

Akkjerhaugen

Reguleringsplan for:
Gnr. 31 Bnr. 1,22 m.fl., Jondal kommune

Ard
arealplan



Ard
arealplan

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen

FORSLAGSTILLER SI
PLANSKILDNING

Side | 1

Detaljreguleringsplan for Akkjerhaugen, gnr.31, bnr.1,22 m.fl

JONDAL KOMMUNE

Plannr.:1227-2017002
Saksnr.:18/52

Sist oppdatert: 24.05.19



INNHOLD

1	Samandrag	4
2	Nøkkelopplysningar.....	4
3	Bakgrunn for planarbeidet	4
3.1	Bakgrunn.....	4
3.2	Intensjonen med planforslaget	4
4	Planprosessen	5
4.1	Varsling	5
4.2	Merknader i samband med varsling	5
5	Gjeldande planstatus	6
5.1	Fylkes(del)plan	6
5.2	Kommuneplan/kommunededelplan	6
5.3	Reguleringsplanar	7
5.4	Eventuelle temaplanar	7
5.5	Statlege planretningslinjer.....	7
6	Skildring av planområdet	8
6.1	Lokalisering	8
6.2	Avgrensing.....	9
6.3	Tilstoytande areal sitt bruk/status	9
6.4	Eksisterande busetnad.....	10
6.5	Topografi/landskapstrekk	11
6.6	Soltilhøve.....	11
6.7	Vegetasjon, dyreliv og andre naturtilhøve.....	12
6.8	Grøne interesser.....	14
6.9	Kulturminne	15
6.10	Veg og trafikktihøve	19
6.11	Støy	20
6.12	Offentleg kommunikasjon/ kollektivdekning.....	20
6.13	Vatn og avlaup.....	21
6.14	Privat og offentleg servicetilbod.....	21
6.15	Risiko	21
6.16	Privatrettslige bindingar	21
7	Utgreiing i hht. føreskrift om konsekvensutgreiingar.....	22
8	Skildring av planforslaget.....	24
8.1	Innleiing	24
8.2	Reguleringsføremål	25
8.3	Byggeføremål	26
8.4	Busetnad og anlegg	26
8.5	Parkerig	27
8.6	Trafikkareal	27
8.7	Støytiltak	27
8.8	Avfallshandtering.....	27
8.9	Risiko.....	27
9	Konsekvensar av planforslaget.....	28
9.1	Overordna planar og vedtak	28

9.2	Eksisterande reguleringsplanar	28
9.3	Estetikk	28
9.4	Konsekvensar for naboer	29
9.5	Trafikk- og parkeringstilhøve	29
9.6	Kulturminne	29
9.7	Friluftsaktivitet, naturområde, born og unge sine interesser i nærmiljøet	29
9.8	Vurdering av tiltak i høve til naturmangfaldslova	30
9.9	Privat og offentleg servicetilbod	32
9.10	Konsekvensar for næringsinteresser	32
9.11	Juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen	32
9.12	Infrastruktur	32
9.13	Ros-analyse	32
10	Merknadar	35
10.1	merknadar	35
11	Forslagsstillar sin avsluttande kommentar	35

1 SAMANDRAG

Planområdet ligg i utkanten av Jondal sentrum på Akkjerhaugen, like ved Vikevollen sjukeheim/helsecenter. Området inneheldt i nord tidlegare ein bustad, denne er no riven då ein har gått i gang med bygginga av eit hotell med kurs og konferansesenteret som skal kome her. På høgda sør i planområdet ynskjer ein å leggje til rette for eit kulturhus som kan innehalde blant anna bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant etc. Det vil også bli lagt til rette for kai i tilknyting til kulturhuset, samt at strandlina vil bli tilrettelagt for allmenta.

Side | 4

2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Stad	Akkjerhaugen
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Nordbøen 6 og 8
Gardsnr./bruksnr.	Gnr. 31 Bnr. 1,22 m.fl.
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	KPA: avsett til friareal og næring, samt omfatta av omsynssone H910 med krav om at gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde og omsynssone H570 med omsyn til kulturminne. Regulert i reguleringsplan for Jondal sentrum til friområde, bustad og naust og båtbyggjarskule, samt at ein del av friområdet er markert som fornminne.
Forslagstillar	Acos Invest as
Grunneigar (sentrale)	Acos Invest as
Plankonsulent	Ard arealplan as og Arkitekt Rolv Eide as
Ny plans hovedføremål	Kulturinstitusjon og hotell.
Planområdets størrelse i daa	20,44 daa
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgde o.l.)	Terrengtilpassing, kulturminner
Førelegg det varsel om motsegn (j/n)	n
Konsekvensutgreiingspliktig (j/n)	n
Kunngjering oppstart, dato	10.04.18
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte holdt (j/n)	n

3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 BAKGRUNN

Nord i planområdet er ein allereie i gong med bygging av eit hotell med kurs og konferansesenter. I samband med utbygginga som allereie er i gong i området ynskjer ein også å leggje til rette for eit kulturhus sør i planområdet med blant anna bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant etc. Med utviklinga som pågår i området ynskjer ein også å leggje til rette strandlina for allmenta med ny kai og opprusting av stranda med tilhøyrande areal.

3.2 INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET

Med å leggje til rette for hotell og kulturhus kan ein gjere det endå meir attraktiv for folk å kome til Jondal, både med tanke på fleire overnatningsplassar samt opplevelingar. Nytt hotell og kulturhus vil også vere positivt for innbyggjarane i Jondal og gje dei fleire tilbod enn dei har i dag. Tilrettelegging av strand og området ned mot sjøen vil også vere eit svært positivt tiltak som vil gje både besökande på hotellet og kulturhuset, samt bebruarar i Jondal eit flott ute- og badeområde som tidlegare ikkje har vore tilrettelagt for allmenta.

4 PLANPROSESSEN

4.1 VARSLING

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet samt høyring av forslag til planprogram blei kunngjort i Hardanger Folkeblad fredag den 13. april 2018. Grunneigarar, naboor og aktuelle private og offentlege instansar blei varsle i brev av 10.april 2018.

Side | 5

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I medhald av plan og bygningslova (pbl) § 12-8 vert det med dette varsla at det skal setjast i gong detaljregulering for Akkjerhaugen, gnr. 31, bnr. 1,22,27,163 m.fl. i Jondal kommune.

Acos Invest AS er tiltakshavar.

Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet i samarbeid med Arkitekt Rolv Eide as.

Området ligg delvis på ei høgde (Akkjerhaugen) og skrår ned mot sjøen i vest. Planområdet grensar til bustader, helsetun, grøntareal og sjø. Området inneholdt i nordaust (gnr.31 bnr.163) tidlegare ein bustad, denne er no riven då ein har gått i gang med bygginga av hotell med kurs- og konferansesenteret. Eldre verkstad ved sjøen er planlagd fjerna. Planområdet er i KPA avsett til friareal og næring, samt at det er omfattet av omsynssone med krav om at gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde og omsynssone for kulturminne. I reguleringsplanen for området, Jondal sentrum, er planområdet regulert til friområde, bustad og naust og båtbyggjarskule, samt at ein del av friområdet er markert som fornminne.

I tillegg til hotellet som er under oppføring ynskjer ein også å legge til rette for eit slags kulturhus med bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant etc. i sørvest. Ein ynskjer også å legge til rette for kai i tilknyting til dette bygget.

Vi inviterer til samarbeid og medverknad i den komande planprosessen. Innspel eller merknader som gjeld løysingar eller særskilde behov kan sendast skriftleg til:

Ard arealplan as, Nygårdsgaten 114, 5008 Bergen,
eller e-post til post@ardarealplan.no

Frist for merknader er sett til 1. juni 2018.

Meir informasjon kan du få ved å kontakte Ard arealplan as på tlf. 55 31 95 00

Ard
arealplan

ARKITEKT
ROLV EIDE AC

Figur 1: Varslingsannonse.

4.2 MERKNADER I SAMBAND MED VARSLING

Det kom inn 8 merknadar i samband med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet. Desse er lista opp i kapittel 10, samt oppsummert og kommentert i vedlagt merknadsskjema.

5 GJELDANDE PLANSTATUS

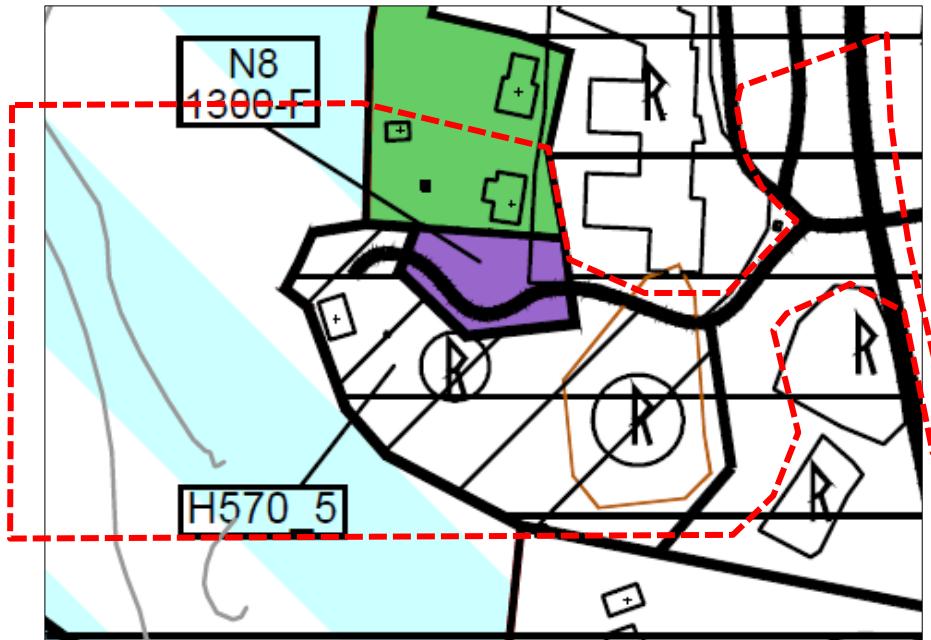
5.1 FYLKES(DEL)PLAN

- Regional klimaplan for Hordaland, 2014-2030
- Regional planstrategi 2016 - 2020: Utviklingsplan for Hordaland
- Regional kulturplan premiss-kultur 2015-2025
- Regional transportplan for Hordaland, 2013-2024
- Regional plan for attraktive senter - senterstruktur, tenester og handel, 2015-2026
- Regional plan for folkehelse, 2014-2025

