>	Maksimal mønehøgd	Maksimal høgd på bygg
BFS1	1205	40 %	482,0	k+26,5 m	9,0 m
BFS7	859	40 %	343,6	k+31,0 m	9,0 m

### 8.3.2 Bustadar - konsentrerte

BKS1-2 er regulert for konsentrerte bustadar, og det er lagt opp til 10 bustader i rekke fordelt på dei to felta.

Byggjeføremål	
Reguleringsføremål	Bustader - konsentrerte (BKS1-2)
Einingar	10
Areal	3369 m <sup>2</sup>
BYA	50 % per føremålsområde

Formål	Tomtestørrelse, m <sup>2</sup>	%BYA	Maksimal BYA, m <sup>2</sup>	Maksimal mønehøgd	Maksimal høgd på bygg
BKS1	1694	50 %	847,0	k+24,0 m	9,0 m
BKS2	1675	50 %	837,5	k+26,5 m	9,0 m



Figur 21: 3D-illustasjon av bustadfeltet. Sett frå vest.

## 8.4 UNIVERSELL UTFORMING

Vegane vil vere universelt utforma og det vil vere god tilgjengeleghet fram til leikeplassane. Leikeareala skal ikkje vere brattare enn 1:3, og skal utstyrrast med sitjegrupper i tillegg til leikeapparat. Ved utbygging av feltet vert generelle krav til universell utforming følgt i høve til gjeldande Byggeteknisk forskrift.

## 8.5 LEIK/UTEOPPHALDSAREAL

### Privat uteopphaldsareal

Kommuneplanen seier at minste private uteopphaldsareal skal vere 300 m<sup>2</sup> per einebustadtomt, 100 m<sup>2</sup> per tomannsbustad og minst 50 m<sup>2</sup> per eining i konsentrert busetnad. Det er sikra i føresegna at det vert sett av plass til dette innanfor kvar einskilde tomt.

### Felles uteopphaldsareal

I høve kommuneplanen skal det i bustadfelt etablerast éin sandleikeplass per 20 bueiningar. Sandleikeplassen skal vere minst 250 m<sup>2</sup>, og maksimalt 50 meter ifrå bustadane. Det er i planforslaget lagt til rette for to leikeplassar innanfor planområdet, f\_BLK1 (273 m<sup>2</sup>) og f\_BLK2 (100 m<sup>2</sup>). Begge leikeplassane skal vere felles for heile feltet. Leikeplass f\_BLK2 skal vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for bustadar innanfor BKS1-2, og leikeplass f\_BLK2 skal vere etablert før det kan gjevast bruksløyve for bustadar innanfor BFS1-7.

Innanfor arealet f\_GN2 kan ein gjere enkle tiltak som ikkje krev særleg inngrep i terrenget. Det kan til dømes settast ut benkar og bord, etablerast stiar, beplantning og enkle leikeapparat. Større deler av arealet ligg meir enn 150 meter frå bustader, men alle bueiningar har gangavstand på under 150 meter til grensa for f\_GN2.

Omsynssone H570 fører til at f\_GN1 ikkje vil kunne oppfylla krav sett i KPA om minimum 50% flatt terren. Men arealet kan nyttast til andre aktivitetar som aking og annan form for idrett/leik. Areal for balleik er tilgjengeleg på Tjeldstø skule, som ligg ca. 500 meter nordaust for planområdet.

I høve kommuneplanen skal minste felles uteoppahldsareal vere 100 m<sup>2</sup> per einebustadtomt og minst 25 m<sup>2</sup> per eining i konsentrert busetnad og tomannsbustad. Felles uteoppahldsareal kan etablerast innanfor f\_BLK1-2 og innanfor f\_BUT. Dette er sikra i føresegna. Tabellen under er ein oversikt over dei felles uteoppahldsareaala, krav i høve KPA og forslag til ein mogleg fordeling av opparbeidning av areaala.

Type bustad	f_BLK1	f_BLK2	f_BUT	Totalt	Krav i høve KPA
5 einebustadar (BFS2-6)	273 m <sup>2</sup>				5 x 100 m <sup>2</sup> = 500 m <sup>2</sup>
10 rekkehus (BKS1-2)		100 m <sup>2</sup>			10 x 25 m <sup>2</sup> = 250 m <sup>2</sup>
4 tomannsbustader (BFS1 og BFS7)			1065 m <sup>2</sup>		4 x 100 m <sup>2</sup> = 400 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>273 m<sup>2</sup></b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>	<b>1065 m<sup>2</sup></b>	<b>1438 m<sup>2</sup></b>	<b>1150 m<sup>2</sup></b>



Figur 22: 3D-illurasjon. Gule område viser leike- og samleplass.



Figur 23: Illustrasjon som viser sol og skygge i planområdet det 21.03. kl. 1500. Leikeplass har gode solforhold på det tidspunktet.

## 8.6 PARKERING/GARASJE(R)

I samsvar med kommuneplanen er det sett av to parkeringsplassar per eining. Alle einebustadtomtane er planlagt med privat parkeringsplass på eiga tomt. Avkøyrsla kan vere felles med naboeigedom dersom dette er naturleg og hensiktsmessig. For rekkehusa innanfor BKS1-2 er det for kvar eining planlagt for ein parkeringsplass i carport og ein parkeringsplass ved sidan av carport.

## 8.7 TRAFIKKAREAL

### Køyreveg

$o_{SKV}$  er Ådneviktvegen som i dag er privat. Denne vegen er regulert til offentleg veg i tråd med tilgrensande plan i aust (detaljreguleringsplan for Ådneviktunet, plan-ID: 1259 20120010). Fortau  $o_{SF}$  er regulert langs med denne vegen, slik at det koplar seg på regulert fortau i tilgrensande plan i aust. I planføresegn § 3.2.4 er det stilt rekkefølgekrav til opparbeidning av fortau.  $o_{SKV}$  er regulert med dagens breidde, som er 5 meter, og fortauen er regulert med 2,5 meters breidde.

### Vegar

$f_{SV1}$  er vegen inn i det nye bustadfeltet og vil etter bygging vere tilkomstveg for dei 19 nye bueiningane i planområdet.  $f_{SV1}$  er regulert med 5 meters breidde dei først 60 metrane, og deretter med 3,5 meters breidde med møteplassar to stader. Møteplassane er regulert med 2 meters breidde, og vegen er soleis totalt 5,5 meter brei ved møteplassane. I krysset mellom  $f_{SV1}$  og  $f_{SV2-3}$  vil det vere mogleg for store køyretøy å snu.  $f_{SV1}$  og  $f_{SV2}$  er øg regulert med 3,5 meters breidde.

### Anna veggrunn - grøntareal

SVG er areal regulert til anna veggrunn-grøntareal langs med vegarealet. Desse arealet kan nyttast til overvasshandtering, teknisk infrastruktur og overkjørbart areal i tilkomstar og snuplassar.

## 8.8 GRØNSTRUKTUR

### Naturområde

Innanfor område avsett til naturområde  $f_{GN1}$  er det sett inn omsynssone H570 og H730 etter funn av automatisk freda kulturminne. I  $f_{GN1}$  er inngrep ikkje tillate, med unntak av etablering av enkle gangstiar i

søre kant av arealføremålet. Søknad om etablering av gangstiar skal sendast regionalt kulturminnemynde for vurdering med tanke på plassering og utforming av trasé. Eksisterande vegetasjon og trær skal bevarast i størst mogleg grad. Skjøtsel av området er tillate i samråd med regionalt kulturminnemynde. Sti nettverket i illustrasjonsplanen kan nyttast som eit trafikksikkert alternativ til køyrevegen for tilkomst ned til o\_SF.

Innanfor omsynssone bevaring av kulturmiljø (H570) ligg eit automatisk freda kulturminne. Ingen typar inngrep, påfyllingar eller mellombelse lagringar av massar eller materiale er tillate.

Innanfor omsynssone H730 er ein bandlagt etter lov om kulturminne. Det er funne eit automatisk freda kulturminne (Askeladden id 94885). Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje. Ingen typar inngrep, påfyllingar eller mellombelse lagringar eller tiltak er tillate.

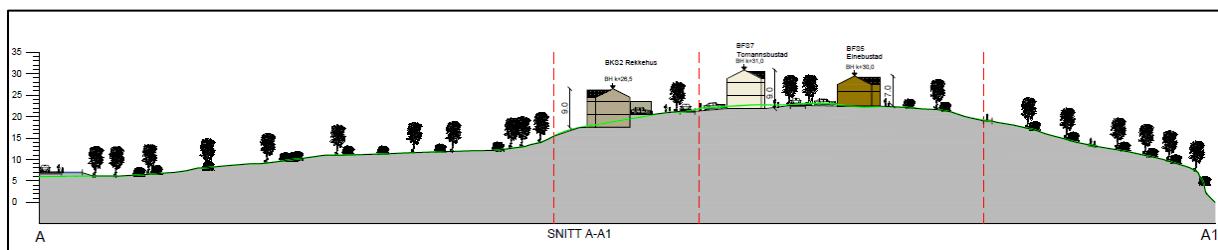
Naturområde f\_GN2 er strandsona langs med sjø. Her er det tillate å opparbeida stiar og ein mindre gruslagt samlingsplass med bord og benkar, men større inngrep er ikkje tillate. Dette arealet er regulert felles, og vil vere tilgjengeleg i ein opning mellom felta BFS3 og BFS4, samt gjennom turvegar/stiar i nord og sør. Vegetasjon og skogen her skal i størst mogleg grad bevarast for å dempe silhuetteffekt av bustadar. Dette er sikra i føresegen § 7.1.2.

