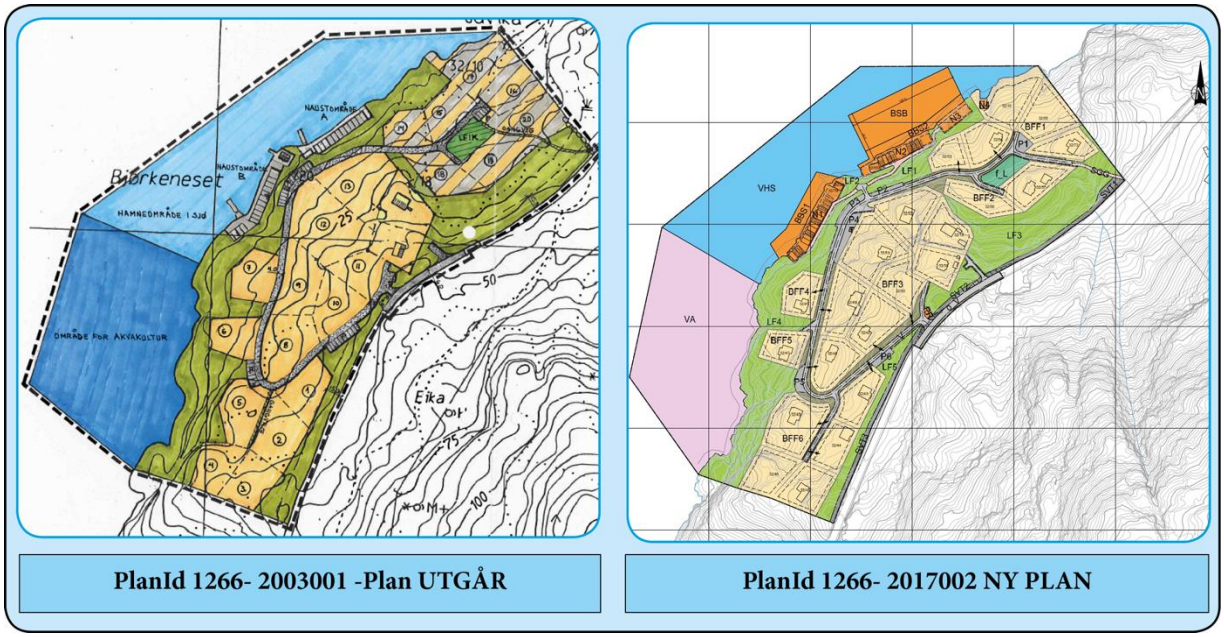
PLANSKILDRING

REGULERINGSPLAN FOR BJØRKENESET (REGULERINGSENDRING)

PLAN ID: 1266-2017002 Masfjorden kommune



PlanId 1266- 2003001 -Plan UTGÅR | PlanId 1266- 2017002 NY PLAN

DOKUMENT I SAKA

A Planskildring - Dette dokument (Inkl innkomne merknad)

B Føresegn

C Plankart

D Illustrasjon

1 SAMANDRAG

Bjørkeneset ligg i Masfjorden kommune i Hordaland. Området er regulert og har planId 1266-2003001. Området er tilnærma utbygd; berre 4 tomtar står ubebygd. Samla areal av planområdet er omlag 121 daa.

Dette planforslaget er ein revisjon av ein eksisterande godkjent plan.

Føremålet med revisjonen er å rydde i føresegn, vurdere å opne for endring frå fritidsbustad til bustad, få lagt inn eit ekstra naustområde og eit småbåtanlegg. Del av revisjonen er også å oppgradera plankart til sosi-format; det ligg berre føre papirformat av eksisterande plan.

Plangrensa er som opprinneleg.

Planarbeidet er utført i samsvar med krava i plan- og bygningslova og planomtale organisert og presentert i samsvar med sjekkliste for planskildring gitt av Miljødepartementet.

1 Innhald

1 Samandrag 2
2 Bakgrunn 4
3 Planprosessen 5
4 Planstatus og rammevilkår 6
5 Skildring av planområdet – Eksisterande tilhøve 7
6 Skildring av planframlegg 14
7 Verknad av planforslag 21
8 Konsekvensutgreiing – ikkje aktuell 26
9 Innkomne innspel 27

2 BAKGRUNN

2.1 Føremål med planen

Dette er ein revisjon av ein eksisterande plan. Plangrensa er ikkje endra. Føremålet med revisjonen er å rydde i føresegn og plankart, vurdere om større del av området skal endrast til føremål bustad, få lagt inn eit ekstra naustområde og eit småbåtanlegg i sjøen. Del av revisjonen er også å få plankartet i sosi-format; det ligg berre føre papirutgave av eksisterande plan.

2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigeforhold

Forslagstillar: Bjørkeneset Hyttelag
Plankonsulent: ADU – Ingeniør Atle D. Utkilen
Adresse: Utkilen 1
5953 Fonnes
Heimeside: www.adu.no

2.3 Tidlegare vedtak

Området har godkjent reguleringsplan med planid 1266- 2003001. Når ny plan med planid 1266-2017002 vert godkjent, vil den erstatte gjeldande plan.

2.4 Krav om konsekvens-utgreing

Dette er eit eksisterande og tilnærma utbygd felt. Ny konsekvensutgreiing etter KU - forskrifta er difor vurdert som ikkje naudsynt. Verknader og konsekvensar planen har lokalt, er gjort greie for i ROS analysen og under kapittel 7

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverkingsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Oppstartsmøte med kommunen vart halde den 6.7.2017.

Melding om oppstart av planarbeid stod i Strilen (fulldistribusjon) 22.09.2017

Alle i hyttelaget har fått informasjon om planendringar, og plankonsulent har orientert om planane i samband med årsmøtet i hyttelaget; 18.april 2018.

Det er vidare halde undervegs møte med kommunen 17.april 2018.

Innkomne merknader er tatt med og kommentert under kapittel 9.

ADU as

Melding om oppstart av reguleringsendring

ADU as gir med dette, i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova, melding om at det vert starta arbeidet med utarbeiding av reguleringsendring for Bjørkeneset, PlanID: 126620030001, Masfjorden kommune.