Side | 6

5.2 KOMMUNEPLAN/KOMMUNDEDELPLAN

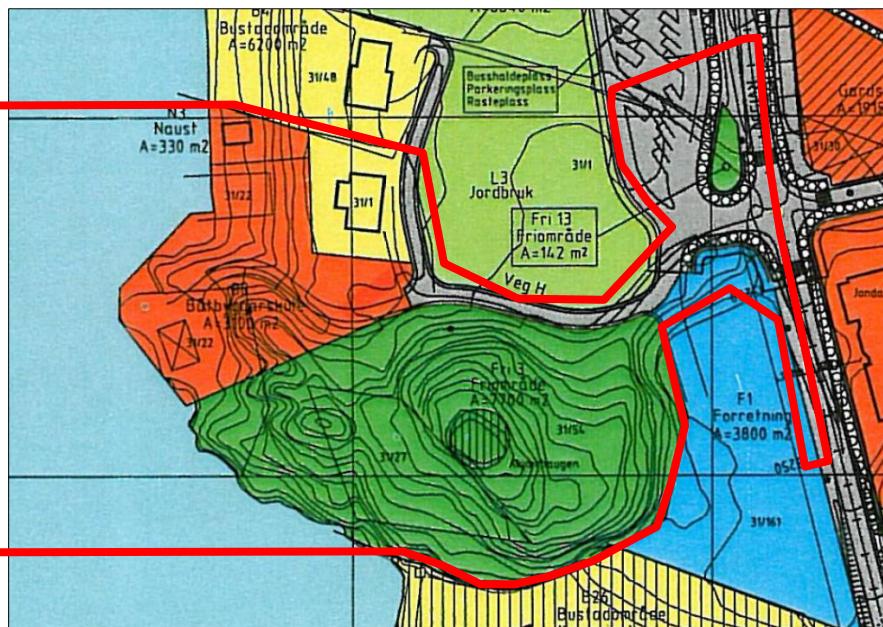
Planområdet er i KPA avsett som friareal og næring, samt at det er omfatta av omsynssone H910 med krav om at gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde og omsynssone H570 med omsyn til kulturminne.



Figur 2: Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel 2012-2022

5.3 REGULERINGSPLANAR

I reguleringsplanen for området, Jondal sentrum, er planområdet regulert til friområde, bustad, naust og båtbyggjarskule, samt at ein del av friområdet er markert som fornminne.



Side | 7

Figur 3: Utsnitt av reguleringsplanen for området, Jondal sentrum, vedteken i 1996.

5.4 EVENTUELLE TEMAPLANAR

Ingen kjente.

5.5 STATLEGE PLANRETNINGSLINER

- Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- Styrking av barn og unges interesser i planlegging
- Andre (t.d. støy i arealplanlegging/utbygging i fareområder)

Dei statlege planretningslinene for samordna bustad, areal- og transportplanlegging har som mål at stads- og byutvikling vert tilpassa dei lokale tilhøva og at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggast til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

Planområdet ligg i tilknyting til eksisterande vegsystem, i nær tilknyting av Jondal sentrum og har såleis ei gunstig plassering for tilrettelegging av hotell og kulturhus.

Dei statlege planretningslinene for styrking av barn og unges interesser i planlegging har som mål å sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

Sidan det leggjast til rette for hotell og kulturhus er det ikkje særskilde krav ift. tilrettelegging for born og unge. Planområdet ligg fint til ved sjøen og med eit kupert grøntområde i sør. Desse områda vil bli opprusta og vil såleis vere godt egne til leik og opphold for alle aldersgrupper.

Retningslina for handsaming av støy i arealplanlegging har som mål å førebygge støyplagar og ta i vare natur- og friluftsområder som er stille og lite påverka av støy gjennom å anbefale etablering av støysoner som skal sikre at støyutsette områder rundt eksisterande støykjelde vert synleggjort. I tillegg skal retningslinene gje råd om kor busetnad med støyfølsam bruksformål ikkje bør etablerast, og kor etablering berre kan skje med særskilte avbøtande tiltak. Til slutt skal retningslinene gje anbefalingar for støygrensar ved etablering av nye støykjelder, slik at desse vert lokalisiert og utforma med tanke på å hindre nye støyplagar.

6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

6.1 LOKALISERING

Jondal kommune ligg langs Hardangerfjorden, midt i Hordaland fylke. Planområdet ligg i tettstaden Jondal som er kommunesenteret.



Figur 4: Lokalisering av Jondal kommune og planområdet. Kjelde: google maps

6.2 AVGRENSING

Planområdet omfattar i hovudsak gnr. 31 bnr. 1 og 22. Planområdet er elles tilpassa tilgrensande planer, samt at ein har tatt med areal til frisiktssoner langs veg.

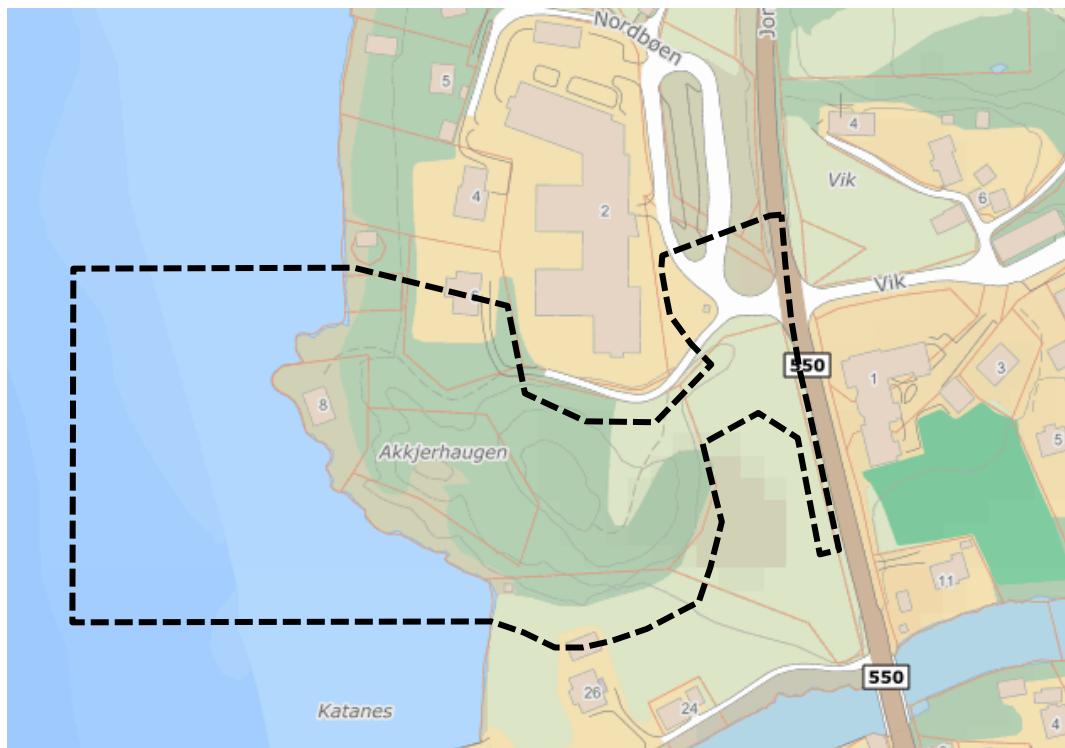


Side | 9

Figur 5: Planavgrensing for Akkjerhaugen.

6.3 TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/STATUS

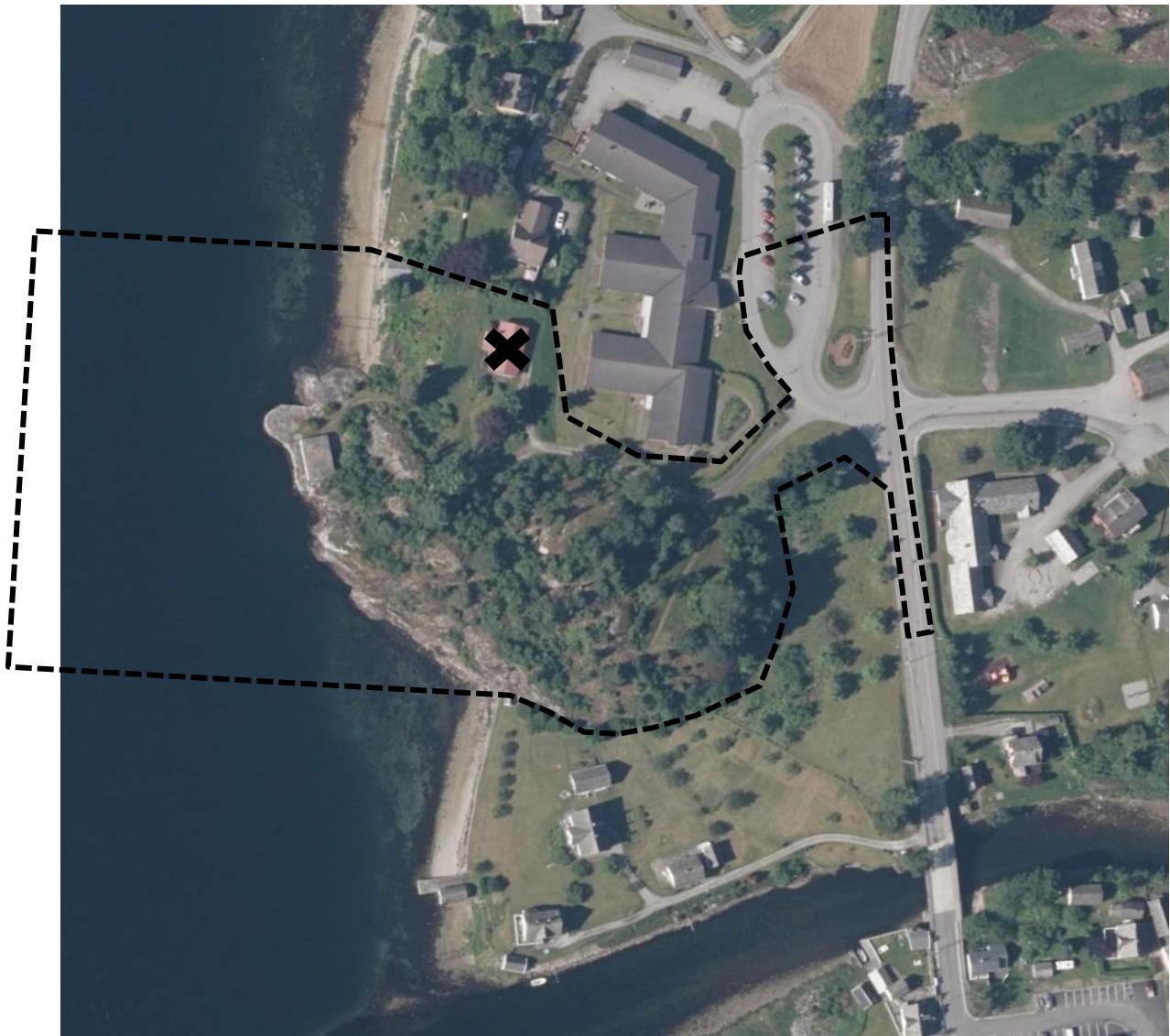
Planområdet ligg i tilknyting til sjø i vest og grensar elles mot grøntareal, bustader og sjukeheim.