#### Turvegar

Det er regulert inn turvegar i plankartet. f\_GT1 går frå f\_BLK2, vidare langs med den nordlege grensa, og fram til f\_GN2 og f\_BUT i vest. f\_GT2 går frå f\_GN2, vidare langs med den sørlege grensa, og fram til f\_BLK2 i vest. Desse turvegane sikrar, i tillegg til gode gjennomgangar internt i planområdet, ei trafikksikker kopling mellom bustadar og uteoppholdsarealet f\_BUT, samt ut av bustadfeltet til fortau o\_SF ved Ådnevikvegen. Turvegane er også ein god kopling som bind saman eksisterande bustadar med planlagt busetnad.



Figur 24: Illustrasjonsplan viser planlagde gangforbindelsar i planområdet.



Figur 25: Snitt A-A1.

#### 8.9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

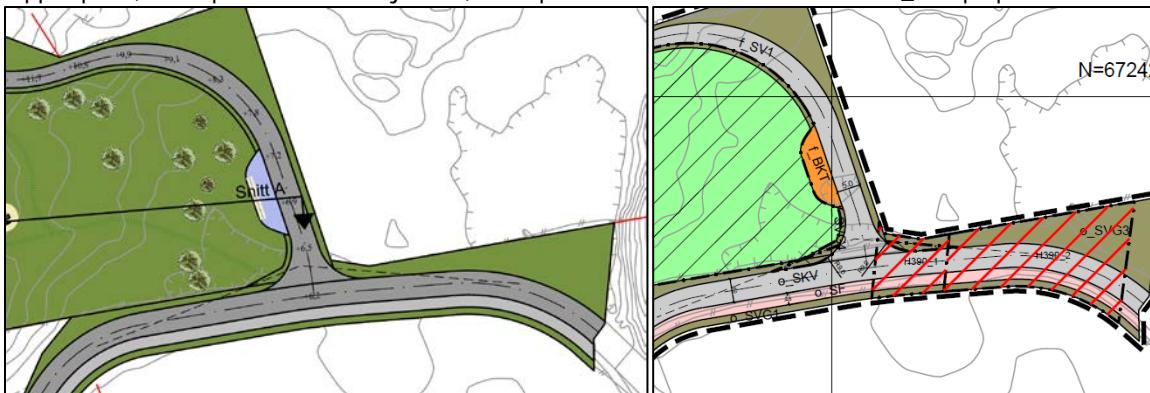
Naturområde i sjø og vassdrag VNV. Ingen tiltak er planlagd i dette området.

## 8.10 STØYTILTAK

Ikkje relevant.

## 8.11 AVFALLSHANDTERING/MILJØSTASJON

Det er lagt opp til ein felles hentestad for hushaldningsavfall i planen, som ligg langs innkøyselen til bustadfeltet, like i nærleiken av krysset med Ådnevikvegen. På arealet vil det vere plass til oppstilling av søppelspann, hentepllass for renovasjonsbil, samt postkassestativ. Arealet er kalla f\_BKT på plankartet.



Figur 26: Figur viser plassering av avfallshandtering/miljøstasjon.

## 8.12 RISIKO

Det er regulert inn to faresoner i vegarealet til Ådnevikvegen i aust. Desse faresonene er henta frå gjeldande plan (detaljreguleringsplan for Vestprosess OTC Kollenes-Sture i aust, plan-ID: 19980002). Sona H390\_1 er faresone for høgspenningsanlegg og kondensatrøyrleidning, mens sona H390\_2 er faresone berre for kondensatrøyrleidning.

## 8.13 ANNA

### Frisikt

Reguleringsplanen legg opp til sikringssoner i kryssa som sikrar frisikt. Innanfor frisiktsone skal avkøyrlar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

### Bevaring av kulturmiljø

Sona H570 er regulert inn for bevaring av kulturmiljø over naturområdet f\_GN1. Sone H570 er ei omsynssone som ligg rundt det automatiske freda kulturminne. Det er ikkje høve til å gjere større terrengeingrep i sona, men det er lov å leggja til rette for bruk, til dømes etablering av benkar og bord, stiar, beplantning og enkle leikeapparat. Ingen typar inngrep, påfyllingar eller mellombelse lagringar av massar eller materiale er tillate.

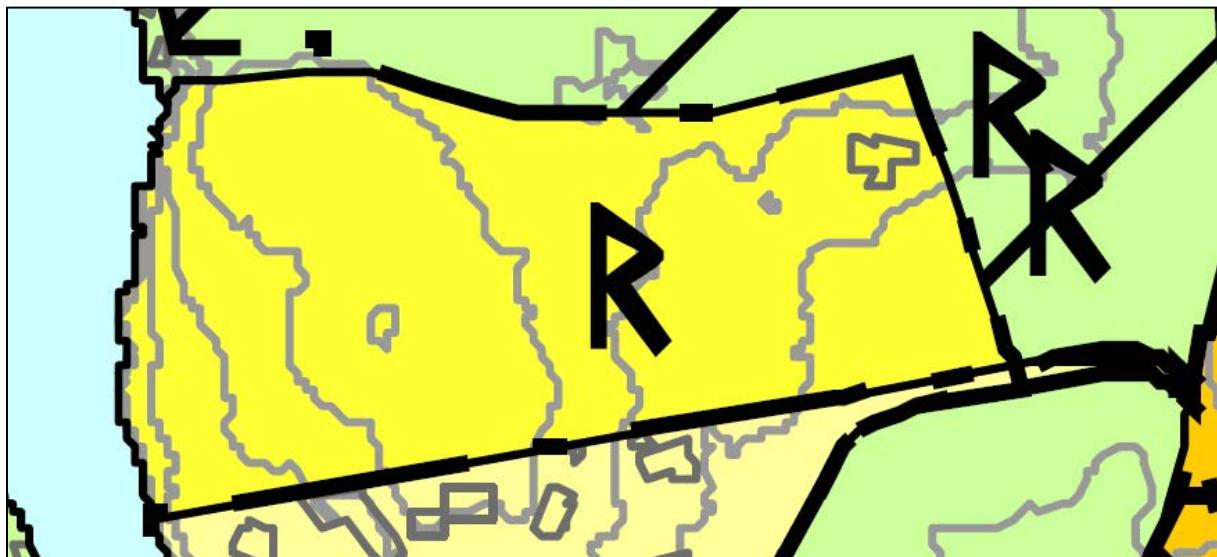
### Bandlagt etter lov om kulturminne

Sona H730 bandlegg arealet f\_GN1 etter lov om kulturminne. Innanfor sona ligg eit automatisk freda kulturminne (steinalderbuplass). Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje. Ingen typar inngrep, påfyllingar eller mellombelse lagringar eller tiltak er tillate. Området kan gjerast inne, og skjøtsel av området kan tillatast i samråd med rette mynde for kulturminne.

## 9 KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET

### 9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

Planforslaget er i hovudsak i tråd med kommuneplan for Øygarden 2014 - 2022.



Figur 27: Området slik det er regulerte i kommuneplan for Øygarden 2014-2022.

#### Byggjegrense mot sjø

I kommuneplanens plankart er planområdet vist som framtidig bustadområde og det er ikke sett byggjegrense mot sjø. I kommuneplanen sin planskildring med føresneger er det under kapittel 3: «Planstatus og rammebetingelser», sagt noko om byggegrense mot sjø - blant anna at i nye planområde med krav til regulering vil byggegrensa mot sjø bli sett i reguleringsprosessen. Vidare i kapittel 3 i KPA er det sagt at:

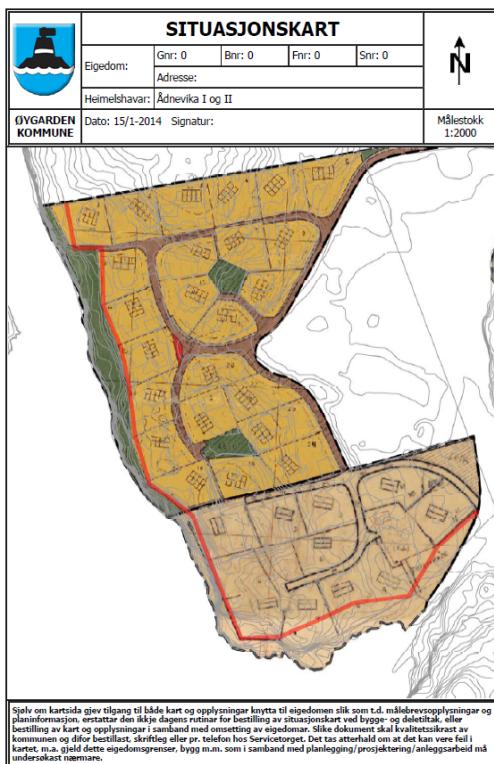
«I førre planperiode vart det laga ei «funksjonell strandsone» som var ei byggegrense mot sjø. Grensa var ikke statisk, men tok mellom anna omsyn til eksisterande busettad, eideomsstruktur, natur- og miljøkvalitetar og terrenget. Ved revisjon er det gjort ei tilsvarende vurdering og formåls grensa for LNF - ja (spreidd bustad, fritidsbustad og næring) og uregulerte byggeområder er i 100 meters beltet byggegrense mot sjø.

.....