Området er på omlag 121 dekar. Endringene består av justering av formålgrenser m.m.

Aktuelle planendringar (ref. tekst eksisterande plan):

• Naustområde A	Utviding mot nord - fleire naust
• Havneområde i sjø	Bølgedempar og større flytebrygge
• Kjøreveg	Veg til alle tomtar
• Hytter	Opning for at hytter kan endrast til bustadføremål
• Hytter	Opning for å kunne bygge garasje
• Hytter	Auke storleik hytter opp til 130 m2 BRA

Endeleg omfang av endringar vert vurdert i planprosessen.

Ytre etatar vil bli varsla særskilt.
Eventuelle merknader eller opplysingar som bør leggjast til grunn for reguleringsendringa, skal sendast til:

ADU as
Fonnes Senter, Postboks 75, 5952 Fonnes
Tlf.: 59 16 80 80 - e-post: atle@adu.no

innan 24.10.2017. Her vil ein og kunna få nærare opplysningar. Kopi av merknader m.m. skal i tillegg sendast til Masfjorden kommunen, Austfjordvegen 2724, 5981 Masfjordnes.
Planen medfører etter kommunen si førebelse vurdering ikkje krav om konsekvensutgreiing etter kap. 4 i plan- og bygningslova.

4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR

4.1 Overordna planer

a) Kommuneplan – arealdel evt. kommunedelplanar

Området er i kommuneplanen avsett til fritidsbustad/hytter.

4.2 Gjeldande reguleringsplaner

Området har godkjent reguleringsplan med planid 1266- 2003001

4.3 Tilgrensande planar

Det er ingen reguleringsplanar som grensar til planområdet. Like sør for området ligg eit lite industriområde , Kvamme industriområde med planId 1266-20000002

4.4 Temaplaner/samfunnsdel av kommuneplan

I planarbeidet har ein nytta kommunen sine dokument (kommuneplan m/føresegn, planskildring, samfunnsdel og KU og ROS) som grunnlag ved vurderingar.

Det er ikkje funne noko i dokumenta som ein spesifikk må ta omsyn til i planområdet.

4.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR)

Føremålet med desse rikspolitiske retningslinjene er å:

- Synleggjere barn og unge sine interesser i all planlegging og byggjesakshandsaming etter plan- og bygningslova.
- Gje kommunen betre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unge sine interesser i planlegging og byggjesakshandsaming
- Gje grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.

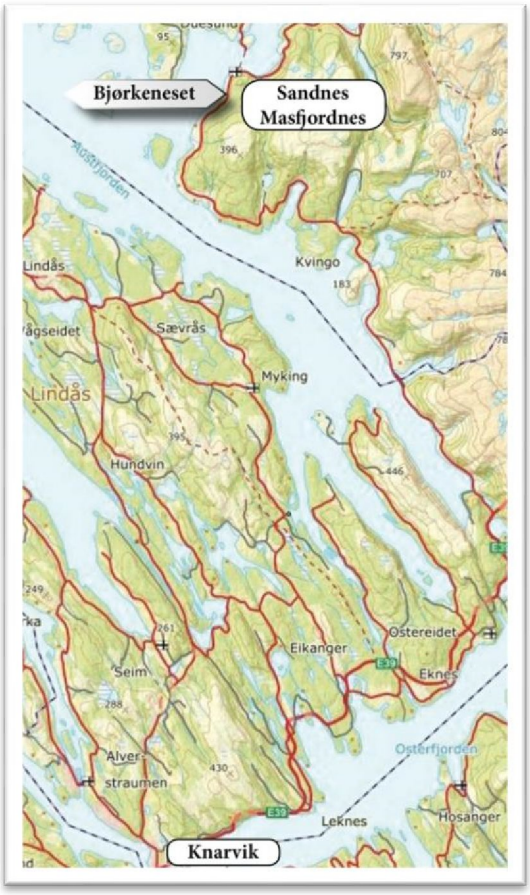
4.6 Universell utforming.

Prinsippet om universell utforming i planlegginga går fram av plan og bygningslova § 1 – 1:

«Prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i planlegginga og krava til det enkelte byggetiltak»

I planlegginga er nytta det rettleiingsmaterialet som er samanstilt under «https://www.regjeringen.no universell utforming i planlegging».

5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE



5.1 Lokalisering

Området ligg ved fylkesveg fv 570 (Austfjordvegen) omlag 2 km sør for Sandnes kai (sentrum) i Masfjorden kommune i Hordaland.

Heile planområdet er på omlag 126 da.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

Området er regulert til hytte og bustadføremål. Området er i hovudsak ferdig utbygd.

5.4 Landskap

Området er ein ope nord/vestvend platåskråning som strekker seg frå kote 45 og heilt ned til sjøen. I bakkant har en et høgdedrag som strekkjer seg oppover til omlag kote 380 meter (bl.a Bjørnedalshogen og Kvamsfjellet).

Mot vest/nordvest har en fin utsikt mot Fensfjorden og helt ut til Mongstad (bilde under).

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikkje kjente funn i områdt. Det ligg inne krav ved eventuelle funn i området

5.7 Naturverdiar

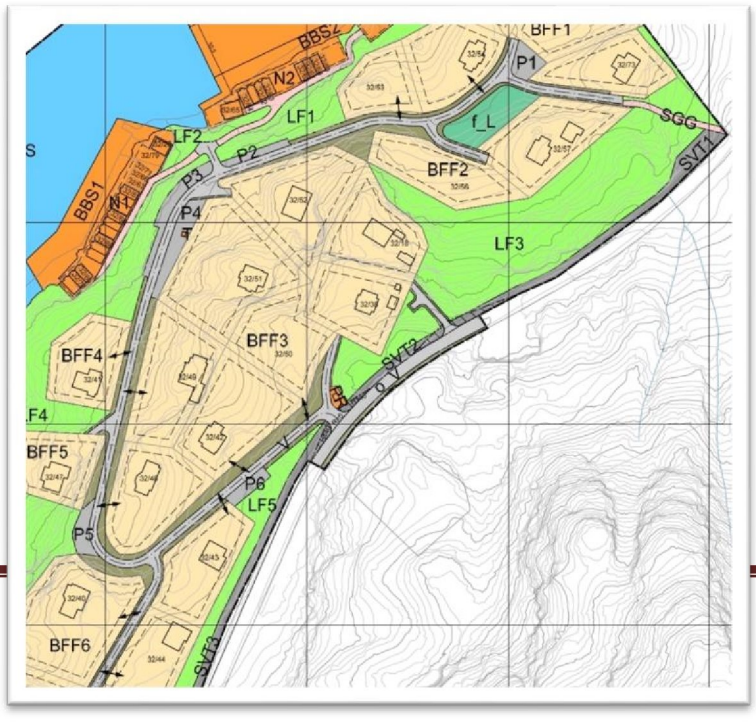
Området har ikkje naturverdiar som må vernast, eller som må liggje urørde att i reguleringsplanen.