Figur 6: Kart over tilgrensande områder til planområdet. Kjelde: kart.finn.no

6.4 EKSISTERANDE BUSETNAD

Planområdet inneheldt tidlegare eit bustadhus som no er rive då ein er gått i gong med bygging av eit hotell der. Ved sjøen ligg ein tidlegare verkstad som har vore nedlagd i mange år.



Figur 7: Flyfoto som viser bygg i og rundt planområdet. Kryss innanfor planområdet viser bustad som no er riven. Kjelde: norgebilder.no

6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Som ein kan sjå av kartutsnittet under vert planområdet i stor grad omfatta av ei høgde, Akkjerhaugen. Høgste punktet på haugen er ca. 23 moh. Område like nord for haugen der er i gong med bygginga av hotell er forholdsvis flatt og skrår slakt ned mot sjøen.



Side | 11

Figur 8: Terren og landskapsformer i området. Kjelde: norgei3d.no

6.6 SOLTILHØVE

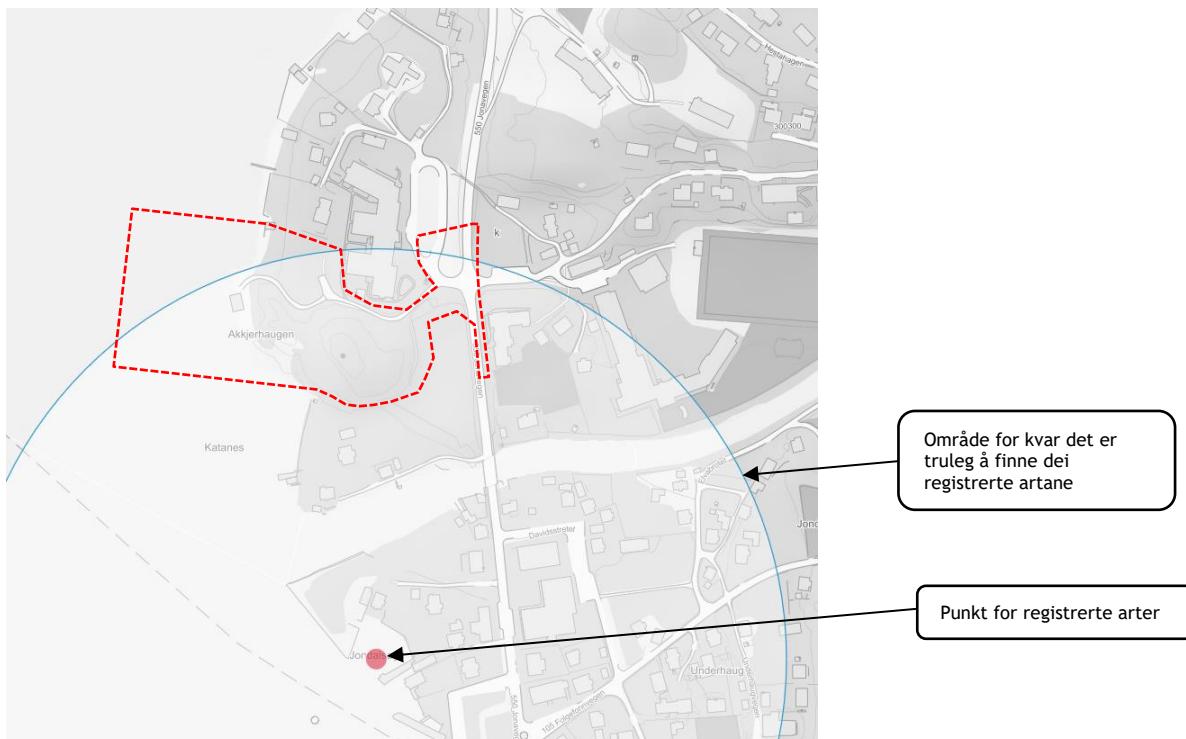
Planområdet ligg ope til og har såleis gode solforhold, då særskilt på Akkjerhaugen.

6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURTILHØVE

Planområdet i sør på Akkjerhaugen består av blandingskog. Området har ingen kjente særskilde naturverdiar. Det er vidare heller ikkje gjort registreringar av viktige artar eller naturtypar i området.



Figur 9: Bilete av naturtilhøva i planområdet. Planområdet er markert med raudt. Kjelde: norgebilder.no



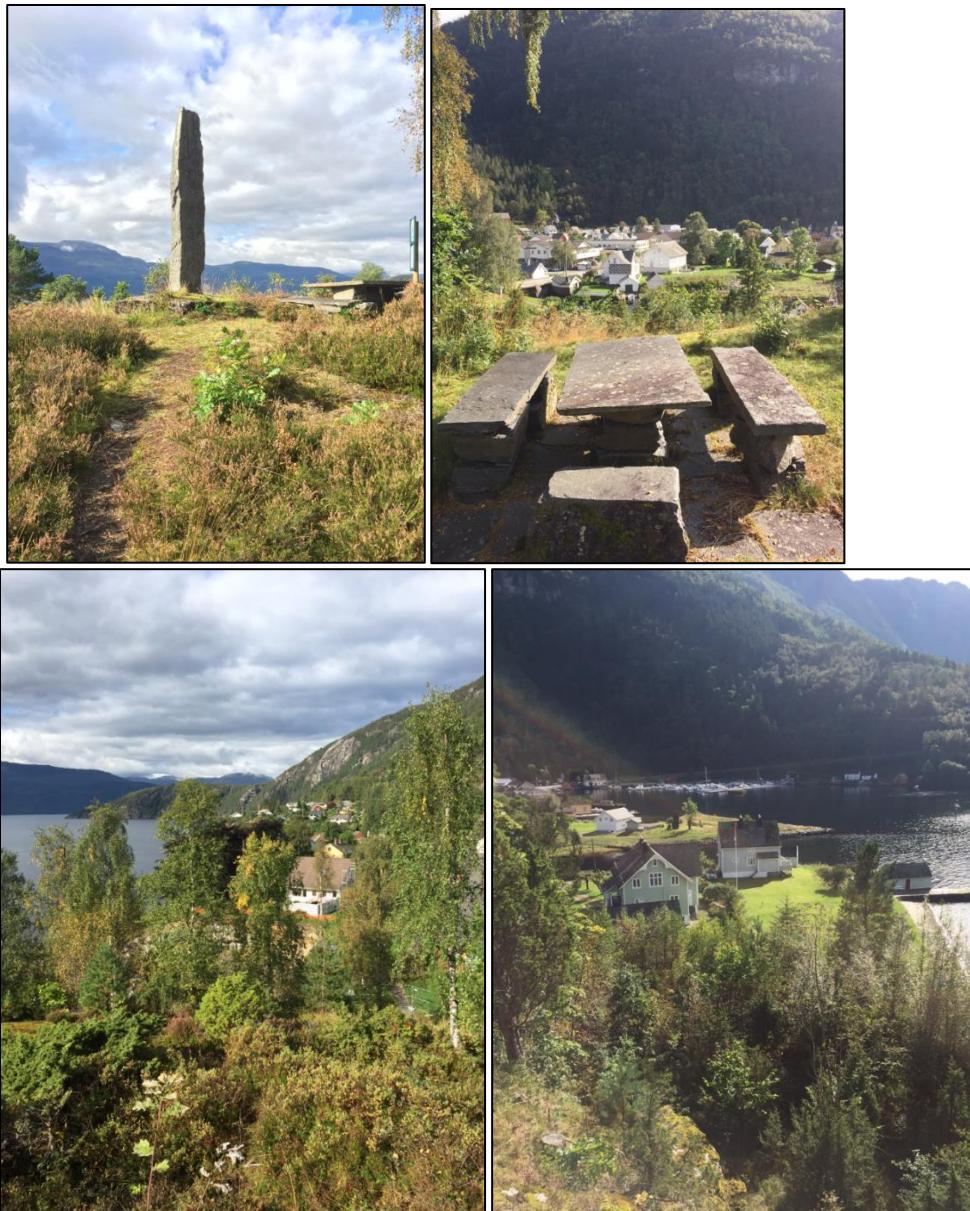
Figur 10: Oversikt over registrering av artar nær planområdet. Kjelde: artskart.artsdatabank.no

Det er ikke registrert framande eller raudlista artar innanfor planområdet. Men følgjande artar er registrert sør for planområdet. Det er mogleg at desse artane har ein aksjonsradius som går inn i planområdet:

Art:	Klassifisering:
Vipe (EN)	Sterkt trua
Makrellterne (EN)	Sterkt trua
Hettémåse (VU)	Sårbar
Fiskemåse (NT)	Nær trua
Tyrkardue (NT)	Nær trua
Gauk (NT)	Nær trua
Taksvale (NT)	Nær trua
Sandsvale (NT)	Nær trua
Stare (NT)	Nær trua
Blåstrupe (NT)	Nær trua