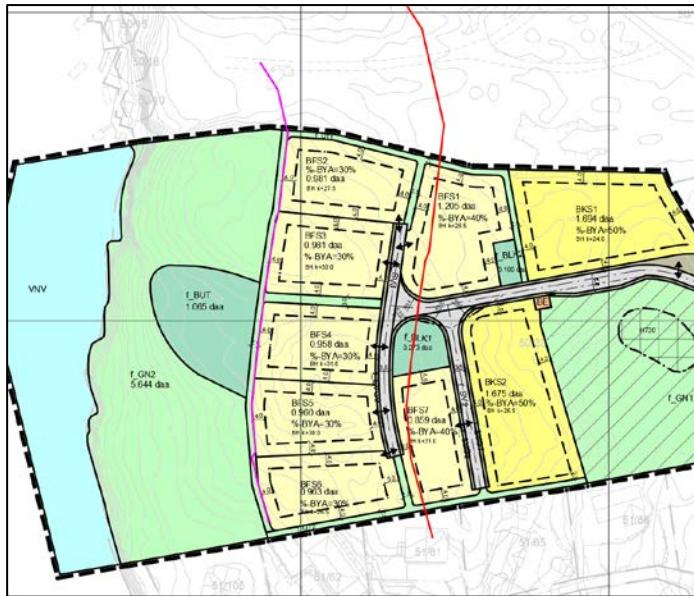
For nye planområde med krav til regulering vil byggegrensa mot sjø bli sett i reguleringsprosessen.

Reguleringsplanar som framleis skal gjelde er i arealkart vist som omsynssone etter pbl § 11-8 f)  
Byggegrense mot sjø vist i reguleringsplan skal framleis gjelde. For å unngå tvil for tilfelle der planar vedtatt etter pbl 1985 skal reviderast, vert det laga eit kartutsnitt der byggegrense mot sjø vert påført. Desse kartutsnitta er vedlegg til planskildring.»

Kartutsnittet til venstre på neste side er vedlagt gjeldande kommuneplan, og viser reguleringsplanane for Ådnevika I og II, som er dei tilgrensande planane i sør. Den røde linja er byggegrense mot sjø, som enno skal gjelda, i høve kursiv tekst over. I illustrasjonen til høgre på neste side har ein samanlikna gjeldande byggegrense mot sjø for Ådnevika I og II, med den byggegrense mot sjø som ein foreslår i denne planen (raude liner). Som illustrasjonen visar har ein lagt byggegrensa mot sjø lengre bort frå sjø, enn det dei gjeldande planane i sør regulerer for.



Sist av kartet gav tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eigedomen slik som t.d. m濶lebreveopplysnings og planinformasjon, erstattar den ikkje dagens rutinar for bestilling av situasjonkart ved bygge- og delestat, eller bestilling av kart og opplysningar i samband med omverking i eigedomen. Slik informasjon skal delast med kommunen ved å sende e-post, skrifteg eller pr. telefon hos Serviceverket. Det tas sterthalv om at det kan vere feil i kartet, m.a. gjeld dette eigedomsprosessen typisk m.m. Son i samband med planlegging/prosjektering/antoppbehandling må undersøkast nærmere.



Figur 28: Til venstre: Vedlegg til gjeldande kommuneplan, som visar byggegrense mot sjø for Ådnevika I og II. Til høyre: Rosa linje synar 50 meter byggjegrenser mot sjø i dette planforslaget.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø har som mål å ivareta allmenne interesser og unngå uehdig bygging langs sjø, jfr. forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (plan- og bygningsloven). Etter pbl § 1-8 tredje ledd gjeld ikkje dette byggeforbodet dersom anna byggegrense er fastsett i kommuneplan sin arealdel eller i reguleringsplan. Vidare seiar planretningslinene at ein skal unngå bygging og landskapsinngrep på areal som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfald, kulturminne, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annan samfunnsmessig betydning. Ved utarbeidning av reguleringsplanar som inneberer bygging i strandsona på areal som er delvis utbygd, skal omsyn til ferdsel og landskapstilpassing spesielt vektleggjast.

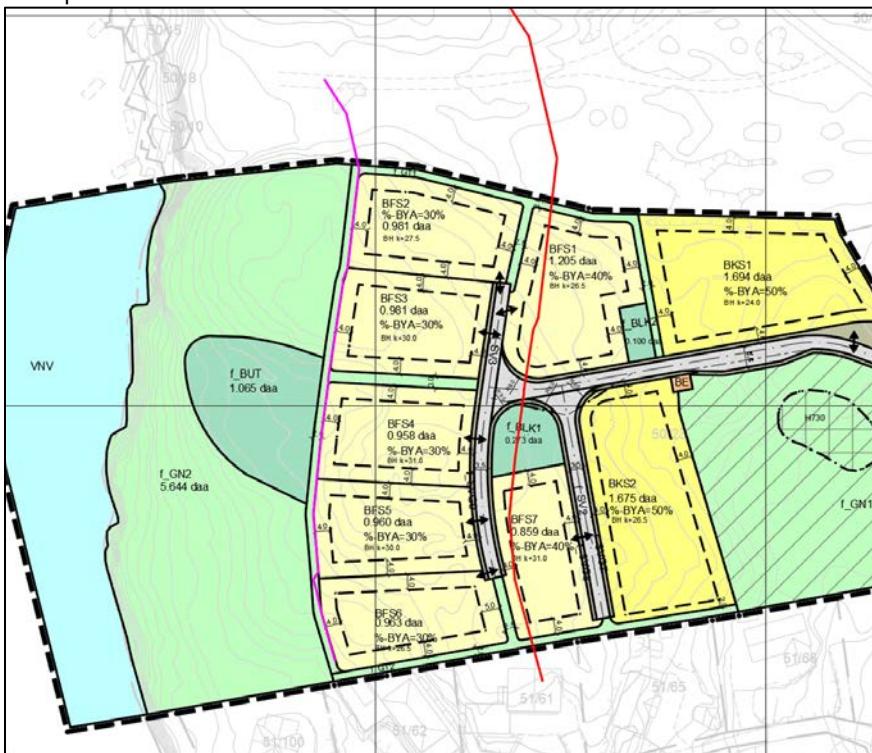
Vedlagt kommuneplanen, ligg *Konsekvensutgreiing og risiko- og sårbaranalyse for kommuneplanens arealdel 2014-2022*, utarbeidd av Øygarden kommune. Her er planområdet særskilt vurdert i høve utbygging til bustadområde, og i den samla vurdering står det: «området ligg slik at eksisterande bustadfelt kan utvidast mot nord».

Ettersom eit stor del av arealet i Øygarden ligg innanfor byggeforbodssone mot sjø, er det viktig for kommunen at dette ikkje skal vera ein avgrensande faktor i høve utvikling. Jfr. § 6, a), III. I føresegna til kommuneplanens arealdel, skal det for nye planområde settast byggegrens mot sjø i reguleringsplanen. I dette planforslaget har ein vurdert at ein byggegrense mot sjø på om lag 50 meter er høveleg. I grøntarealet næraast sjø skal det etablerast sti. Denne stien kan kopla areala nord og sør for planområdet saman, og mogleggjera ein passasje i front av bustadfeltet, næraast sjø. Ein vil i tillegg leggja til rette for ein samlingsplass i grøntarealet næraast sjø, slik at ein også kan leggja til rette for ytterlegare bruk av området, og unngå at ein privatiserer arealet næraast sjø. Bygg og vegar internt i bustadområdet er plassert slik at dei går omtrentleg på linje med eksisterande bygg og vegar i eksisterande bustadfelt i sør, og vert ei naturleg utviding av denne utbygginga. Eksisterande busetnad i sør ligg næraast sjø enn kva ein vil opna for i denne planen, slik illustrasjonen under synar.



Figur 29: 3D-illurasjon visar kordan det nye bustadfeltet vil bli ei naturleg fortsetting av eksisterande felt i sør.

Om ein skulle følgt 100-metersbeltet sett i pbl. § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, endar man opp med meir enn ei halvering av areal ein kan utnytta til bustadar. I tillegg vil nye bustadar næraast sjø då være på line med bustader midt i eksisterande bustadfeltet i sør.



Figur 30: Raud line viser kor 100-metersbeltet frå sjø vil ende.

### Kulturminne

Det er vist eit freda kulturminne i dette området. Dette kulturminnet er no registrert av Hordaland fylkeskommune, og regulert inn i plankartet med tilhøyrande omsynssone H570 og H730.

### Utnytting

Kommuneplanen opnar for frittliggjande bustadhus med maksimal %-BYA på 30 % av tomta sitt areal. Planforslaget legg opp til 5 einebustads føremål (BFS2-6) med ein maksimal utnytting på 30 % BYA per føremål. Det er i tillegg sett av to føremål (BFS1 og BFS7) der det kan etablerast einebustad eller tomannsbustad. Her er det sett ein maksimal utnytting på 40 % BYA. I tillegg er det sett av to område for konsentrert busetnad (BKS1-2) kor ein planlegg for rekkehus. Her er det sett ein maksimal utnytting på 50 % BYA. Dette er gjort fordi ein ser at 30 % ofte vert noko avgrensande for bustadomter, og at dette ofte førar til dispensasjonar i etterkant.

Kommuneplanen opnar vidare for ein byggjehøgd på inntil 9 meter og ein gesimshøgd på inntil 7 meter. I planforslaget har ein lagt seg på bygg opptil 9 meter for bustadar innanfor BKS1-2, BFS1 og BFS7. For BFS2-6 er bygga redusert til 7 meter.