5.8 Rekreasjonsverdiar/rekreasjonsbruk, ute områder

Flyfoto av området. Områda som ligg igjen urørt er avsett som frilufts føremål.

5.9 Landbruk

Ikkje aktuelt i planområdet. Områda utanfor tomtane og vegnettet er i dag definer til friluftsføremål.



5.10 Trafikkforhold

a) <u>Køyretilkomst</u>

Fylkesveg 570 – Austfjordvegen, som går frå E39 og ut til Sandnes, grensar til området. Sjølve avkjørsla er del av planen.

Området er tilknytt fylkesvegen med to avkjørsler.
Avkjørsel 1 løyser ut heile feltet med unntak av eit hus/hytte.
Avkjørsel 2 løyser ut 1 ei hytte.

b) Vegsystem

Interne vegar i området er private fellesvegar. Vegane er godt fundamenterte. Området var planlagt basert på at alle skulle parkere bilar langs vegen. Det er derfor etabler ein god del parkeringsplasser langs vegane.

c) Trafikktryggleik for mjuke trafikkantar

Vi har ikkje funne at det er registrert trafikkulukker på fylkesvegen på strekninga langs planområdet, eller på vegane internt i området.

Internt i reguleringsområdet, meiner vi trafikktryggleiken langs dei interne vegane er ivareteken. Vegane og avkjørslene til kvar tomt er oversiktlege og trafikken er låg.

Trafikktryggleiken i reguleringsområdet og nærområda er først og fremst knytt til trafikk langs fylkesvegen.

Fartsgrensa på staden er 50 km/t.

Frå internvegar

Frå fylkesvegen ved avkjørsel

d) Kollektiv tilbod

Tilbodet langs Fv 570 i dette området er buss. Det er behov for å etablere betre busshaldeplassar.

5.11 Barnas interesser

Utover eventuelle private tiltak på eigne tomtar er det i dag ingen tilrettelagde leikeplassar eller andre tiltak for barn og unge i reguleringsområdet. I gjeldande plan er det satt av område for leik men den er ikkje fullverdig opparbeid.

5.12 Sosial infrastruktur

a) Skule

Området høyrer til Sandnes grunnskulekrins. Avstand til Sandnes skule er omlag 1 km.
Nærmaste vidaregåande skule ligg i Knarvik .

b) Barnehage

Barnehage –kommunal- ligg på Sandnes.

5.13 Universell tilgjengelegheit

Eksisterande område er ikkje spesielt utforma eller lagt til rette med tanke på universell tilgjengelegheit.

5.14 Teknisk infrastruktur

a) Vatn og avlaup

Feltet er knytt til kommunalt vatn. Kommunen har overtatt leidning inn til feltet frå Kvamme Industri. Det interne nettet i feltet er privat.

Avlaupa er private. Det er 3 stk slamavskiljarar med utslepp til sjø.

a) Avfall

Renovasjonsbil samlar avfall ved kantstopp langs fylkesvegen.

b) Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

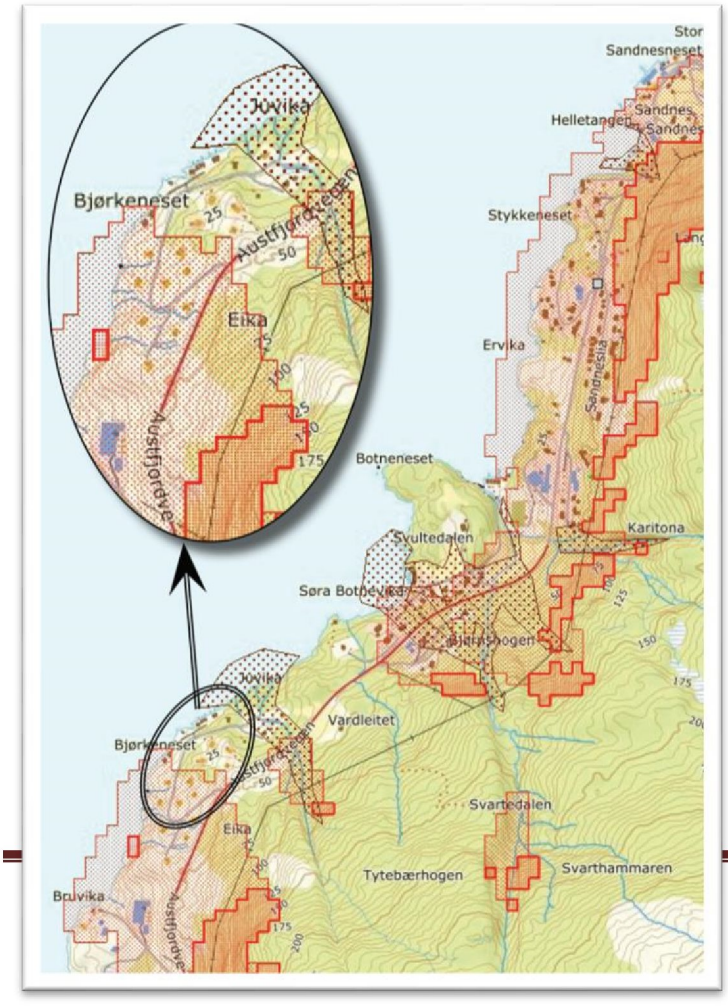
Det er lagt ut forsyning via kabelgrøft i heile området frå intern trafo.