6.8 GRØNE INTERESSER

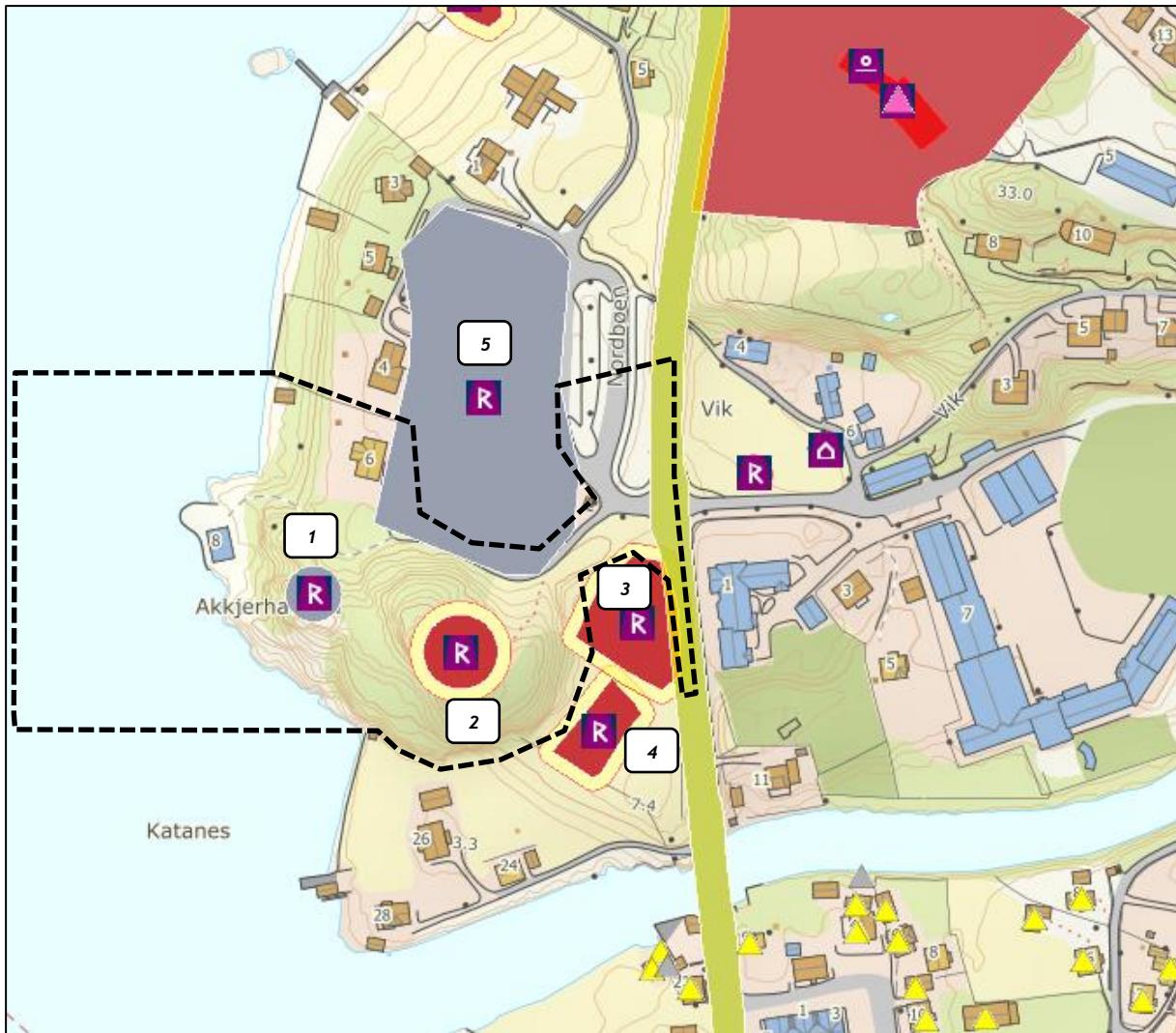
Det er tydeleg spor av at folk brukar Akkjerhaugen som tur og rekreasjonsområde. Det er opparbeida sti opp til toppen der det også er satt opp ein bauta. Der bautaen står har det tidlegare lege ein gravhuag. Akkjerhaugen fungerer som eit turmål og utsiktspunkt.



Figur 11: Bilete frå toppen av Akkjerhaugen der ein kan sjå bauta, sitjeplassar samt utsikta.
Kjelde: Ard arelaplan as

6.9 KULTURMINNE

Det er registeret to arkeologiske kulturminne innanfor planområdet, samt flere i nærleiken av planområdet.



Figur 12: Oversikt over kulturminne i området. Kjelde: miljostatus.no/kart

Lokalitet 1:

Gravrøys frå jernalderen, dette funnet er automatisk freda men har blitt fjerna. Utgraven 1883 men vart berre funne kol.



Side | 16

Figur 13: Røys øvst på Høgehaugen, no borte. 11 m i tvm., 1,25 m høg dekt med fin sand, mold og leir. Kjelde: <https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https://data.kulturminne.no/askeladden/lokalitet/112448>

Lokalitet 2:

Gravhaug frå jernalderen, automatisk freda.



Figur 14: Akjerhaugen ved Høgehaugen, 14 m i tvm., opphavleg 1, 75 m høg, men no lågare. Utgraven 1883. Bygd over ei kjernerøys på 5 m i tvm. av sand og stein, fotkjede. Berre funne brende bein som var utkasta av tidlegare plyndring. I ny tid er ein bautastein oppsett på haugen. Kjelde:

<https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https://data.kulturminne.no/askeladden/lokalitet/112447>

Lokalitet 3: Busetningsspor fra før reformatorisk tid (jern- eller mellomalderen), automatisk fredet



Side | 17

Figur 15: På lokaliteten er det synlege låge langstrakte vollar som kan ha samanheng med eventuell førhistorisk aktivitet. Lokaliteten vart undersøkt av Bergen Museum 2001/2002. Kjelde:
<https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https://data.kulturminne.no/askeladden/lokalitet/112446>

På eit større areal lengst opp mot vegkrysset ligg det synleg nokre låge vollar, her er i dag gamal eplehage, men strukturane synest ikkje vera i samband med desse. Den store mengda funn i området elles gjer det sannsynleg at her er buplass eller aktivitetsspor frå jern eller mellomalderen.

Lokalitet 4: Nausttuft frå jernalder - middelalder, automatisk fredda



Figur 16: Nausttufta er synleg som eit markert søkk inn i terrassekanten frå stranda. Søkket er i dag noko innrasa, men øvre mål er 33 x 18 meter. Det er synleg vollar i kantane langs øvre terrassen. Kjelde:
<https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https://data.kulturminne.no/askeladden/lokalitet/112445>

Området er gammal innmark rett nord for Jondalselva i Jondal sentrum. I framkant ved elveosen heiter det Kataneset og i dag er området gammal eplehage beitemark. I området er det kjent fleire gravminne rett nord for lokaliteten, men nausttufta er ikkje med i desse informasjonane.

Lokalitet 5: Anna arkeologisk enkeltminne frå jernalder - middelalder, automatisk freda men er fjerna

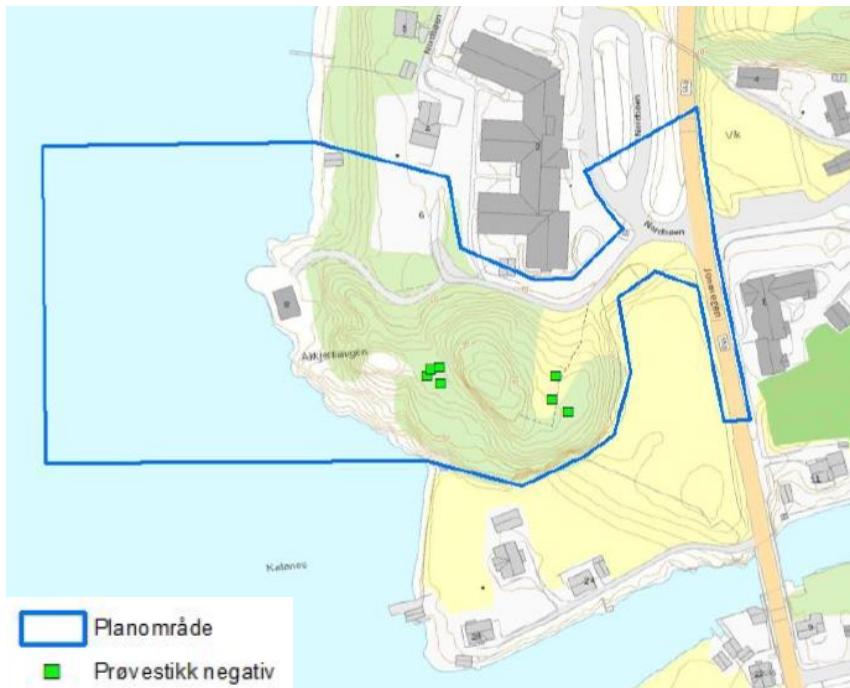


Side | 18

Figur 17: I området der aldersheimen ligg er det gjort fleire funn på busettingsaktivitet. Kjelde: <https://kulturminnesok.no/minne/?queryString=https://data.kulturminne.no/askeladden/lokalitet/112449>

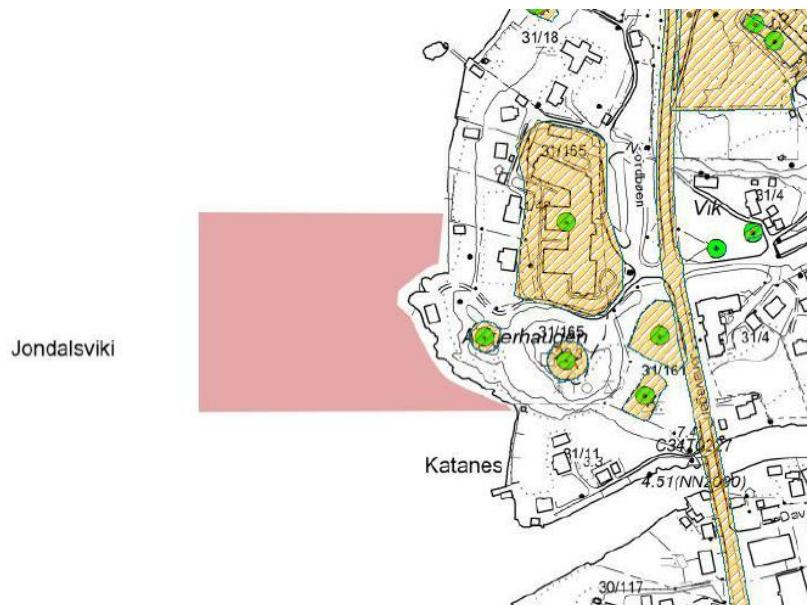
I samband med reguleringsplan for ny aldersheim i Jondal vart det oppå flaten nord for Akkjerhaugen gjort fleire funn frå eldre og yngre jernalder. Her var graver, hus, kokegropar og dyrkingsspor. Området vart dispensert og gravd ut av Bergen Museum.

Sidan det som nemnt over er gjort fleire arkeologiske registreringar i og rundt planområdet vart det ved varsel om oppstart av planarbeid stilt krav frå Hordaland fylkeskommune og Bergen sjøfartsmuseum om at det måtte gjerast arkeologiske registreringar. Det vart i september 2018 såleis gjennomført ei arkeologisk registrering med siktemål om å kartleggje eventuell konflikt med automatisk freda kulturminne i planområdet. I planområdet vart det grave sju prøvestikk. Desse vart grave på flater med høgst potensiale for funn av steinalderlokaliteter. Det vart ikkje registrert nokon automatisk freda kulturminne i planområdet, alle prøvestikk var negative.



Figur 18: Kart henta frå rapport 23 1018 Kulturhistoriske registreringar utarbeida av Hordaland fylkeskommune

Bergen sjøfartsmuseum var også i planområdet og gjorde undersøkingar i september 2018. Det blei berre gjort funn av keramikk- og glasskår. Desse blei vurdert å vere moderne og følgeleg ikkje omfatta av § 14 i Kulturminnelova. Gjenstandane blei redeponert på staden.



Side | 19

Figur 19: Kart henta frå rapport Marinarkeologiske registreringar datert 04.12.18. Området som blei undersøkt ved dykking er skravert i raudt. Gul skravering er lokalitetar som er registrert i Askeladden.