## 9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Planforslaget legg opp til regulering av eit område som per i dag i hovudsak ikkje er detaljregulert.

Planarbeidet er tilpassa, og overlappar delvis, tilgrensande planar i aust og sør. Detaljregulering for Vestprosess OTC Kollenes-Sture frå 1998 (plan-ID: 19980002) regulerer ein kondensatrøyrleidning, samt ein høspenningsline. Desse to traseane er vidareført som faresoner i planforslaget.

I planområdet ble det tatt utgangspunkt i tomtegrensa då plangrensa ble sett. I eldre plan for Ådnevika 1 (plan-ID: 19870001) går plangrensa ca. 1 til 1.5 meter over eigedomsgrensa i vest. Derfor vil det bli endringar i gjeldande plan (Ådnevika 1, planID 19870001) vest for bustadfeltet.

Tilgrensande plan i aust har regulert fortau langs med sørsida av køyreveg, og planforslaget vidarefører dette prinsippet.

## 9.3 ESTETIKK

Planforslaget legg opp til å realisera ein utbygging i samsvar med kommunen sine føresegner når det gjeld estetikk og byggeskikk. I planen er det regulert maksimale byggjehøgder, maksimale høgder på bygg, samt at det er sett krav til landskapstilpassing. Byggegrense mot sjø er sett på rundt på 50 meter. Desse krava vil bidra til eit bustadområde med gode kvalitetar.

## 9.4 UNIVERSELL UTFORMING

Planforslaget legg opp til å følgje gjeldande regelverk og dette er sikra i gjeldande byggteknisk forskrift.

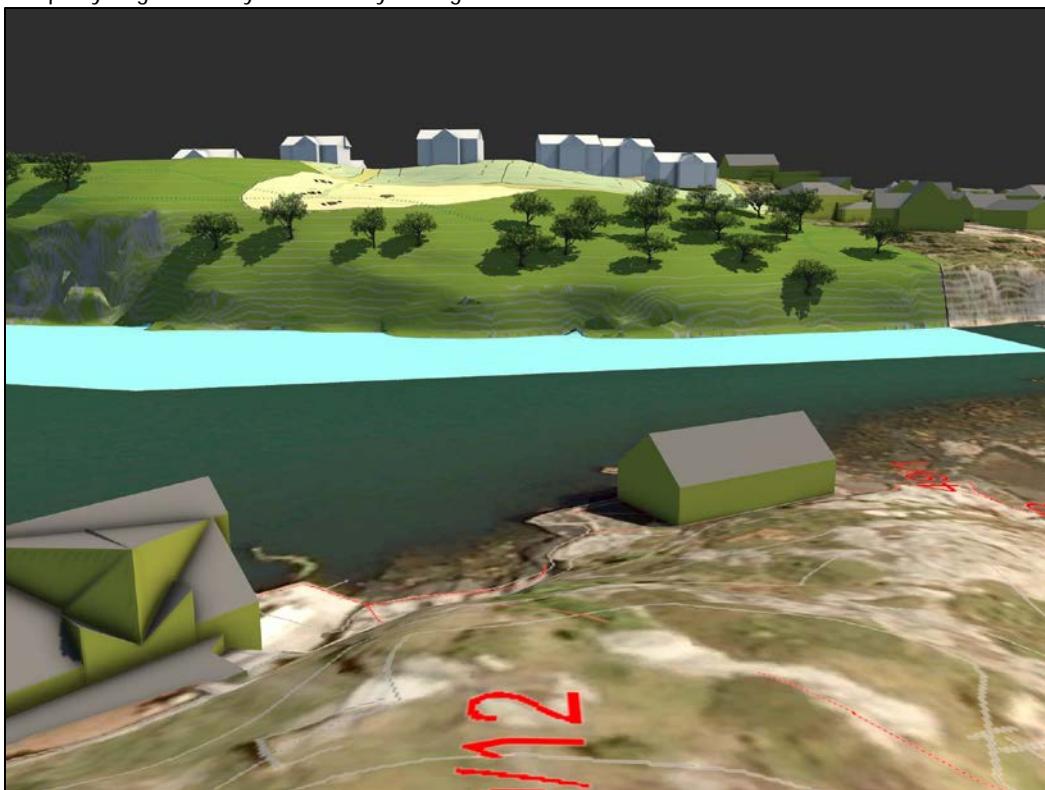
## 9.5 KONSEKVENSAR FOR NABOER

Planen grensar til eksisterande bustader i sør. Enkelte av desse bustadane ligg tett på planområdet. Det er lagt opp til byggjegrense på 4 meter frå nabogrensa og tilstøytane bustader. Sidan eksisterande bustader ligg i sør, vil nye bustader føre til svært avgrensa endringar soltilhøve på desse etablere eigedomane. Tilstøytane nye bustader vil gje endra innsyn på etablerte eigedomar, men det er vurdert at dei i hovudsak har uteområda mot sør og sørvest, og difor ikkje vert forulempa ut over det ein kan vente når tilgrensande areal er avsett til nytt bustadområde.



Figur 31: 3D-illustrasjon visar kordan det nye bustadfeltet vil bli ei naturleg fortsetting av eksisterande felt.

Fjernverkinga av bustadar nær sjø vil være merkbar for nærmeste naboar i vest. For å redusere denne har bustader på det høgaste punktet vest i planområdet fått ei lågare tillat byggjehøgd enn andre felt på plankartet, samt at planforslag leggjar opp til god terrengtilpassing og at man bygger inn i terrenget for å få ei minst mogleg silhuettverknad. I tillegg leggjar føresegn opp til at skog og vegetasjon i naturområdet f\_GN2 i størst mogleg grad tatt vare på. Eit godt samspel mellom bygg og eksisterande skog og vegetasjon vil bidra til å dempe synlegheit av nye bustadar ytterlegare.



Figur 32: 3D-illustrasjon som synar fjernverknaden av bustadane nærmast sjø.



Figur 33: 3D-illurasjon som synar fjernverknad frå sjø.



Figur 34: 3D-illurasjon som synar fjernverknad frå sør aust.

## 9.6 TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE

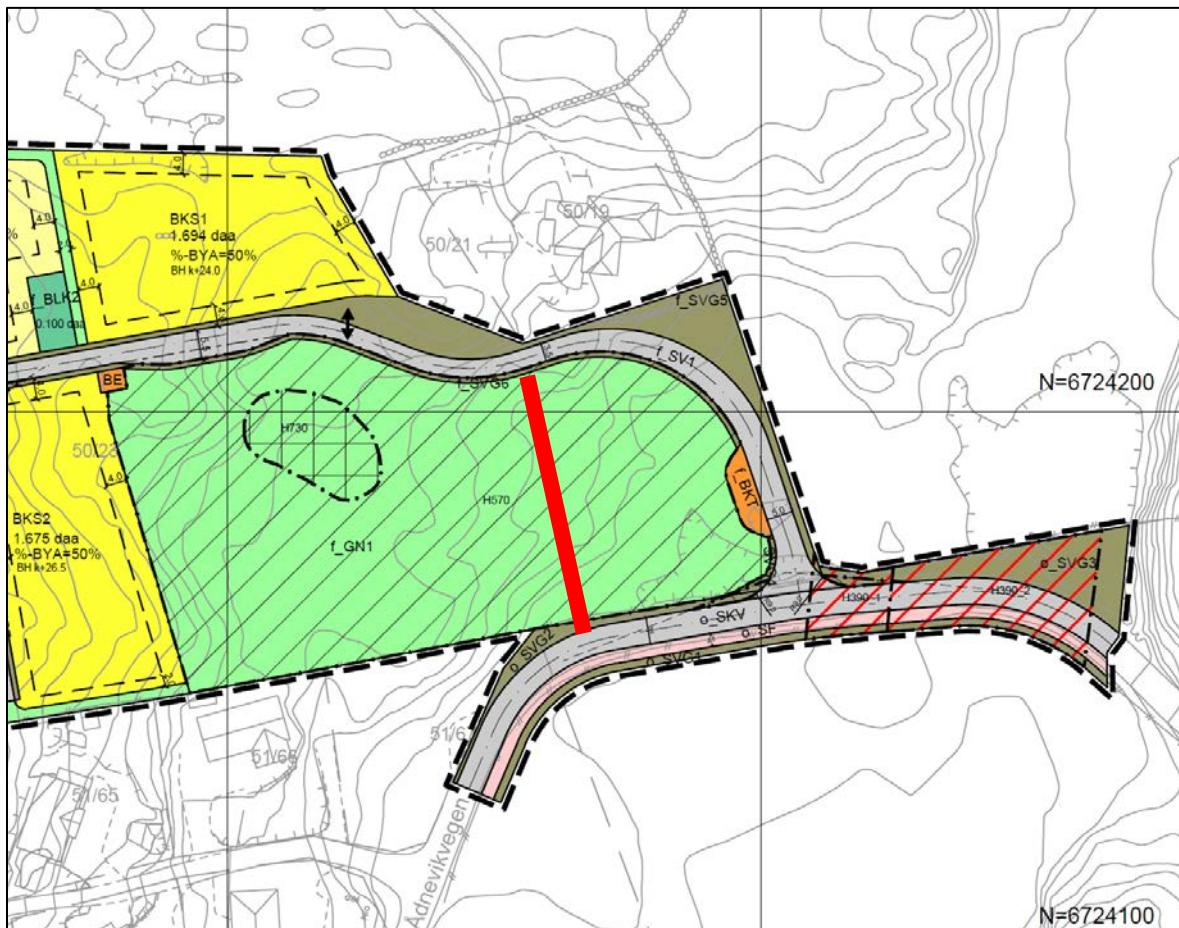
Infrastrukturen i planforslaget legg opp til eit funksjonelt bustadfelt. Vegen er i hovudsak 3,5 meter brei, noko som vil kunne bidra til at fartsnivået vert helt på eit lågt nivå. Møteplassar og kryss sikrar at bilar kan møtast. I bustadfeltet er det fleire moglegheiter for å snu for personbil, i tillegg til i alle avkjørslane. I tillegg er det to stader internt i bustadfeltet lagt til rette for at større køyretøy (lastebil) kan snu, i tillegg til i krysset med Ådnevikvegen. Renovasjonskjøretøy vil snu i krysset med Ådnevikvegen, og det er ikkje naudsynt å dra denne trafikken inn i bustadfeltet.