Hus for avfall og utvendig post ved avkjørsel frå fylkesveg.

Energiforsyning via eigen trafo og spredenett i grøft

5.15 Grunnforhold

Varierande grunnlendt jordlag (myr/matjord) over fjell, dels fjell i dagen. God og uproblematisk byggjegrunn.



5.16 Støyforhold

Einaste støykjelde er trafikkstøy frå fylkesvegen. Denne delen av fylkesvegen er ikkje rekna for å vere støyutsett i følgje vegvesenet sine støykart.

5.17 Luftforureining

Det er ikkje kjende utslepp som medfører luftforureining i eller nær området.

5.18 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Kommuneplanen foreslår ingen risikoreduserande tiltak for dette området.

I kommuneplanen er den søre delen av det regulerte feltet markert risiko for snøskred.

Den nordre delen av det regulerte feltet er markert med risiko for jord- og flomskred.

Midterste delen har ingen markering knytt til risiko for skred.

Det er ikkje registert skred av noko form i planområdet.

5.19 Næring

Det er ikkje næringsverksemd i reguleringsområdet. Eit lite næringsareal , Kvamme industriområde ligg like sør for planområdet.

6 SKILDRING AV PLANFRAMLEGG

Dette er eit eksisterande og tilnærma utbygd regulert felt. Skildringa av planframlegget er derfor noko forenkla, og vi har berre tatt med informasjon om endringar opp mot tidlegare plan. For punkt som ikkje er kommentert, er føresegn så langt vi kan sjå sjølvforklarande.

6.1 Planlagt arealbruk

Reguleringføremål- arealbruk

Bygningar og anlegg.

Fritidshus frittliggjande	41 166 m2
Energianlegg	9 m2
Øvrige kommunaltekniske anlegg	62 m2
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	5 493 m2
-«- med tilhøyrande strandsone	936 m2
Uthus/naust	2 270 m2
Leikeplass	692 m2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Veg	4 017 m2
Gangveg/gangareal	761 m2
Anna veggrunn – teknisk anlegg	1 966 m2
Anna veggrunn – grøntareal	3 215 m2
Parkeringsplassar	1 345 m2

Landbruk-, natur- og friluftsføremål

Friluftsformål	20 022 m2

Bruk og vern av sjø og vassdrag til tilhøyrande standsone

Havområde i sjø	19 087 m2
Akvakultur	19 497 m2
Samla areal av planområdet	***120 538 m2***

6.1 Fritidshus frittliggjande

Fleirtalet i hyttelaget ynskjer at området primært skal vera eit område for fritidshus. Ein er likevel open for at det skal vera mogeleg å endra til bustadføremål for dei som ynskjer dette. Det er satt rekkjefølgekrav dersom tal bustad kjem over 10 stk.

Det er ingen endring i tal tomtar i revidert plan; 22 tomtar med storleik frå omlag 1000 - 2500 m2; snitt storleik omlag 1800 m2. Totalt 18 av tomtane er tatt i bruk.

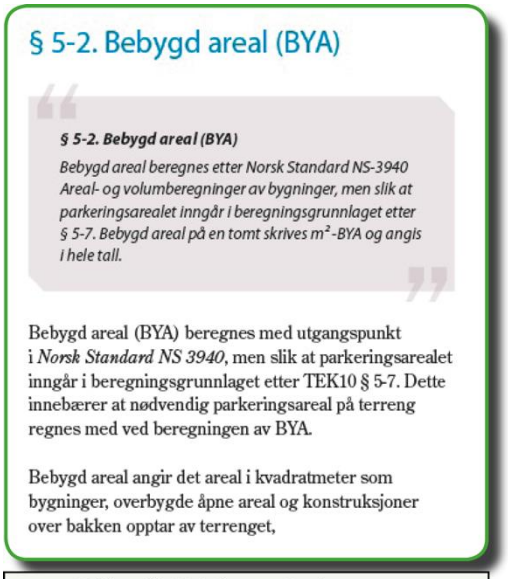
Området er i delt i 2 ulike byggeområder:

a) Hytteområde
b) Område for bustader/ hytter som kan ombyggast til bustader

I den reviderte planen er hovudprinsipp vidareført. Områda BFF1 og BFF2 dekkjer pkt b, og områda BFF3 – BFF6 dekkjer pkt a.

Så langt råd har ein også forsøkt å nytte krav i gjeldande føresegn, men omforma og tilpassa slik dei blir skrive i dag. Der det har vore uklar kva som var meint, har tekst vorte retta.

Gjeldande plan er basert på prinsipp om at det berre skal vera gangveg fram til hyttene. Slik har det ikkje vore praktisert. Mange har etablert veg inn på eigen tomten. I revidert plan er dette tatt omsyn til. Ein kan fortsatt nytte prinsippet om gangveg til tomten. Vel ein derimot å etablere kjørbar veg, vert det stilt krav til både parkering og at ein skal kunne snu på eigen tomt. Som bustad eller ved bruksendring til bustadføremål, er det no krav om veg.



§ 5-2. Bebygd areal (BYA)

§ 5-2. Bebygd areal (BYA)

Bebygd areal beregnes etter Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter § 5-7. Bebygd areal på en tomt skrives m²-BYA og angis i hele tall.