6.10 VEG OG TRAFIKKTILHØVE

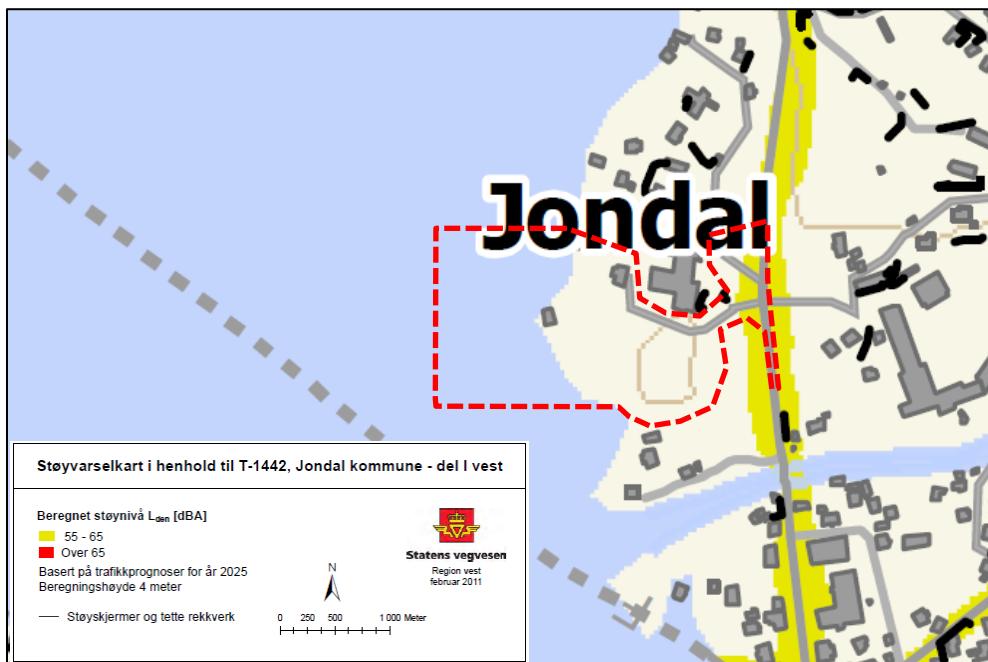
Planområdet har tilkomst frå Fylkesveg 550 Jonavegen og så vidare på vegen Nordbøen. FV550 har fartsgrense 50 km/t like forbi planområdet. Strekninga er relativt oversiktleg og vegen har ein ÅDT på 970 forbi planområdet (målt i 2017).



Figur 20: Bilete som syner tilkomst til planområdet frå fylkesvegen. Kjelde: google.no/maps

6.11 STØY

Det er noko støy langs fylkesvegen i aust, men dette vil ikkje ha påverknad for planområdet.

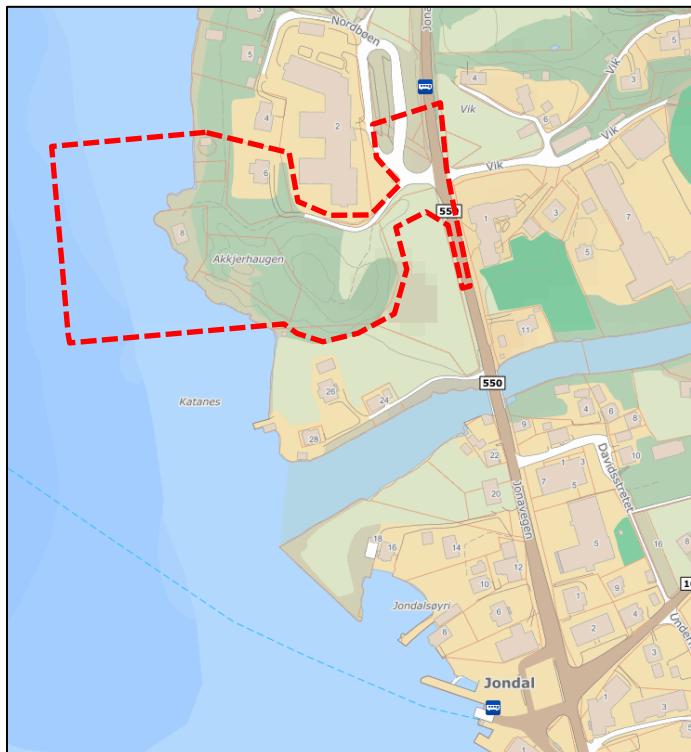


Side | 20

Figur 21: Framtidig støy frå veg. Kjelde: Statens vegvesen.

6.12 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Buss 930 Bergen-Jondal-Odda går frå Jondal 2-3 gonger om dagen.



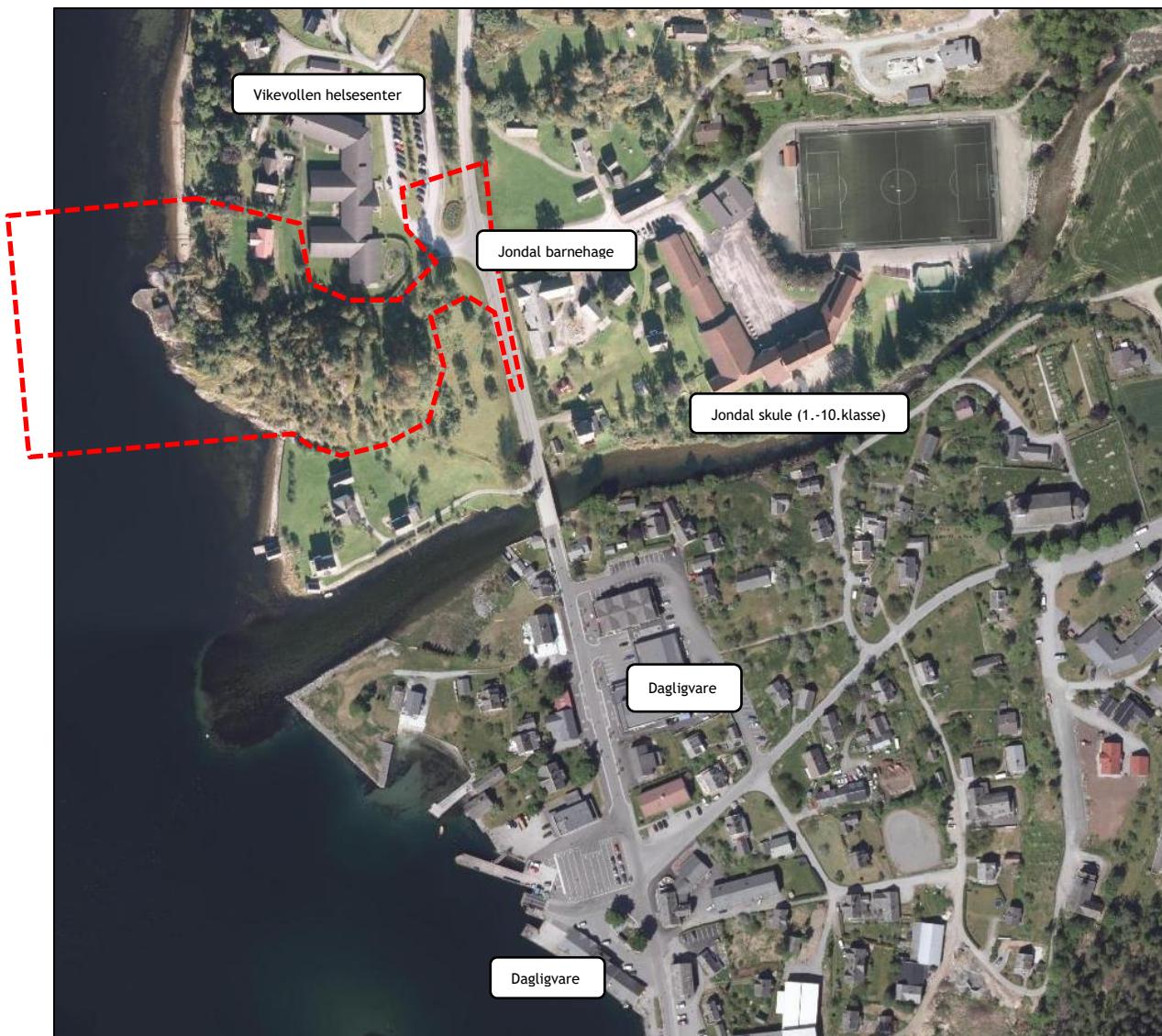
Figur 22: Kart som syner busshaldeplassar i nærleiken av planområdet. Kjelde: kart.finn.no

6.13 VATN OG AVLAUP

Det er offentleg vatn og avlaup i tilknyting til planområdet som ein kan kople seg på.

6.14 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Nokre hundre meter sør for planområdet ligg Jondal sentrum med ulike servicetilbod, mellom annan daglegvarebutikkar, post, lensmannskontor, overnatningsstadar og helsetenester. Rett aust for planområdet ligg også barnehage og barne- og ungdomsskule.



Figur 23: Oversikt over skular og servicetilbod i Jondal. Kjelde: kart.finn.no

6.15 RISIKO

Det er ingen kjende risikomoment innanfor planområdet.

6.16 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Ingen kjente.

7 UTGREIING I HHT. FØRESKRIFT OM KONSEKVENSUTGREIINGAR

For planarbeidet på Akkjerhaugen gnr. 31 bnr. 1,22 m.fl. i Jondal kommune er det vurdert om det skal utarbeidast ei konsekvensutreiing. Det er i overordna plan (kommuneplanen) ikkje samsvar med kva ein ynskjer å leggje til rette for innanfor planområdet.

Føremåla med føresegndene om konsekvensutgreiingar (KU) er å sikre at omsyn til miljø og samfunn blir tatt omsyn til under førebuing av planar, og når det tas stilling til om, og på kva vilkår, planar kan gjennomførast. Det er opp til tiltakshavar sjølv å vurdere om planforslaget kjem inn under forskrifa sitt verkeområde.

Side | 22

Ein vil under gå igjennom punkta i forskrift om konsekvensutgreiingar og drøfte om planarbeidet for Akkjerhaugen løyser ut krav konsekvensutreiing. Vurderinga blir gjort kronologisk, etter kapittel 2 (§ 6, § 7 og § 8) i forskrifa, kor det går fram kva planar og tiltak som skal omfattast av føreskrifta.

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:

- a) 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 fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguléringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguléringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguléringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- c) 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 forurensningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven.

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:

- a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
- b) planer og programmer etter andre lover som fastsetter 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:

- a) reguléringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguléringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguléringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) 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 forurensningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven.

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.

§ 10. Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

- a) størrelse, planområde og utforming
- b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser
- c) avfallsproduksjon og utslipp
- d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Side | 23

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, verneide vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven
- b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv
- c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.
- d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet
- e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet
- f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning
- g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp
- h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

I § 6 kjem plan for Akkjerhaugen ikkje inn under punkt a), b) og c) då planen ikkje vert omfatta av tiltak i vedlegg I.