Det vert regulert for fortau langs Ådnevikvegen. Det vert knytt rekkefølgjekrav om opparbeidning av fortau. Regulering av fortau vil vere eit positivt tilskot til området, då det sikrar at ein kan opparbeida eit samanhengande fortau mot aust og mot skulen i en framtidig situasjon.

Planen legg til rette for bilfri tilkomst til fortau (o\_SF) ved Ådnevikvegen (o\_SKV) gjennom turvegar f\_GT1 og f\_GT2.

## 9.7 KULTURMINNE

Planforslaget har regulert inn bandlagt areal etter lov om kulturminne, som omfattar ein steinalderbuplass. Rundt denne bandleggingssona er det lagt inn ein omsynssone for kulturminnet. Tilkomstveg var tidlegare i planprosessen planlagt gjennom denne omsynssona, men etter korrespondanse med Hordaland fylkeskommune er vegen flytta til ytterkant av omsynssona.



Figur 35: Illustrasjon som syner avklaringa som er gjort med Hordaland fylkeskommune. Raud strek synar tidlegare plassering av veg.

## 9.8 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER I NÆRMILJØET

Planforslaget har tilrettelagte gangvegar og turvegar der ein mellom anna har tatt omsyn til at ein skal kunne røre seg mellom dei ulike delfelta, leikeområda, naturområde langs med sjø, eksisterande bustadfelt i sør, og ubygde areal i nord.

Planforslaget legg vidare til rette for barns leik, ved å leggja til rette for to sandleikeplassar og ein nærliekeplass. I tillegg er det sett av eit omlag 30 meter bredt naturområde mot sjø kor det skal leggjast til rette med stiar og samlingsplass.

## 9.9 VURDERING AV TILTAK I HØVE TIL NATURMANGFALDSLOVA

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

- § 8 : Kunnskapsgrunnlaget.
- § 9 : Føre-var-prinsippet.
- § 10: Økosystemtilnærming og samla belasting.
- § 11: Tiltakshavar betaler.
- § 12: Miljøforsvarlege teknikkar.

I planarbeidet har ein nytta informasjonskjelder som Miljøstatus, Skog og landskap, artskarta til Artsdatabanken, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfold.

Det er ikkje avdekkja konfliktar mellom arealbruksendringane og utvalde naturtypar og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap. Sjå også ROS-analysen.

#### Vurdering etter §8 Kunnskapsgrunnlaget:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags landskap, økosystem, naturtypar eller arter vert råka av planen?	Området består av knausar, myr og mindre høgdedrag. I vest går terrenget relativt bratt ned mot sjø. Området ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø, og i planforslaget er byggegrensa er sett om lag 50 m mot Rotvågen. Ingen kjente førekommstar av viktige økosystem, naturtypar eller artar i planområdet.
Kva slags effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtypar og arter?	Det vert lagt til rette for eit bustadfelt som vert synleg frå sjø. Landskapsbilete langs med Rotvågen, sett frå sjø og den andre sida av vågen, vil bli endra ved planområdet. Planområdet ligg relativt høgt, og den nye busetnaden er trekt lengre bort frå sjø enn tilgrensande bustadfelt i sør, slik at innverknaden av tiltaket vert avgrensa.
Korleis er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklinga i tal på lokalitetar av naturtypane og bestandane på landsbasis og på staden?	Vatnet i Rotvågen er av god kvalitet, i følgje <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a> .
Føreligg det faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfald i det aktuelle planområdet?	Øygarden kommune har ved utarbeiding av kommuneplanen føretatt ein konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Elles ingen kjente.
Føreligg det erfaringsbasert kunnskap (frå lokalsamfunnet, kommunar og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Føreligg ingen særskild erfaringsbasert kunnskap som ein er kjend med om planområdet.
Vil planen påverke truga og nært truga arter på Norsk raudliste for arter 2015?	Vil ikkje påverke truga og nært truga arter på Norsk raudliste for arter 2015.
Vil planen påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011?	Vil ikkje påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2011.
Vil planen påverke utvalde naturtypar eller prioriterte arter?	Vil ikkje påverke utvalde naturtypar eller prioriterte artar.
Vil planen påverke verneområde, nærområda til verneområde, marint beskytta områder eller verna vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Vil ikkje påverke verneområde, nærområda til verneområde, marint beskytta områder eller verna vassdrag.
Vil planen påverke tilstanden i sjø eller vassførekommstar?	Nei, ingen kjent påverknad.
Vil planen påverke utvalde kulturlandskap?	Nei.
Vil planen påverke miljøregistreringar i skog?	Nei, ingen kjent påverknad.
Vil planen påverke inngrepssfrie naturområde (INON)?	Nei.
Vil planen påverke område eller naturtypar som er spesielt verdfulle for naturmangfald?	Nei, ingen kjent påverknad.

#### Vurdering etter § 9 Føre-var-prinsippet:

Sentrale tema	Vurdering
Veit ein nok om landskap, økosystem, naturtypar og artar, og om kva slags verknadar det aktuelle tiltaket har for desse?	Ja, ein meiner at tilstrekkeleg kunnskap føreligg.
Er det sannsynleg at tiltaket vil medføre vesentleg (alvorleg eller irreversibel) skade på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Det vil bli gjort terrenginngrep i eit areal som er urørt i dag, slik at landskapsbilete langs med Rotvågen vil bli noko endra. Tilgrensande område i sør er allereie utbygde i dag som bustadfelt. I tillegg er areal som ligg på den andre sida av Rotvågen også bygd ut med speid busetnad, til dels svært nært og i strandsona. Ein vurderer på bakgrunn av dette at tiltaket likevel ikkje vil medføra vesentleg skade på landskap. Økosystem, naturtypar og artar vil ikkje bli råka av utbygginga i den grad at vi må rá imot utbygging. Grunnen til det, er at vi ikkje kan sjå at

	spesielt verdifulle naturtypar eller viltområdar vert råka.
--	---

**Vurdering etter § 10 Økosystemtilnærming og samla belasting:**

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags eksisterande tiltak eller bruk utgjer ei påverking på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	I nærleiken til planområdet er det eksisterande og planlagd busetnad og infrastruktur. Ein kan ikkje sjå at denne bruken har noko nemneverdig påverking på landskap, økosystem, naturtypar og artar.
Kva slags framtidige tiltak og bruk i landskapet eller økosystemet som ein har oversikt over kan utgjere ei påverking på naturtypar og artar?	Oppføring av nye bustader vil gi eit inngrep i areal som i dag er urørt. Det er vurdert av denne påverknaden likevel ikkje vil ha vesentleg betydning, då det ikkje er gjort viktige registreringar av naturtypar og artar, og ettersom tilgrensande areal i dag allereie er utbygd.
Kva vil den samla belastninga (effekten) av planen eller tiltaket være, det vil seie eksisterande tiltak og bruk, planforslaget og framtidige tiltak og bruk?	Den samla belastninga av planen vil vere middels. Landskapsbilete langs med Rotvågen vil bli noko endra som fylgje av utbygginga, og tiltaket ligg i 100-metersbeltet mot sjø. For å gjøre tiltaket mest mogleg skånsamt er det sett eit byggjegrense mot sjø på 50 meter, noko som er meir enn for bustadfeltet i sør. I tillegg er det sett av areal til eit grøntområde langs med sjø. Tiltaka er plassert i terrenget på ein måte som skal gi avgrensning i inngrep i terrenget.
Kva veit ein om situasjonen for det naturmangfaldet som råkas på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?	Det er ikkje kjent at naturmangfald av stor viktigkeit vert råka.
Manglar ein kunnskap om verkinga (effekten) av planen sin samla belastning for landskap, økosystem, naturtypar og artar? I så fall må § 9 tilleggas stor vekt.	Nei, ein meiner at tilstrekkeleg kunnskap føreligg.

**Vurdering etter § 11 Tiltakshavar betaler:**

Paragrafen går på at tiltakshavar skal dekke kostnadane ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket forårsakar, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter. Kostnadene som tiltakshavar kan mætte kome til å mætte dekke for å få tatt nødvendige naturmangfaldsomsyn kan vere:

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

Ein er ikkje kjend med at tiltakshavar må dekke kostnadene knytt til å sikre særskilde naturmangfaldsomsyn.

**Vurdering etter § 12 Miljøforsvarlege teknikkar:**

Paragrafen går på at for å unngå eller avgrense skadar på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i slike driftsmetodar og slik teknikk og lokalisering som, ut frå ei samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidig bruk av mangfaldet og økonomiske forhold, gir dei beste samfunnsmessige resultat.