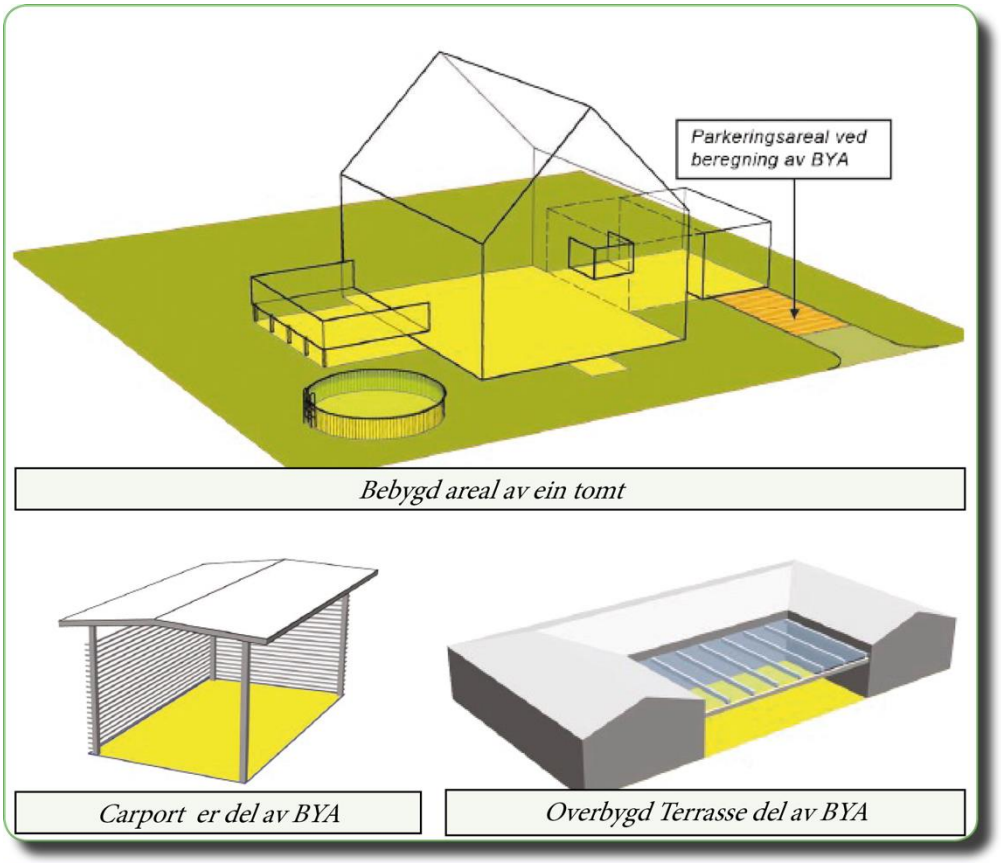
Bebygd areal (BYA) beregnes med utgangspunkt i *Norsk Standard NS 3940*, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter TEK10 § 5-7. Dette innebærer at nødvendig parkeringsareal på terreng regnes med ved beregningen av BYA.

Bebygd areal angir det areal i kvadratmeter som bygninger, overbygde åpne areal og konstruksjoner over bakken opptar av terrenget,

Utklipp frå Veiledning - Grad av utnytting

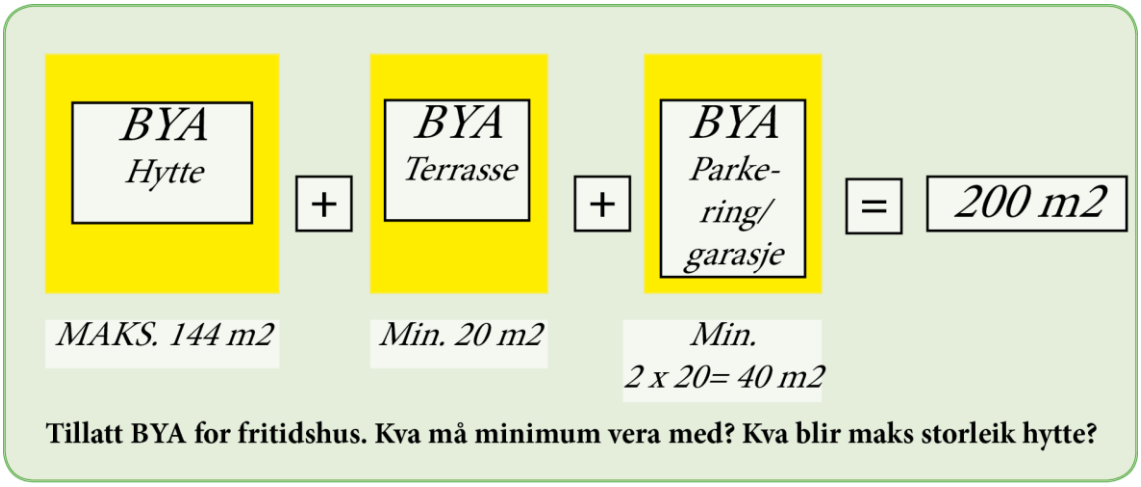
I revidert plan har vi endra målereglar. Vi har nytta BYA (bebygd areal/ fotavtrykk). Målreglar som er vanleg å nytta i hytteområder med stor variasjon i storleik på tomtar.

Korleis ein skal måle er definert i NS (norsk standard) 3490. Det er også laga ei rettleiing frå departementet « Grad av utnytting, Beregnings - og målereglar» . Vi har valt å ta med nokre utklipp frå denne for å sikra at alle forstår hovudprinsipp for korleis ein kjem fram til BYA , og kva som er del av arealet.