I § 7 kjem plan for Akkjerhaugen ikkje inn under punkt a) og b) då planen ikkje vert omfatta av andre lover enn plan og bygningslova.

I § 8 må plan for Akkjerhaugen vurderast ift. punkt a) for reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II pkt. 11 j) bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmennytige formål, for om tiltaket kan få vesentlege verknader etter § 10 d) tredje avsnitt.

Ift. § 10 d) må planen vurderast ift. større omdisponering av områder avsatt til friluftsformål. Nordaustleg del av planområdet er i KPA avsatt til friområde der det tidlegare var oppført ein einebustad som no er rive pga. arbeidet med oppføring av kurs og konferansesenter, medan sørleg del av planområdet er regulert til friområde i sentrumsplanen for Jondal. Her vil ein liten del av friområdet bli nytta til areal for bresenter i planforslaget. Det er i planforslaget ikkje snakk om ei større omdisponering, berre mindre areal som vil få endra formål. Det er heller ikkje eintydig i kommuneplanen eller reguleringsplanen for planområdet kva arealet der det vil skje ei omdisponering er tenkt nytta til. Innanfor friarealet i nordvest har det som tidlegare nemnd lagt eit bustadhus som no er rive for å gje plass for kurs og konferansesenteret som skal komme her, medan det innanfor friarealet i sør berre er ein liten del som vil bli omdisponert. Det vil vidare sikrast at arealet i sør ikkje omfattar areal for dei arkeologiske registreringane som er gjort der. Ved å gjere denne omdisponeringa vil ein få betre tilgang til blant anna strandlinia, kai og grøntarealet i sør då tiltaka ein ynskjer å legge til rette for vil opne opp og leggje området til rette for allmenta

Ut i frå det nemnde over kan vi ikkje sjå at det i planforslaget er snakk om ei større omdisponering av friluftsformål og at dette skal få vesentlege verknader.

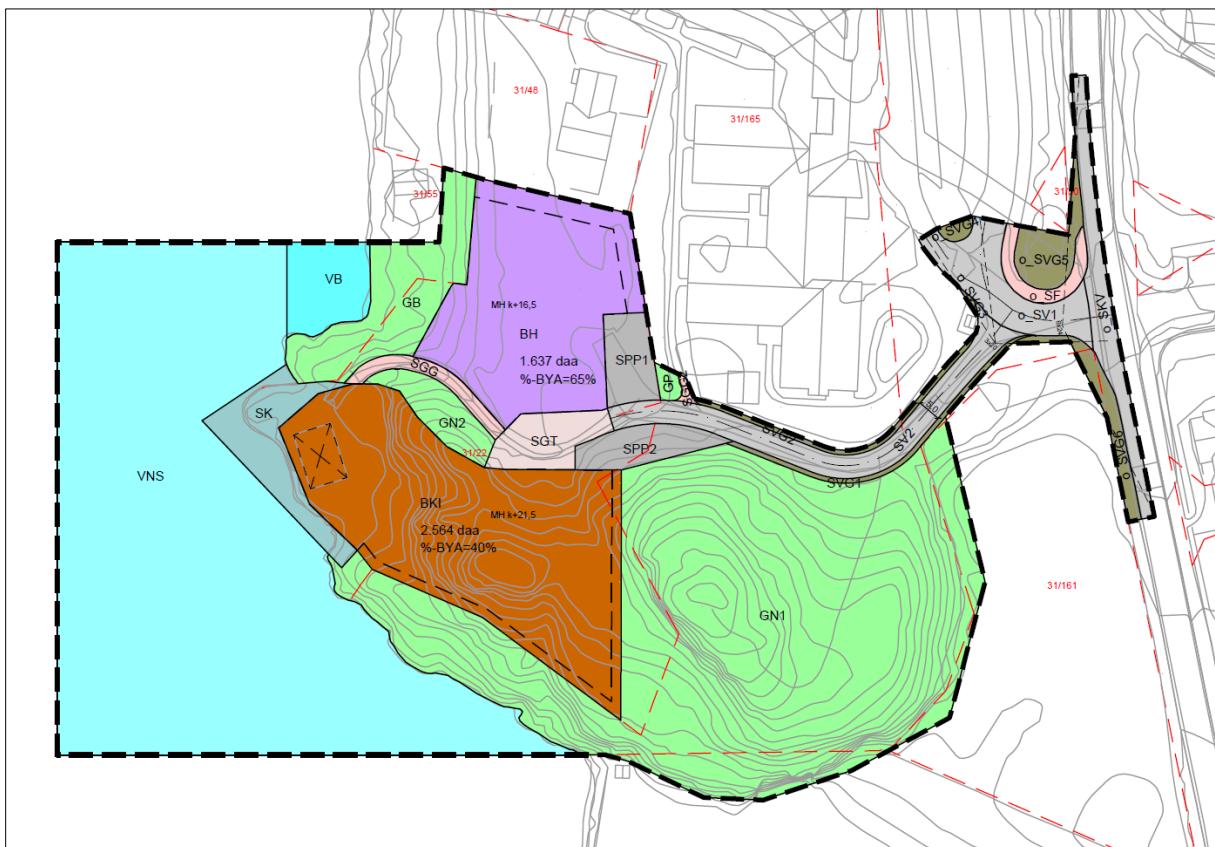
Konklusjon:

Ut i frå vurderinga som er gjort over vurderer vi det ikkje slik at planlagde tiltak i detaljreguleringsplan for Akkjerhaugen er funne konsekvensutgreiingspliktig. Planforslaget vil ikkje gje vesentlege verknader for miljø og samfunn.

8 SKILDRING AV PLANFORSLAGET

8.1 INNLEIING

Planområdet er i dag delvis ubygde. Det ligg ein tidlegare verkstad ned mot sjøen heilt vest i planområdet og i nord innanfor føremålet BH (hotell) er ein no i gong med bygging av eit hotell. Sør i området innanfor føremålet BKI (kulturinstitusjon) vert det lagt til rette for kulturinstitusjon. Ein ser for seg at bygget her kan nyttast til blant anna bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant etc. I tillegg til dette vert det lagt til rette for badepllass, park og kai, samt at eksisterande naturområde i sør aust på Akkjerhaugen vert ivaretake og vidareført. Det vert lagt til rette for felles parkering mellom hotellet og kulturhuset, samt at hotellet har nokre eigne plassar på SPP1. Utan om parkeringsplassane på SPP2, som i hovudsak skal nyttast av rørslehemma, er det tenkt at besøkande til kulturhuset kan parkere ved Jondal skule og barnehage like aust for planområdet. Det vil truleg vere mest aktivitet i kulturhuset på ettermiddag og kveldstid, når det ikkje er aktivitet på skule og barnehage, og det kan såleis vere ei god løysing å nytte parkeringa til skulen og barnhagen.



Figur 24: Reguleringsplanforslag for området.



Side | 25

Figur 25: Perspektiv frå nordvest.

8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Formål	FELTNAVN	Areal m ²
Kulturinstitusjon	BKI	2564
Hotell/overnatting	BH	1637
Veg	SV	883
Køyreveg	SKV	341
Fortau	SF	106
Gatetun	SGT	241
Gangveg/gangareal	SGG	129
Annan veggrunn grøntareal	SVG	492
Kai	SK	425
Parkeringsplassar	SPP	401
Naturområde/ grønstruktur	GN	5891
Badeplass/ -område	GB	675
Park	GP	31
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	VNS	6307
Badeområde	VB	32
Totalt		20 444

8.3 BYGGEFØREMÅL

Byggeføremål	
Reguleringsføremål	Kulturinstitusjon - BKI
Areal	2564 m ²
BYA	40 %
Maksimal mønehøgde	MH k+21,5
Parkering	0,3 pp per sete

Side | 26

Byggeføremål	
Reguleringsføremål	Hotell - BH
Areal	1637 m ²
Antal rom	9
BYA	65 %
Maksimal mønehøgde	MH k+16,5
Parkering	0,6 pp per rom

8.4 BUSETNAD OG ANLEGG

Kulturinstitusjon

Innanfor føremålet BKI er det planlagt eit kulturhus. Det er tenkt at kulturhuset kan nyttast som blant anna museum, konsertsal, kontor, restaurant og liknande. Før etablering av kulturhuset kan gjennomførast, må den gamle verkstaden ned mot sjøen i vest rivast. Rivinga av den gamle verkstaden er vurdert som positivt for området, då bygget ikkje er i bruk og er skjemmande slik det står fram i dag. Ved plassering av sjølve kulturhuset på tomta er det lagt vekt på å bevare eksisterande terrenge så langt som mogleg. Kulturhuset er tilpassa eksisterande terrenge og er tenkt utforma som ein brearm. Naboar ligg i god avstand og vil ikkje få reduserte solforhold på sine uteoppphaldsareal. I samband med etableringa av kulturhuset, ynskjer ein å etablere ein kai og strand slik at folk kan koma seg til sjøen og kome til området med båt. Planforslaget vil opna opp mot strandlinia og gjøre området meir tilgjengeleg og attraktivt for ålmenta.

Hotell

Innanfor føremålet BH er ein allereie i gong med bygging av eit hotell. Hotellet skal ha 9 rom, samt ein leilegheit. Det vil også bli lagt til rette for kurs- og konferansefasilitetar og restaurant i hotellbygget. I samband med bygging av hotellet vil uteområda og området ned mot sjøen også bli tilrettelagt slik at ikkje berre gjester på hotellet men også ålmenta kan nyte desse areala. Området langs med sjøen vil bli lagt til rette med badepllass/ strand. Det vil også bli lagt til rette for eit badehus ned mot sjøen som vil innehalde garderobar, dusj- og toalettfasilitetar. Dette badehuset vil også vere tilgjengeleg for ålmenta og vere eit svært positivt tiltak i området.



Figur 26: Oversiktsillustrasjon frå vest. Illustrasjonen synar kulturhus, kai, hotell og strand. Illustrasjon er utarbeida av Arkitekt Rolv Eide as.

8.5 PARKERING

Det er lagt til rette for 9 parkeringsplassar tilknytt hotellet. Sju av desse parkeringsplassane er planlagt innanfor føremålet SPP1, medan to er planlagt innanfor gatetunet SGT.

Det er lagt til rette for 8 parkeringsplassar innanfor SPP2 tilknytt kulturhuset. To av parkeringsplassane innanfor SPP2 skal vere tilrettelagt for HC-parkering. Både skulen og barnehagen aust for planområdet, samt Jondal sentrum i sør har ledig parkeringsplassar på ettermiddag og kveldstid som besøkande til kulturhuset kan nytte.

Side | 27

8.6 TRAFIKKAREAL

Vegføremål o_SKV, o_SV1, o_SF er regulert i tråd med eksisterande situasjon. Tilkomsten til området er rett etter krysset mellom o_SKV og o_SV1.