Det er i planframlegget forsøkt å ivareta dette.

**Samla vurdering av naturmangfaldet**

Ut frå vurdering etter § 8-12 naturmangfaldslova kan ein ikkje sjå at planforslaget vil ha vesentleg verknad for naturmangfaldet i området. Det er noko kjend biologisk mangfald i planområdet som har spesiell verdi.

Landskapet i området har i dag ein estetisk verdi i forhold til landskapsbilete langs med Rotvågen. Planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø. Ein meiner likevel at tiltaket ikkje vil ha vesentleg påverknad på landskap då nærområdet til planområdet er utbygd, og dette bustadfeltet i tillegg ligg nærmare til sjø. Det er sett ein byggjegrense mot sjø på 50 meter for tiltak i planforslaget, og i tillegg er det sett av areal til eit grøntområde mellom busetnad og sjø. Tiltaka er plassert i terrenget på ein måte som skal gi avgrensning i inngrep i terrenget.

Arealet er avsett til busetnad i kommuneplanen, og Øygarden kommune har ved utarbeiding av kommuneplanen føretatt ein konsekvensutgreiing og risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet.

I planarbeidet har ein nytta informasjonskjelder som Miljøstatus, Skog og landskap, artskarta til Artsdatabanken, nasjonal raudliste og lokale observasjonar av naturmangfald, etc.

Det er ikkje avdekkja konfliktar mellom arealbruksendringane og utvalde naturtypar og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap.

Det er ikkje avdekkja konfliktar mellom arealbruksendringane og utvalde naturtypar og prioriterte artar i forslag til forskrift. Endringane er òg vurdert i forhold til naturmangfaldet generelt og registrert kjent lokal kunnskap. Sjå også ROS-analysen.

## 9.10 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Nytt bustadfelt vil ikkje føre til endringar for privat og offentleg servicetilbod. Det er sett krav om at det skal dokumenterast tilstrekkeleg skulekapasitet i nærmeste skulekrins.

## 9.11 KONSEKVENSAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Ingen konsekvensar.

## 9.12 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAR FOR KOMMUNEN

Ingen konsekvensar utover det ein kan forvente med tilkopling til kommunalt nett.

## 9.13 INFRASTRUKTUR

Ingen negative konsekvensar. Det vert tilrettelagt infrastruktur i samsvar med dagens krav.

# 10 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

## Bakgrunn

I tilknyting til reguleringsplanarbeidet er det utført en analyse av risiko og sårbarhetsforhold. ROS-analysen bygger på føreliggande kunnskap om planområdet og arealbruken der.

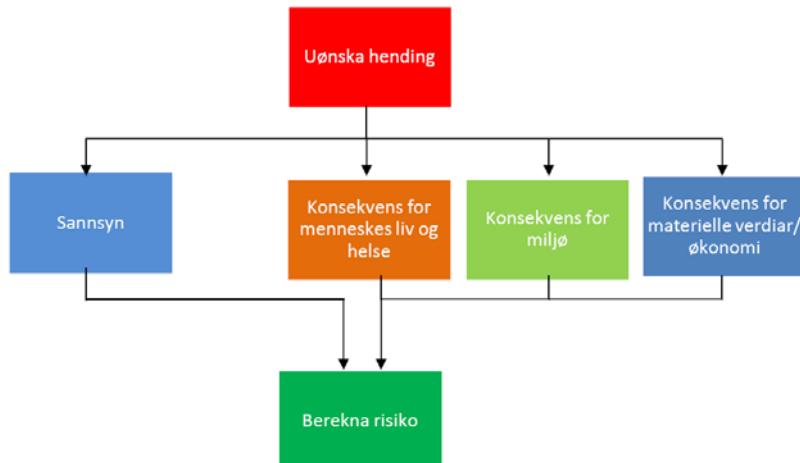
## Akseptkriterier og metode

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

ROS- analysen som er nytta her er i samsvar med den som ble godkjent i Øygarden kommune i 2012 sak. 034/12.

Risiko kan defineraast som sannsynlegheit kombinert med konsekvens. Risiko vert gjerne knytt til uønskt hendingar. Der er derfor ønskeleg at eit tiltak eller område har lågast mogleg risiko. For denne analysen vert

risiko knytt opp mot dei tre tema menneskes liv og helse, miljø og materielle verdiar.



Figur 36: Skjematisk framstilling av metode (kjelde: Øygarden kommune)

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

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

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

#### Klassifisering av sannsyn

Graderinga er delt i 5 ulike nivå, frå Mykje sannsynleg til usannsynleg, og frå katastrofalt til ufarleg, sjå figur under med fargar.

Mykje sannsynleg	S5	Meir enn ei hending kvart 20. år
Sannsynleg	S4	Ei hending mellom ein gong kvart 20. år og ein gong kvart 200. år
Mindre sannsynleg	S3	Ei hending mellom ein gong kvart 200. år og ein gong kvart 1000. år
Lite sannsynleg	S2	Ei hending mellom ein gong kvart 1000. år og ein gong kvart 5000. år
Usannsynleg	S1	Mindre enn ei hending skjer kvart 5000.år

#### Klassifisering av konsekvens

KONSEKVENT	VEKT	LIV OG HELSE	YTRE MILJØ	MATERIELLE VERDIAR
Katastrofalt	K5	10 daude eller meir, og/eller meir enn 20 alvorleg skadde.	Varige og alvorlege miljøskadar av stort omfang.	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar for meir enn kr 500 000 000. Varig produksjonsstans.
Kritisk	K4	Meir enn 3 daude og inntil 10 daude, og/eller inntil 20 alvorleg skadde.	Langvarig og i verste fall varig alvorleg skade på miljøet.	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre verdiar. Skadar avgrensa oppover til 500 000 000. Produksjonsstans over eit år.
Alvorleg	K3	Alvorleg (varige) personskadar og inntil 3 omkomne.	Store og alvorlege miljøskadar som det tek tid å utbetre (dvs. fleire tiår)	Tap av, og/eller kritisk skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar avgrensa oppover til kr 50 000 000. Produksjonsstans over tre månader.
Ein viss fare	K2	Skadar som treng medisinsk handsaming, ev. sjukefravær.	Miljøskadar av stort omfang og middels alvorsgrad, eller skadar av lite omfang, men høg alvorsgrad.	Alvorleg skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skade avgrensa oppover til kr 10 000 000. Produksjonsstans i mindre enn ein månad.
Ufarleg	K1	Mindre skadar som er avgrensa til eigenmelding.	Ingen til små skadar som vert utbetra av naturen sjølv. Ingen til små på miljøet.	Små til mindre lokal skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar avgrensa oppover til kr 500 000. Produksjonsstans.

## Berekna risiko

5. Berekna risiko															
Sannsyn	Menneske					Miljø					Materielle verdiar				
	S5														
	S4														
	S3	x													
	S2							x							
	S1										x				
	K1	K2	K3	K4	K5	K1	K2	K3	K4	K5	K1	K2	K3	K4	K5
	Konsekvens					Konsekvens					Konsekvens				

- Kolonnen til venstre viser vektinga av sannsyn.
- Rada under tabellen viser vekting av konsekvens.
- Markering av hending vert markert med bokstavkode i hht. teiknforklaring i trinn 2.

## Akseptkriterier fastsett av Øygarden kommune

Akseptkriteria	
Raude felt	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS- analysar for å avkrefte risikonivået.
Gule felt	ALARP- sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som råde er. (ALARP= As Low As Reasonable Practicable) Det vil vera naturleg å leggja ein kost – nyteanalyse til grunn for vurdering av ytterlegare risikoreduserande tiltak.
Grøne felt	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterlegare risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut i frå økonomiske og praktiske vurderingar.

## VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT:

Nr	Uønskt hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar	
<b>Ekstremvær Konsekvensutgreiing med risiko- og sårbarhetsanalyse (KPA Øygarden 2014-2022)</b>					
1	Sterk vind	S4 x K2	S4 x K2	S4 x K1	Planområdet ligg langt mot vest, nært Rotevågen. Sterk vind kan førekome, særleg i winterhalvåret då vinden kjem frå sør-søraust. Slik området ligg til, vil det ikkje vere særleg utsett for vindpåkjenning utover det som ein kan vente. Området ligg skjerma av Dåvøyna og Rotevågsøyna.
2	Store nedbørsmengder				Store nedbørsmengder kan førekomme, men vert ikkje sett på som ein risiko for planområdet. Avlupsnett må dimensjonera til å ta unna store nedbørsmengder.
3	Store snømengder				Store snømengder er sjeldan eit problem i området.
4	Anna				
<b>Flaumfare <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a></b>					
5	Flom i elver / bekker				Ikkje aktuelt.
6	Flom i vassdrag/ innsjøar				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering				Må handterast. Vatn vil renna til sjø.
8	Springflood / stormflood				Planområdet ligg delvis nær sjø. Det er ein generell risiko att i høve til havnivåstigning og springflo i kystsona. På det lågaste ligg planområdet på 15 moh og vil såleis ikkje vere utsett for springflo eller havnivåstigning.
9	Historisk flaumnivå				Berekna havstigning er opp til + 22 cm. 100 års stormflo i 2050 er + 241 cm. Tala er usikre.
10	Anna				
<b>Skredfare <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a></b>					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet.
12	Lausmasseskred				Ikkje aktuelt
13	Is - og snøskred				Ikkje aktuelt
14	Steinras, steinsprang				Ikkje aktuelt
15	Historiske hendingar				Ikkje aktuelt
16	Anna				
<b>Byggegrunn <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a></b>					