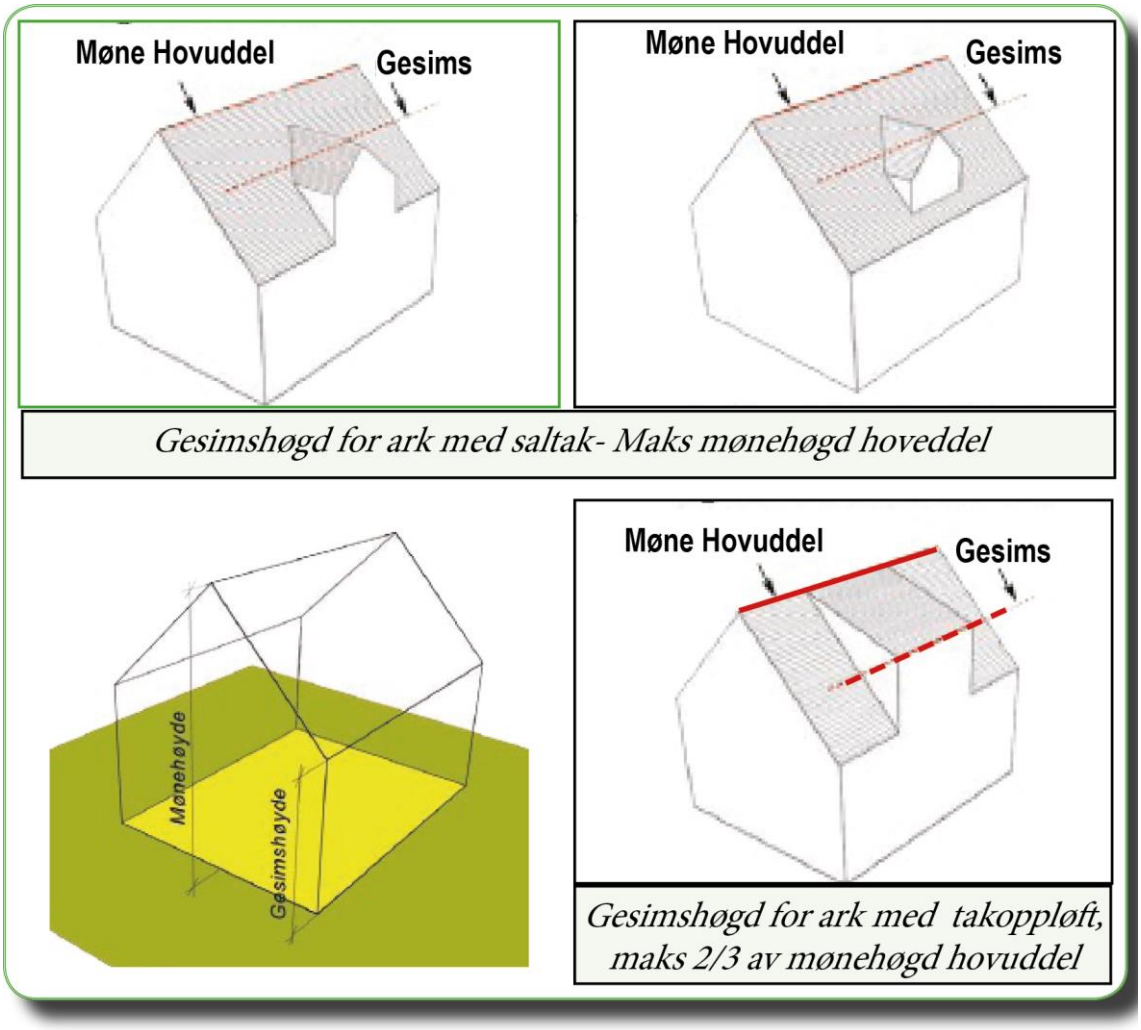


Utklipp frå Veiledning - Grad av utnytting

Området er i hovudsak utbygd. Utforming av oppførte hus/hytte er i hovudsak godkjent; uavhengig av gjeldande føresegn. For å unngå at del av desse kjem i konflikt med nye føresegn og målereglar etter NS3490, har vi også valt å leggja inn nokre spesielle målereglar.



Tillatt BYA for fritidshus/hytte.



Målreglar for ark / takoppløft.

6.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag BSB

I den reviderte planen er det lagt inn småbåtanlegg i del av det som i gjeldande plan er definert som Hamneområde, og like utanfor naustområda.

Det er eit sterkt ynskje om å få på plass slikt anlegg. Dette både av omsyn til å skjerma området innanfor, og for å ivareta ynskje om båtplassar i området. I illustrasjonsmappe er det utfyllande bilder og illustrasjonar.

Utklipp frå plankart.

Illustrasjon av planlagt anlegg. Terreng frå sosikart. Naust inkl også planlagte i nytt naustområde N3.

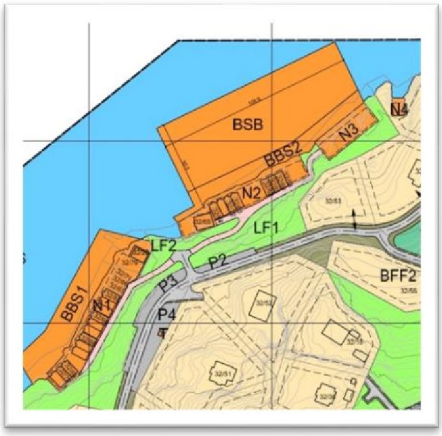
6. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande standlinje BBS1 – BBS2

I

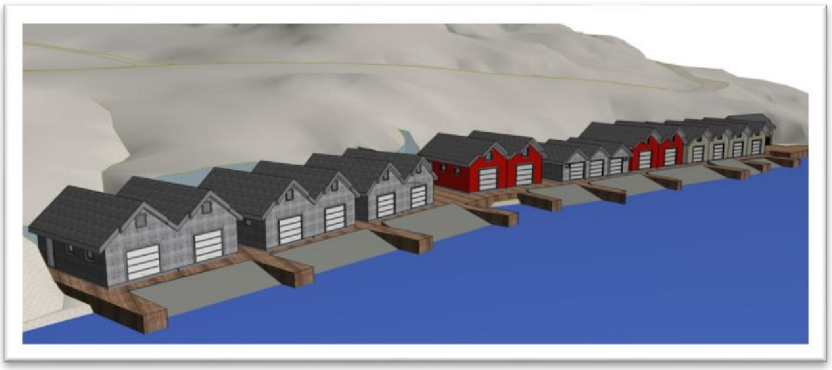
Eksisterande anlegg i BBS1

I dag har ein opptrekk framfor kvart naust og korte pirar mellom naustgruppene. Det er planlagt same løysning i N3 (utviding mot nord og del av BBS2). Det er forutsatt at det skal liggja føre ein samla plan pr naustrekkje ved søknad om løyve.

Området som vert utvida ligg fint til i terrenget. Eventuelle mindre skjæringer i bakkant av nausta vil verta skjult av naust. I illustrasjonsmappe er det vist både bilder og illustrasjonar som viser konsekvensar.



Utklipp frå plankart.



Illustrasjon av planlagt anlegg i BBS2. Dei 6 nausta til venstre er nye i denne planen N3.

Naust

I tillegg til eksisterande naust er det i revidert plan tatt med eit nytt området N3 med 6 stk naust. Det er også lagt inn eit område N4 med eit naust. Naust i N4 er tatt med i føresegn i noverande plan men ikkje vist i gjeldande plankart.