Det vil bli litt meir trafikk som ein følgje av tilrettelegging for kulturhus. SV2 er difor regulert med ein breidd på 5 meter og vil ha eit fast dekke. Det vil seie at vegen blir utvida med omrent 2 meter ift. dagens situasjon. Dette vil gje området moglegheit for varelevering og tilkomst for brannbil.

8.7 STØYTILTAK

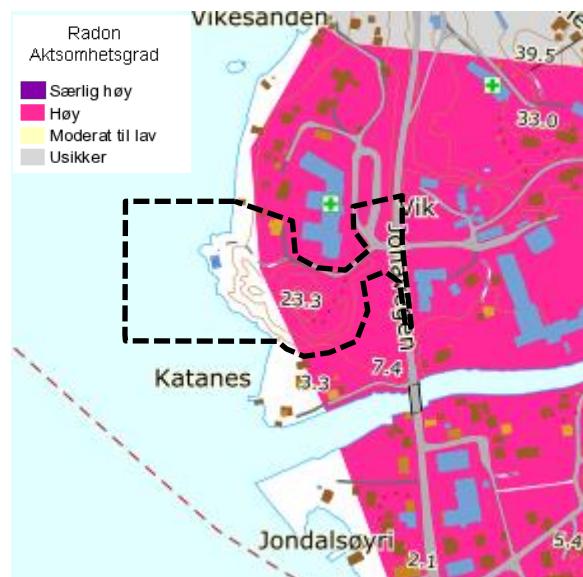
Planområdet vert ikkje råka av støy så det vil ikkje vere naudsynt med støysikringstiltak.

8.8 AVFALLSHANDTERING

Avfallshandtering skal løysast innanfor føremåla hotell og kulturinstitusjon.

8.9 RISIKO

Det er i delar av planområdet registrert høge verdiar av radon. Det må gjerast tiltak i høve til dette for bygga som det leggjast til rette for i området. Ein må også vere obs på nærleik til sjø og eventuelle konsekvensar av springflo når ein skal leggje til rette for tiltak nært opp til sjø i planområdet.



Figur 27: Aktsemdkart for radon i området.

9 KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET

9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

Planområdet er i kommuneplanen (KPA) avsett som friareal og næring, samt at det er omfatte av omsynssone H910 med krav om at gjeldande reguleringsplan (Jondal sentrum) framleis skal gjelde og omsynssone H570 med omsyn til kulturminne. Planforslaget bryt med kommuneplanen då delar av friarealet i KPA er regulert til hotell i planforslaget. Dette arealet har imidlertid i lang tid vorte nytt til bustadføremål og ein er allereie i gong med å ferdigstille eit hotell her.

Side | 28



Figur 28: Utsnitt av kommuneplanen for Jondal til venstre og planforslaget til høgre.

9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

I reguleringsplanen for området, Jondal sentrum, er planområdet regulert til friområde, bustad, naust og båtbyggjarskule, samt at ein del av friområdet er markert som fornminne. I planforslaget er det gjort ein del endringar for arealføremåla i nord og vest ift. det som ligg i den gjeldande planen for området, Jondal sentrum. Som nemnd er ein i gong med ferdigstilling av eit hotell nord i planområdet, innanfor arealføremålet bustad i planen for Jondal sentrum. Ved å legge til rette for badeplass, park og kai ned mot sjøen i vest vil ein gjøre området meir tilgjengeleg for ålmenta.



Figur 29: Utsnitt av reguleringsplan for Jondal sentrum til venstre og planforslaget til høgre.

9.3 ESTETIKK

Som ein kan sjå av illustrasjonen under er hotellbygget tenkt bygga delvis inn i terrenget slik at ein får ei god terrengrilpassing og slik at det ikkje blir for ruvande og framtredande. At bygget er tenkt lagt slik gjer også til at uteareala på dekke rundt hotellet får god kontakt med terrenget og det blir gode koplingar mellom desse uteareala og uteareala på terrenget. Når det gjeld kulturhuset er dette tenkt lagt i og mellom terrenget så godt det let seg gjøre for å passe inn på best mogleg måte. Inspirasjonen til utforminga har vore brear og korleis desse snor seg gjennom landskapet.



Figur 30: Skisse av hotell og kulturhus innanfor planområdet. Utarbeida av Arkitekt Rolv Eide as

9.4 KONSEKVENSAR FOR NABOER

Hotellet og kulturhuset ligg i god avstand til eksisterande bustader og vil ikkje ha særskilde konsekvensar for desse. Like aust for planområdet ligg Vikevollen helsecenter. Sørleg del av Vikevollen vil få noko redusert utsikt i forhold til dagens situasjon, då hotellet vert større enn bustaden som låg der tidlegare.

9.5 TRAFIKK- OG PARKERINGSTILHØVE

Parkering vil gå føre seg på eigen tomt og på felles parkeringsplassar innanfor planområdet. Det har også blitt gjeve aksept frå Jondal kommune om at kulturhuset på ettermiddagar kan nytte parkeringsplassane til skulen og barnehagen aust for planområdet, samt parkeringsplassar i Jondal sentrum.

9.6 KULTURMINNE

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet blei det stilt krav om at det skulle gjerast arkeologiske registreringar både i sjøen og på land innanfor planområdet. Bergens Sjøfartsmuseum gjennomførte 13.09.18 - 14.09.18 marinarkeologiske undersøkingane og Hordaland fylkeskommune gjennomførte arkeologiske registreringar den 13.09.18. Det vart ikkje gjort nokon funn av automatisk freda kulturminne verken i sjø eller på land.

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

Området er i dag bratt og lite tilgjengeleg og planforslaget legg såleis ikkje beslag på eller påverkar areal som er avsett til born og unge eller vert særskild nyttå av allmenta. Det påverkar heller ikkje eksisterande areal for friluftsaktivitetar. Planforslaget vil vere positivt for strandsona og tilkomst til denne. Det vil bli lagt til rette for gangveg ned mot sjøen slik at det skal bli lett tilkomst til området. Det er også i samband med bygginga av hotellet blitt oppført eit badehus med garderobe, toalett og dusjfasilitetar. Dette badehuset skal vere tilgjengeleg for allmenta og vil vere med på å gjøre området ned mot sjøen til eit attraktivt badeområde. Det vil i planforslaget også bli lagt til rette for kai slik at ein lett kan kome seg til området med båt også. Ved tilrettelegging av badeområdet må inngrep i terrenget gjerast så skånsamt som mogleg for å ivareta eksisterande vegetasjon og terreng så godt det let seg gjere.

9.8 VURDERING AV TILTAK I HØVE TIL NATURMANGFALDSLOVA

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

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

Side | 30

Vurdering etter §8 Kunnskapsgrunnlaget:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags landskap, økosystem, naturtypar eller arter vert råka av planen?	Landskapet som vert råka av planen er i sør ubyggd og består av blandingsskog. Det er ikkje registrert nokon særskilde eller viktige økosystem og naturtypar innanfor planområdet.
Kva slags effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtypar og arter?	Planen vil føre til inngrep i landskapet då planområdet i sør er ubyggd og ein vert nøydd til å foreta ein del utsprenging for å leggje til rette for kulturhuset. Planen vil ikkje ha nokon påverknad for naturtypar og arter då det ikkje er registrert viktige økosystem i området (artsdatabanken)
Korleis er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklinga i tal på lokalitetar av naturtypene og bestandene på landsbasis og på staden?	Ikkje aktuelt då det ikkje er gjort særskilde registreringar av viktige økosystem og naturtypar innanfor planområdet (artsdatabanken).
Føreligg det faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfold i det aktuelle planområdet?	Ein er ikkje kjend med at det føreligg faglege rapportar og utgreiingar om naturmangfold i planområdet.
Føreligg det erfaringsbasert kunnskap (frå lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Det 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?	Planen vil ikkje påverke truga og nært truga arter på Norsk raudliste for arter 2015 (artsdatabanken).
Vil planen påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2018?	Vil ikkje påverke truga og nært truga naturtypar på Norsk raudliste for naturtypar 2018 (artsdatabanken).
Vil planen påverke utvalde naturtypar eller prioriterte arter?	Vil ikkje påverke utvalde naturtypar eller prioriterte arter (artsdatabanken).
Vil planen påverke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Vil ikkje påverke verna områder, nærområder til verneområder, marint beskytta områder eller verna vassdrag.
Vil planen påverke tilstanden i sjø eller vassførekomster?	Vil ikkje påverke tilstanden i sjø eller vassførekomstar.
Vil planen påverke utvalde kulturlandskap?	Det er gjort arkeologiske registreringar innanfor planområdet. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminner.
Vil planen påverke miljøregistreringar i skog?	Ein er ikkje kjend med at planen vil påverke miljøregistreringar i skog.
Vil planen påverke inngrepsfrie naturområde (INON)?	Planen vil ikkje påverke inngrepsfrie naturområde (INON) (http://inonkart.miljodirektoratet.no/inon/kart)
Vil planen påverke område eller naturtypar som er spesielt verdfulle for naturmangfald?	Planen vil ikkje påverke område eller naturtypar som er spesielt verdfulle for naturmangfald området er registrert i (miljøstatus.no, artsdatabanken).

Vurdering etter § 9 Føre-var-prinsippet:

Sentrale tema	Vurdering
Veit ein nok om landskap, økosystem, naturtypar og arter, og om kva slags verkningar det aktuelle tiltaket har for desse?	Ja, tilstrekkeleg kunnskap føreligg.

Er det sannsynleg at tiltaket vil medføre vesentleg (alvorleg eller irreversibel) skade på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Tiltaket vil føre til ein del terrenginngrep i området, men sidan det ikkje er gjort registreringar av viktige landskap, økosystem, naturtypar og artar innanfor planområdet vil ikkje tiltaket gjere vesentleg skade (miljøstatus.no, artsdatabanken).
--	---

Vurdering etter § 10 Økosystemtilnærming og samla belasting:

Sentrale tema	Vurdering
Kva slags eksisterande tiltak eller bruk utgjer ei påverknad på landskap, økosystem, naturtypar og artar?	Bruken av planområdet har tidlegare i hovudsak vore i samband bustaden som låg der, samt at området på Akkerhaugen har vorte nytta til rekreasjon. Dette har noko påverknad på landskap, økosystem, naturtypar og artar.
Kva slags framtidige tiltak og bruk i landskapet eller økosystemet som ein har oversikt over kan utgjere ei påverknad på naturtypar og artar?	Tiltak som vil skje i området vil vere opparbeiding av vegar, parkeringsplassar, hotell og kulturhus. Det vert såleis lagt til rette for ein auka bruk av området som vil føre til auka bruk av tilgrensande område. Denne påverknaden vil likevel ikkje ha særskild betydning då det ikkje er gjort viktige registreringar av landskap økosystem, naturtypar og artar (miljøstatus.no, artsdatabanken).
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 moderat, men dette vil likevel ikkje vere av stor betydning då det ikkje er gjort viktige registreringar av landskap økosystem, naturtypar og artar (miljøstatus.no, artsdatabanken).
Kva veit ein om situasjonen for det naturmangfaldet som råkas på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?	Det er ikkje naturmangfald av stor viktigkeit som vert råka, (http://kart.hfk.no/gismobile_nw/?Viewer=kartivest_leitt)
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, tilstrekkeleg kunnskap føreligg - området er registrert i miljøstatus.no, artsdatabanken og fleire andre velkjende kjelder.