17	Setningar				Ikkje aktuelt
18	Utgåingar				Ikkje aktuelt
19	Radon				Det er ikkje registrert fare for radon i planområdet, registrering syner moderat til låg. Sist undersøkt hos <a href="http://www.norgeskart.no/geoportal">www.norgeskart.no/geoportal</a> 02.05.18
20	Anna				
Plante og dyrreliv <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a>					
21	Planter				Ingen sårbarer arter registrert i naturbase
22	Dyr				Ingen sårbarer arter registrert i naturbase
23	Fuglar				Ingen sårbarer arter registrert i naturbase
24	Anna				Ingen sårbarer arter registrert i naturbase
Verksamhetsbasert sårbarheit					
Brann/eksplosjon					
25	Brannfare	S3 x K2		S3 x K3	Planområdet ligg 6 km unna brannstasjon. 8 min. med ordinær bil.
26	Ekspljosjonsfare				Anlegget på Kollsnes ligg 8 km unna.
27	Anna				
Energitransport					
28	Høgspent				Det går høgspentline over Adnevikvegen heilt aust i planområdet. Denne ligg i god avstand til dei planlagde bustadene og vil ikkje ha nokon påverknad for desse.
29	Lågspent				Ikkje aktuelt.
30	Gass				Ikkje aktuelt.
31	Anna				
Forureina vatn <a href="http://www.nve.no">http://www.nve.no</a>					
32	Drirkvasskjelde				Vatn frå Alveheim, nyaste anlegg i kommunen.
33	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.				Sjø som grensar til planområdet er registrert med god økologisk tilstand eller potensial.
34	Nedbørsfelt				Ikkje aktuelt. Har klausulert nedbørsfelt og vasskjelder.
35	Grunnvassnivå				Ikkje aktuelt.
36	Anna				
Forureina - grunn <a href="http://www.sft.no">http://www.sft.no</a>					
37	Kjemikalieutslepp				Ingen kjent risiko. Sjå nr. 26.
38	Anna				
Forureina - luft					
39	Stov/partikler/røyk				Ingen kjent risiko.
40	Støy				Ingen kjent risiko
41	Lukt				Ingen kjent risiko.
42	Anna				
Friluftsliv og tilgjengeleighet til sjø <a href="http://www.hordaland.no">http://www.hordaland.no</a>					
43	Fri ferdsel langs sjø				Det er sikra god grøntbuffer langs sjø som hindrar at bustadene kjem for nært sjø, samstundes som dette grøntområdet vil sikre fri ferdsel til sjø for allmenta.
44	Friluftsliv				Det er lagt til rette for at ein kan lett skal nā ut i områda rundt feltet etter utbygging.
45	Anna				
Sårbarheit knytt til infrastruktur					
Trafikkfare <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
46	Trafikkulykker på veg	S2 x K2		S2 x K2	Planforslaget inneber ein liten auke i trafikk på vegane som leier inn til planområdet. Denne trafikkauken er av eit omfang som ikkje vil gje vesentlege negative konsekvensar for mjuke trafikantar.
47	Anna				
Forureining					
48	Stov/partiklar				Ingen kjent risiko.
49	Støy				Ingen kjent risiko.
50	Lukt				Ingen kjent risiko.
51	Utslepp/kjemikaliar				Ingen kjent risiko.
52	Anna				
Ulykker på nærliggande veger/transportrāre <a href="http://www.vegvesen.no">http://www.vegvesen.no</a>					
53	Veg	S2 x K2		S2 x K2	Se under punkt 46.
54	Sjø				
55	Luft				Ingen kjent risiko.
56	Anna				

## Risikomatriser - oppsummering

Sannsynleg	Mykje sannsynleg	S5				
	Sannsynleg	S4	1			
	Mindre sannsynleg	S3	25			
	Lite sannsynleg	S2	46,53			
	Usannsynleg	S1				
RISIKOMATRISE Liv og helse	K1	K2	K3	K4	K5	
	Ufarleg	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	
	Konsekvens					
Sannsynleg	Mykje sannsynleg	S5				
	Sannsynleg	S4	1			
	Mindre sannsynleg	S3				
	Lite sannsynleg	S2				
	Usannsynleg	S1				
	K1	K2	K3	K4	K5	
	Ufarleg	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	

RISIKOMATRISE		Konsekvens				
Ytre miljø						
Sannsynleg	Mykje sannsynleg	S5				
	Sannsynleg	S4	1			
	Mindre sannsynleg	S3			25	
	Lite sannsynleg	S2		46,53		
	Usannsynleg	S1				
	RISIKOMATRISE	K1	K2	K3	K4	K5
Materielle verdiar		Ufarleg	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
Konsekvens						

#### Oppsummert:

Risiko er hovudsakleg knytt til vind og brann. Ved å ta omsyn til plassering av bygg og uteareal, samt ha tilstrekkeleg varslings- og sløkkeutstyr kan risikoen knytt til desse to tema lett forbetraast.

## 11 UTTALER OG MERKNADAR

### 11.1 UTTALER OG MERKNADER VED OPPSTART AV PLANARBEIDET

Nr	Avsendar	Dato
	Offentlege instansar - statleg	
1.	Hordaland fylkeskommune, regionalavdeling	03.02.2015, 13.03.2015
2.	BKK	04.02.2015
3.	Bergen og omland havnevesen	24.02.2015
4.	Statens vegvesen	13.03.2015
	Private	
5.	Nina og Magne Harkestad	10.03.2015

#### 1. Hordaland fylkeskommune (HFK), regionalavdeling (03.02.2015, 13.03.2015)

Fylkeskommunen ynskjer at planarbeidet sikrar areal til leik, og at det varetar omsynet til kulturminne. Det er eitt automatisk freda kulturminne i planområde (Askeladden-id 94885 - ein steinalderbuplass som ligg om lag midt i planområdet). Lokaliteten vart registrert på 1990-talet, og er ikkje fullstendig avgrensa. Det er vidare kjent ei rekke steinalderbuplassar og funnsteder i nærområdet. På grunnlag av tidlegare kjende funn i og nær planområdet, er det naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjere om planen kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne. Kostnadene ved registreringa dekkast av tiltakshavar. Kostnadsoverslaget er på 61 400 kr, kostnader til gravemaskin kjem i tillegg. Gjer vidare merksam på at automatisk freda kulturminne som hovudregel skal bevarast i plan med omsynssoner c og d, jf PBL § 11-8 c-d, kombinert med arealføremål som ikkje opnar for terrengeingrep, til dømes LNF.

Planleggar sin kommentar: Det er sett av rikeleg med leikeareal i planen..

Det blei i april 2015 gjennomført arkeologiske registreringar, og det automatisk freda kulturminne i planområde er no fullstendig avgrensa (steinalderbuplassen) i austre del av planområdet. Nye funn er ikkje gjort. Plankonsulent har hatt dialog med Hordaland fylkeskommune angåande korleis kulturminnet skal ivaretakast i planen. Lokaliteten er teikna inn i plankartet med bandlegging etter lov om kulturminne, og med bevaringssone for kulturmiljø. Bevaringssona strekk seg utover lokaliteten, og tilkomstvegen er regulert inn heilt i ytterkant av denne sona, etter einigheit med HFK. I bandleggingssona, som er sjølve lokaliteten, er det ikkje høve gjere tiltak av nokon art som kan skade lokaliteten. I omsynssona, som er tilgrensande areal til lokaliteten, er det høve til tiltak som etablering av lette installasjonar som benkar og leikestativ der desse kan etablerast med mindre og grunne inngrep i terrenget.

#### 2. BKK (04.02.2015)

BKK Nett har blant anna høgspenningskablar og høgspennings luftleidningar innanfor planområdet, som det må takast omsyn til. Dersom reguleringsplanen fortset omlegging av anlegg, må det setjast av plass til nye trasear for leidning og/eller kablar og areal til nettstasjon, og tiltakshavar må bære kostnadene. Normalt kan det byggas inntil éin meter frå senter kabelgrøft. Framtidig tilkomst til kabelgrøft må ikkje hindrast. Høgspennings luftleidningar har eit byggeforsbod på 15 meter, 7,5 meter målt horisontalt ut til kvar side frå senter. Traseen med byggeforsbodsbelte må registrerast i planen med arealføremål trasé for angitt teknisk infrastruktur eller som ein omsynssone (fare).

Det må setjast av plass til ein eller fleire nye nettstasjonar i området. Når detaljer for utbygging og utnytting av området ligg føre, kan BKK berekne kva som vil trengs av forsterkningar i nettet, og omrent kvar nye anlegg bør plasserast. Ein nettstasjon må plasserast minimum ein meter frå veggkant og utanfor vegen frisiktssonar. Størrelsen vil være opp til  $2,5 \times 4$  meter. Nettstasjon må stå minst 5 meter frå bygningar med brennbare overflater og 3 meter frå bygningar med ikkje brennbare overflater. Det må etablerast rom for kabelgrøft, kombinert med veg, gangsti eller friområde. Det må ikkje planleggast bygg over.