Nye naust i N3 og N4 er i samsvar med krav til naust i kommuneplanen.

Friluftsføremål

Ingen endring i revidert plan.

Trafikkløysing

Tilknyting til overordna vegnett (fylkesvegen 570)

Revidert plan medfører tilnærma ikkje noko endring av trafikkbelastninga ut og inn frå området. Vi er ikkje kjent med at det har vore noko utfordring, eller trafikkfarlege situasjon med avkjørsla slik den ligg i dag.

I revidert plan har vi derfor lagt til grunn at ein kan vidareføre noverande løysing med 1 hovudavkjørsler frå fylkesvegen. Statens Vegvesen sine krav til avkjørsel gjeld fullt ut.

I tillegg til hovudavkjørsel er det ein ekstra av kjørsel frå fylkesvegen. Denne er berre tilkomst for gnr 32 bnr 18. Vi har sett på om det er mogeleg å kobla denne til hovudavkjørsla, men ser at dette medfører urimelege kostnader. I planen har vi derfor valt å leggja inn snuhammar for å sikra at ein kan snu før utkjørsel; bedrar trafikktryggleiken ein del.

I revidert plan har vi sikra areal langs fylkesvegen for eventuell framtidig bruk inkl etablering av busslomme. Busslomme er plassert i tilknyting til gangveg inn i feltet.

Interne køyrevegar og tilkomst til tomtane

Alle køyrevegane i feltet er kombinerte køyre- og gangvegar; privat tilkomstvegar. Fartsgrensa er 30 km/t.

Vegnettet inkl utviding for parkering var basert på at ein skulle parkere langs vegane og berre har gangtilkomst til tomtane. Vegtracen slik den ligg i dag er ikkje optimal med tanke på etablering av tilkomstveg inn til alle tomtane.

Til tross for dette har det vore eit sterkt ynskje om å få lov til å etablera vegtilkomst; mange har også gjort det. I revidert plan er det gjev opning for at ein kan byggja veg til eigen tomt, og det er stilt krav om vegtilkomst dersom ein skal bruksendre til bustad.

Plan for vatn- og avløp samt tilknyting til offentleg nett

a) Vatn

Vassforsyning er knytt til kommunalt anlegg og er ferdig utbygd. Kommunen har overtatt anlegget fram til hyttefeltet. Internt i området er anlegget privat.

b) Avløp

Avløp er løst med 3 adskilte anlegg med slamavskiljar og utslepp til sjø. Anlegget er ferdig utbygd.

6.17 Plan for avfallshenting

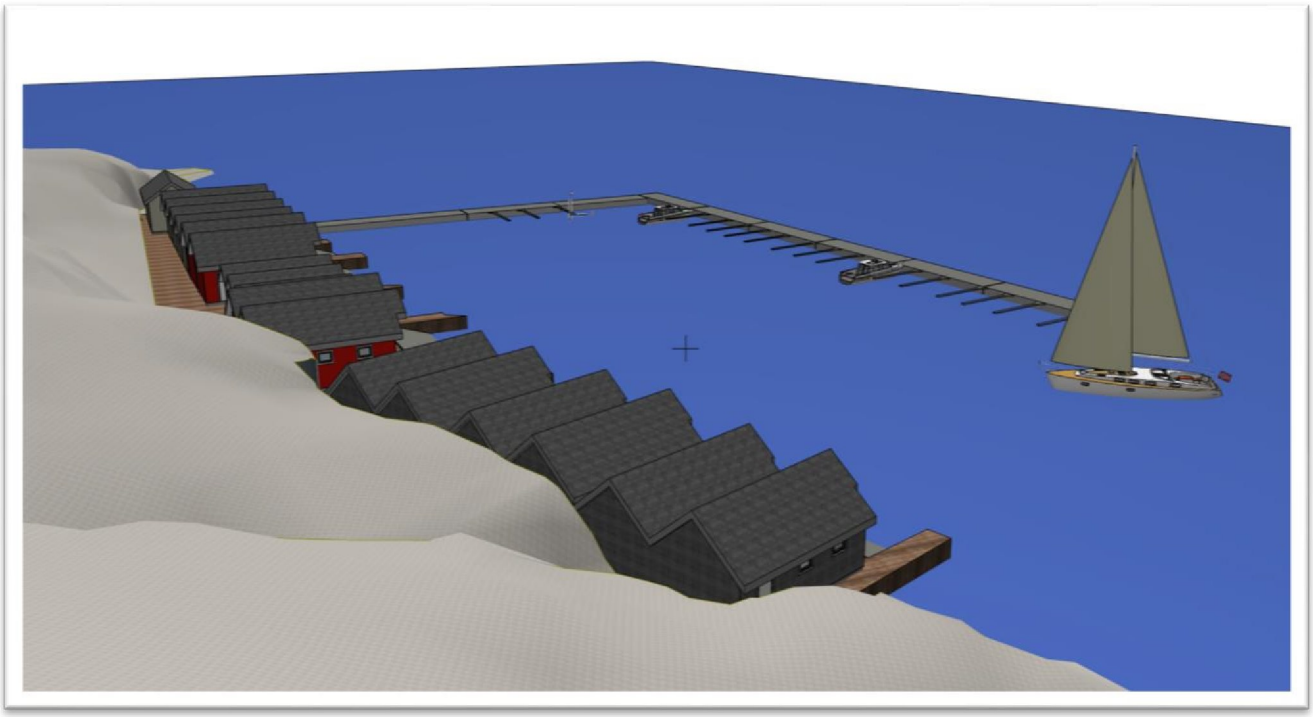
Det er etablert bygg og areal for henting av avfall ved avkjørsel frå hovudveg. Anlegget er ferdig utbygd. Ingen endring i revidert plan.

7 VERKNAD AV PLANFORSLAG

Den reviderte planen medfører i prinsipp ingen endre opp mot slik området er i dag, og slik det er brukt i dag.

Den reviderte planen er meir ein opprydding, og ein oppretting av eksisterande plan.

Største forskjellen er at det kjem ei småbåthamn framfor naustrekkjene i tillegg til at det kjem ei utviding med ei ny naustrekkje. Dei som vil merka endringa er dei som sjølv bur i området og som også ynskjer å nytta seg av endringane i planen.