Vurdering etter § 11 Tiltakshavar betaler:

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

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

Vurdering etter § 12 Miljøforsvarlege teknikkar:

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

Samla vurdering av naturmangfaldet

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

9.9 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Planforslaget opnar for etablering av hotell med kurs- og konferansefasilitetar, samt restaurant. I tillegg vil det bli lagt til rette for eit kulturhus som kan romme fleire ulike funksjonar. Dette vil vere positivt for både bebruarar og besøkande i Jondal og auke tilbodet i forhold til kva ein fin der i dag.

9.10 KONSEKVENSAR FOR NÆRINGSINTERESSER

I forhold til hotell-/overnattingsnæringa, samt eteplassar i Jondal vil desse få noko meir konkurranse ved etablering av planframlegget. Men dette er ikkje vurdert til å gje vesentlege negative konsekvensar for dei.

Side | 32

9.11 JURIDISKE/ØKONOMISKE KONSEKVENSAR FOR KOMMUNEN

Ingen kjente konsekvensar.

9.12 INFRASTRUKTUR

Ingen kjente konsekvensar.

9.13 ROS-ANALYSE

Bakgrunn

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

Akseptkriterier og metode

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

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



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

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

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

Klassifisering av sannsyn og konsekvens

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

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

Side | 33

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

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

VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT:

Naturbasert sårbarheit		Potensiell risiko for:			Merknad
Nr	Uønskt hending/forhold	Liv og helse	Ytre miljø	Materielle verdiar	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind	Sa4 x K1	Sa4 x K1	Sa4 x K1	Vind blir ikkje sett på som ein risiko for området. Sterk vind kan førekome, men slik området ligg til, vil det ikkje blir utsatt for vindpåkjenning utover det som ein kan forvente.
2	Store nedbørsmengder	Sa4 x K1	Sa4 x K1	Sa4 x K1	Store nedbørsmengder kan førekome, men blir ikkje sett på som ein risiko for planområdet.
3	Store snømengder				Store snømengder sjeldan eit problem i området.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flom i elver / bekker				Ikkje aktuelt.
6	Flom i vassdrag/ innsjøer				Ikkje aktuelt.
7	Overvasshandtering	Sa3 x K1	Sa3 x K1	Sa3 x K1	Overvatn blir handtert lokalt ved infiltrasjon og fordrøyning.
8	Springflod / stormflod	Sa4 x K1	Sa4 x K1	Sa4 x K1	Planområdet grensar til sjø, så det vil vere risiko for springflo i delar av planområdet.
9	Historisk flomnivå				Ikkje aktuelt.
10	Anna				

Skredfare www.skrednett.no					
11	Kvikkleireskred			Ingen kjent risiko.	
12	Lausmasseskred			Ingen kjent risiko.	
13	Is - og snøskred			Ingen kjent risiko.	
14	Steinras, steinsprang			Ingen kjent risiko.	
15	Historiske hendingar			Ingen kjent risiko.	
16	Anna				
Byggegrunn www.ngu.no					
17	Setningar			Ikkje aktuelt.	
18	Utgåingar			Ikkje aktuelt.	
19	Radon	Sa4 x K3		Planområdet er registrert med høy aktsomhetsgrad ift. radon.	
20	Anna				
Plante og dyreliv www.dirnat.no					
21	Planter			Ingen sårbare arter registrert i naturbase.	
22	Dyr			Ingen sårbare arter registrert i naturbase.	
23	Fugler			Ingen sårbare arter registrert i naturbase.	
24	Anna				
Verksamhetsbasert sårbarheit					
Brann/eksplosjon					
25	Brannfare	Sa3 x K2	Sa3 x K2	Ingen kjent risiko utover det som er å forvente ift. hotell/kulturhus.	
26	Eksplosjonsfare			Ingen kjent risiko.	
27	Anna				
Energitransport					
28	Høgspent			Ikkje aktuelt.	
29	Lågspent			Ikkje aktuelt.	
30	Gass			Ikkje aktuelt.	
31	Anna				
Forureina vatn					
32	Drikkevasskjelde			Ikkje aktuelt.	
33	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og liknande.			Planområdet grensar til sjø. Ein er ikkje kjend med at det er forureining i sjøen. Det må i planframleggget sikrast at det ikkje vil skje forureina avrenning til sjø.	
34	Nedbørssfelt			Ikkje aktuelt.	
35	Grunnvassnivå			Ikkje aktuelt.	
36	Anna				
Forureina - grunn http://www.sft.no					
37	Kjemikalieutslepp			Ingen kjent risiko.	
38	Anna				
Forureina - luft					
39	Støv/partikler/røyk			Ingen kjent risiko.	
40	Støy			Ingen kjent risiko.	
41	Lukt			Ingen kjent risiko.	
42	Anna				
Friluftsliv og tilgjengeleight til sjø http://www.hordaland.no					
43	Fri ferdsel langs sjø/strandsone	Sa3 x K1	Sa3 x K1	Sa3 x K1	Planområdet grensar til sjø/strandsone. Strandsona og tilkomst til denne har lenge ikkje vore godt tilrettelagt for allmenta. Dette må sikrast i planframleggset, samt at området gjerast attraktivt og lett framkommeleg. Grøntareal av god kvalitet skal takast vare på så godt det let seg gjere, samt eksisterande terregng. Det bør ikkje gjerast store terrengingrep tett innpå strandlinja.
44	Friluftsliv				Ikkje kjent risiko.
45	Anna				
Sårbarheit knytt til infrastruktur					
Trafikkfare http://www.vegvesen.no					
46	Trafikkulykker på veg	Sa3 x K2		Sa3 x K2	Det er registrert ei hending med lettare skade på FV550. Ut over dette er det ikkje knytt noko større risiko enn det som kan forventast ved veg. Det er fortau frå Jondal sentrum fram til planområdet. Det bør vurderast om eksisterande kryss ut i fylkesvegen er tilstrekkeleg dimensjonert for den planlagde utbygginga i planområdet.
47	Anna				
Forureining					
48	Støv/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/transportårer http://www.vegvesen.no					
53	Veg	Sa3 x K2		Sa3 x K2	Sjå punkt 46.
54	Sjø				Ingen kjent risiko.
55	Luft				Ingen kjent risiko.
56	Anna				

Risikomatriser - oppsummering

SANNSYN	Sær sannsynleg	Sa6					
	Mykje sannsynleg	Sa5					
	Sannsynleg	Sa4	1,2,8		19		
	Noko sannsynleg	Sa3	7,43	25,46,53			
	Lite sannsynleg	Sa2					
	Usannsynleg	Sa1					

RISIKOMATRISE Liv og helse		K1	K2	K3	K4	K5	K6
		Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
		KONSEKVENS					
SANNSYN	Sær sannsynleg	Sa6					
	Mykje sannsynleg	Sa5					
	Sannsynleg	Sa4	1,2,8				
	Noko sannsynleg	Sa3	7,43	25			
	Lite sannsynleg	Sa2					
	Usannsynleg	Sa1					
RISIKOMATRISE Ytre miljø		K1	K2	K3	K4	K5	K6
		Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
		KONSEKVENS					
SANNSYN	Sær sannsynleg	Sa6					
	Mykje sannsynleg	Sa5					
	Sannsynleg	Sa4	1,2,8				
	Noko sannsynleg	Sa3	7,43	25,46,53			
	Lite sannsynleg	Sa2					
	Usannsynleg	Sa1					
RISIKOMATRISE Materielle verdiar		K1	K2	K3	K4	K5	K6
		Ufarleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt
		KONSEKVENS					

Oppsummert med tekst:

Ut i frå ROS-analysen er det noko risiko knytt til radon. Det må i planframlegget gjerast tiltak i forhold til dette.

Ein må også vere obs på tilrettelegging av tiltak nær sjø i planområdet grunna moglegheit for springflo.

10 MERKNADAR

10.1 MERKNADAR

Nr	Avsendar	Dato
	Offentlege og kommunale instansar	
1.	Statens vegvesen	16.04.18
2.	Fylkesmannen	24.04.18
3.	Fylkeskommunen	31.05.18
4.	NVE	31.05.18
5.	Fiskeridirektoratet	31.05.18
6.	Kystverket	08.06.18
	Private	
7.	Bård, Olaug og Trygve Kråkevik	31.05.18
8.	Borgen Advokater v/Sturla Nødtvedt på vegne av Oddmund Espeland	31.05.18

Merknadene er oppsummert og kommentert i eige skjema.

11 FORSLAGSSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planområdet er i dag delvis ubyggd. Det ligg ein tidlegare verkstad ned mot sjøen heilt vest i planområdet og i nord innanfor føremålet BH (hotell) er ein no i gong med bygging av eit hotell. Sør i området innanfor føremålet BKI (kulturinstitusjon) vert det lagt til rette for kulturinstitusjon. Ein ser for seg at bygget her kan nyttast til blant anna bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant etc. I tillegg til dette vert det lagt til rette for badeplass, badehus og kai, samt at eksisterande naturområde i søraust på Akkjerhaugen vert ivaretake og vidareført. Det vert lagt til rette for felles parkering mellom hotellet og kulturhuset, samt at

hotellet har nokre eigne plassar på SPP1. Utan om parkeringsplassane på SPP2, som i hovudsak skal nyttast av rørslehemma, er det tenkt at besøkande til kulturhuset kan parkere ved Jondal skule og barnehage like aust for planområdet. Det vil truleg vere mest aktivitet i kulturhuset på ettermiddag og kveldstid, når det ikkje er aktivitet på skule og barnehage, og det kan såleis vere ei god løysing å nytte parkeringa til skulen og barnhagen. Planforslaget vil vere eit løft for området då det vil bli mykje betre tilrettelagt for bruk enn slik det er i dag og vesentleg opprusta med opparbeiding av badeplass og badehus, uteområdet, kai mm. Tilrettelegging av hotell og kulturhus vil også vere positivt for beboarane i Jondal.

Akkjerhaugen

Detaljregulering:
gnr. 31 nr. 1,22 m.fl.
Jondal kommune

Tiltakshavar:
Acos Invest as

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

Samarbeidende arkitekt:
Arkitekt Rolv Eide as

Utarbeidd av:
Hedvig Godvik Olsen
Svein Are Furdal

Layout:
Jørgen Håland