Planleggar sin kommentar: Luftlinja går over Ådnevikvegen, og påverkar slik ikkje byggjeområda. Reguleringsplanen legg ikkje opp til omlegging av anlegg. Det er lagt inn ein faresone der ein kjem innanfor byggjeforbodet mot høgspennings luftlinjer. Sonene kjem i kontakt med noko vegareal sør aust i planområdet. Det er sikra at det kan etablerast nettstasjon/-ar innanfor dei to føremåla sett av til «BKT». Det er sett av 1 meter på kvar side av vegane til anna veggrunn-grøntareal. Desse areala kan nyttast til blant anna kabelgrøft.

### 3. Bergen og omland havnevesen (24.02.2015)

Kan ikkje sjå at planen på dette stadiet vil komme i konflikt med deira interesser, men ønskjer tilsendt teikningar når desse er ferdig utarbeidd.

Bygging, graving, utfylling i sjø, og andre tiltak som kan påverke sikkerheit eller trafikk i sjøområda, må ha tillating frå BOH. Dette bør tas inn i planføresegner slik at søknad kan bli sendt i god tid før tiltak settast i verk.

Planleggar sin kommentar: Planen vil bli tilsendt ved offentleg ettersyn. Det er ikkje opna for tiltak i sjø.

### 4. Statens Vegvesen (13.03.2015)

Byggjegrensa mot riks- og fylkesveg er 50 m dersom ikkje anna går fram av arealdel av kommuneplan etter plan- og bygningslova.

Legg til grunn at nytt bustadfelt skal ha tilkomst frå kommunal veg frå rundkøyring aust for planområde. Det må vurderast om talet på bueiningar, eventuelt og eit småbåtanlegg, vil utløyse behov for kapasitetsbereking av den aktuelle rundkøyringa.

Det er lagt til rette for myke trafikantar i området, i form av gang- og sykkelveg langs fv. 561. Det må vurderast korleis ei framtidig auke i trafikkmengda vil påverke tryggleiken på interne tilkomstvegar/kommunal veg fram til planområdet.

Planleggar sin kommentar: Planområde ligg over 100 meter frå fylkesvegen. Planområde får tilkomst frå Ådnevikvegen, og vidare kopling til Harestadvegen, og til privat veg som munnar ut i fylkesvegen ved rundkøyringa i aust. Det er gjort ein kapasitetsbereking, på kor mykje trafikk planforslaget vil generera. Det er vurdert at det eksisterande vegnettet kan tåla denne nye belastninga. Talet på nye einingar som følgje av planforslaget er 27 stk. Det er lav ÅDT på vegane som førar mot planområdet i dag. Ein reknar med at utbygginga vil føra med seg ein auke i trafikken på om lag 100 ÅDT, noko som er ein minimal auking. Småbåtanlegget skal vere tilknytt bebuarar i området, og det er derfor ikkje sett av parkering til dette føremålet. Trafikksikkerheita for myke trafikantar er vurdert at er ivaretatt i planen. Auken i trafikken er ikkje så høg at den utløysar krav om fortau/gang/sykkelveg.

### 5. Nina og Magne Harestad (10.03.2015)

I høve bruk av Ådnevikvegen må utbyggjar i tillegg til tilknytingskostnadar, òg koste oppgradering av vegen med fortau og nytt dekke frå reguleringsgrensa i vest og fram til kommunal veg.

VA-anlegg kan koplast på eksisterande. Avlaupsanlegget er privat og knytast til kostnad per eining. Overvatn frå den del av feltet som vender mot gnr. 51 bnr. 5 skal førast i tette rør til betongkulvert. Plan for handtering av overvatn skal vise korleis overvatn vert samla før det når grensa mot bnr. 5.

Planleggar sin kommentar: Desse innspela går på privatrettslege tilhøve som må avtalst særskilt og vil ikkje takast gjennom reguleringsplan.

## 11.2 UTTALER OG MERKNADER VED OFFENTLEG ETTERSYN

Nr	Avsendar	Dato
Offentlege instansar - statleg		
1.	Statens vegvesen region vest (SVV)	10.04.19
2.	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	29.04.19
3.	Hordaland Fylkeskommune (HFK)	06.05.19
4.	Fylkesmannen på Vestlandet (FMV)	13.05.19

### 1. Statens vegvesen region vest (SVV)

SVV vurderer at ein auke av ÅDT på cirka 100 i rundkøyringa mot fylkesvegen ikkje vil føre til problem i rundkøyringa. SVV har ikkje andre vesentlege merknadar til framlegget til reguleringsplan for Ådnevikvarden slik det no ligg føre.

Planleggar sin kommentar: Tatt til følgje og orientering.

### 2. Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE gjev ikkje konkret fråsegn i denne saka da dei ikkje er bede om slik hjelp. NVE viser til rettleiingsmateriell og generell informasjon.

- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVE sin rettleiar [2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) som skildrar korleis interessene bør takast omsyn til i planen, slik at ein unngår motsegn.
- NVE si retningslinje [2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) skildrar flaum- og skredprosesser som kan vere til fare, og korleis farane bør utgjelast og innarbeidast i planar.
- [NVE si sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert og godt nok dokumentert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).
- NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til flaumog skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjoner. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka. Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan NVE Region Vest kontaktast med ein konkret førespurnad.

Planleggar sin kommentar: Tatt til orientering. Verktøy og karttenester er brukt under planlegginga.

### 3. Hordaland Fylkeskommune (HFK)

HFK ser vesentlege manglar i føresagnene til planforslaget, og manglane er av ein slik karakter at dei gjev grunnlag for motsegn. HFK ser ikkje behov for eit drøftingsmøte i denne saka, då manglane kan rettast opp ved endring av føresagnene som vist under. HFK rår også til at f\_GN3 utgår og at f\_GN1 vert lagt over arealet der f\_GN3 no ligg. Dette vil gjere reguleringsplanen enklare å følgje. Føresagnene som må endrast er:

1. Føresegrn § 7.1.1 må endrast til følgjande: «*I f\_GN1 er inngrep ikkje tillate, med unntak av etablering av enkle gangstiar i søre kant av arealføremålet. Søknad om etablering av gangstiar skal sendast regionalt kulturminnemynde for vurdering med tanke på plassering og utforming av trasé. Eksisterande vegetasjon og trær skal bevarast i størst mogleg grad. Skjøtsel av området er tillate i samråd med regionalt kulturminnemynde.*»

2. Føresegrn § 7.1.3 må endrast til følgjande: «*I f\_GN3 er inngrep ikkje tillate. Skjøtsel av området er tillate i samråd med regionalt kulturminnemynde.*» (Dersom f\_GN3 vert fjerna frå plankartet må heile denne føresegna slettast.)

3. Føresegrn § 9.3.1 må endrast til følgjande: «*Omsynssone bevaring av kulturmiljø. I omsynssone H570 ligg eit automatisk freda kulturminne. Ingen typar inngrep, påfyllingar eller mellombelse lagringar av massar eller materiale er tillate.*»

4. Føresegrn 9.3.2 må endrast til følgjande: «*Omsynssone H730 viser eit automatisk freda kulturminne, Askeladden id 94885. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at det kan skje. Ingen typar inngrep, påfyllingar eller mellombelse lagringar eller tiltak er tillate.*»

HFK ber om utsett frist for fråsegn i saka til 3 veker etter at vi har mottatt revidert planforslag.

Planleggar sin kommentar: Føresegrn §7.1.1, §9.3.1 og §9.3.2 er endra til HFK sine føresegner. Føremålet f\_GN3 og føresegrn §7.1.3 er fjerna frå planen. f\_GN1 går no lagt over arealet der f\_GN3 låg. Alle endringar som HFK ber om, er tatt til følgje.

### **3. Fylkesmannen på Vestlandet (FMV)**

Fylkesmannen på Vestlandet har ingen særlege merknader til planframlegget.

Planleggar sin kommentar: Tatt til følgje og orientering.

## **12 AVSLUTTANDE KOMMENTAR FRÅ FORSLAGSSTILLAR**

Planområdet ligg fint på Alvøyna ved Tjeldstø, nord i Øygarden kommune. Planområdet består av ein ubygd høgde med knausar og spreitt vegetasjon, samt eit myrområde. Området ligg nært knytt til Tjeldstø og servicetilbodet her, samt knytt til hovudvegen via Ådnevikvegen og Harkestadvegen.

Planforslaget legg opp til 19 nye bustader. Det er lagt vekt på tilpassing til landskap, eksisterande busetnad, og store og gode felles ute- og leikeareal i planen, samt infrastruktur som skal ivareta trygge samanhengar. Planen er i hovudsak i samsvar med kommuneplanen, og er ei naturleg utviding av byggjeområda i Tjeldstø sentrum.

Planlagt busetnad har ein avstand på 50 meter til sjø og er ein utviding av eksisterande busetnad. Det er planlagt for møteplassar på den interne tilkomstvegen. Dette er med på å sikre at farten blir låg. Renovasjon er planlagt i nærleiken av krysset med den nye interne tilkomstvegen. Plasseringa av renovasjonen medfører at ein ikkje bringer inn tungtrafikk i planområdet.

For å sikre steinalderbuplassen er det lagt inn omsynssone. Omsynssona skal sikre bevaring av kulturminnet og det er ikkje høve til å gjere større terrengrøping i sona.

## Ådnevikvarden

Detaljregulering:

gnr. 50 bnr. 23

Øygarden kommune

Tiltakshavar:

Vacuri AS

Konsulent:

Ard arealplan as

Nygårdsgaten 114

5008 Bergen

+47 55 31 95 00

[www.ardarealplan.no](http://www.ardarealplan.no)

Utarbeidd av:

Svein Are Furdal

Layout:

Jørgen Håland