7.1 Overordna planar

Planendringa er i samsvar med overorndna plan – kommuneplan.

7.2 Landskap, staden sin karakter

I prinsipp ingen endring.

7.3 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Det er ingen kjente registrerte verna kulturminner i området.

7.5 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Ingen endring frå opp mot gjeldande plan. Området er stort, med store tomtar og også store områder avsett som friluftsområder. Utviding med ei ekstra naustrekkje er ikkje negativ. Det gjer det enklare for fleire å nytt sjøen. Det ligg også inne ein klar føresetnad om at alle områder er opne for fri ferdsel.

7.6 Trafikktilhøve

Viser til tilsvarande punkt i planomtalen.

Den reviderte planen fører ikkje til nok vesentleg endring av trafikk inn og ut av området.

7.7 Barns interesser

Det er sett av leikeareal og uteareal i samsvar med retningslinjene jf. Planomtalen. Hyttelaget bør vurdere om ein skal oppgradera leikeplassen

7.9 Energibehov – energiforbruk

Ingen endring alt er ferdig utbygd.

7.10 ROS

Plan- og bygningslova krev at det i planarbeidet skal utførast risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) for planområdet. Føremålet er å finne ut om det er eksisterande risiko og sårbarhetstilhøve som har betyding for planlegginga og om planen fører til at det oppstår nye.

Vi har utført ROS-vurdering i samsvar med krav. Som det går fram av etterfølgjande vurdering er det avdekt forhold som kjem i gule sone: 2, 3, 5, 12, 13 og 14. Alle forhald er knytt til skred og dei vurderingar som er gjort i samband med skredvurdering i kommunen. Det vert gjort merksam på at det ikkje har skjedd skred i området. I tillegg er det forutsatt at det vert gjort ei spesifikk vurdering ved alle ny tiltak.

Risikomatriser - oppsummering

Raud	Medfører uakseptabel risiko. Her skal risikoreduserande tiltak gjennomførast. Alternativt skal det utførast meir detaljerte ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Gul	ALARP-sone, dvs. tiltak skal gjennomførast for å redusere risikoen så mykje som mogleg. (ALARP= As Low As Peasonable Practicabel). Det vil være naturleg å legge ei kost-nytteanalyse til grunn for vurderinga av ytterligare risikoreduserande tiltak.
Grønn	I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterligara risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut fra økonomiske og partiske vurderingar.

RISIKOMATRISE - arealbruk (LIV OG HELSE)

SANSYN	K1	K2	K3	K4	K5
S5					
S4					
S3					
S2					
S1					

Konsekvens

RISIKOMATRISE - arealbruk (MILJØ)

SANSYN	K1	K2	K3	K4	K5
S5					
S4					
S3					
S2					
S1					

Konsekvens

RISIKOMATRISE - arealbruk (ØKONOMI)

SANSYN	K1	K2	K3	K4	K5
S5					
S4		2,3,5, 12,13 ,14			
S3					
S2					
S1					

Konsekvens

Oppsummering ROS-analyse

Avdekka risiko:

Del av området ligg i sone som i skredvudering i kommuneplan kan vera utsatt for jord- og flomskred og snøskred. Det har pr dags dato ikke skjedd skred i området. Det anmerkes også at samme skrednivået er vist for hele Sandnes området.

ROS-analyse - Bjørkeneset

Naturbasert sårbarhet					
Nr	Uønsket hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Ekstremvær www.met.no					
1	Sterk vind			S4xK1	Planområdet ligg åpent til og er på lik linje med hele kystlandskapet i området, sårbar for sterk vind frå uheldig retning. Bygger en i samsvar med krav i pbl har dette liten konsekvens.
2	Store nedbørsmengder			S4xK2	Store nedbørsmengder forekommer, og kan ha noe konsekvens i nordre del av området. Her med ref til skredvurdering i kommuneplanen. Hele området har slakt skrånende terreng. Ved nye tiltak i dette område må ein vurdere dette spesielt.
3	Store snømengder			S4xK2	Store snemengder kan forekomme. I skredvurdering i kommuneplan ligger den søre delen av planen i område som har risiko for snøskred. Ved nye tiltak i dette område må en vurdere dette spesielt.
4	Anna				
Flaumfare www.nve.no					
5	Flaum i elvar / bekkar			S4xK2	Ikke aktuelt i planområdet.
6	Flaum i vassdrag / innsjøar				Ikke aktuelt i planområdet.
7	Overvasshandtering				Det er slakt skrånande terreng. Eventuelt terskler må dreneres. Området består også av mykje fjell i dagen og med tynt vegetasjonsdekke. Liten eller ingen risiko innan for planområdet.
8	Springflod / storm				Springflod skjer noen ganger. Naustområde ligg noe utsatt til. Det står naust i område i dag og en er ikke kjent med at disse har fått skader.
9	Historisk flommnivå				Ikkje kjent.
10	Anna				
Skredfare www.skrednett.no					
11	Kvikkleireskred				Det er ikkje påvist kvikkleire i planområdet
12	Lausmasseskred			S4xK2	Terreng er slakt skrånande og med tynt vegitasjonsdekke. Vurdert som usansynleg og ufarleg innanfor sjølve planområdet. I nordre del kan dette skje frå områda som ligg lenger bak.
13	Is- og snøskred			S4xK2	ref skredvurdering i kommuneplan
14	Steinras, steinsprang			S4xK2	ref skredvurdering i kommuneplan
15	Historiske hendingar				Ikkje kjent hendinger.
16	Anna				
Byggegrunn www.ngu.no					
17	Setningar				Ikkje aktuelt - står på fast fjell
18	Utglidingar				Ikkje aktuelt - står på fast fjell
18	Radon	S1xK2			Ikkje kjent at området er utsatt for radon, men det blir lagt inn rodonsperre i nye bustader.
20	Anna				
Plante og dyreliv www.dirnat.no					
21	Planter				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
22	Dyr				Ingen sårbare artar registrert i naturbase

ROS-analyse - Bjørkeneset

23	Fuglar				Ingen sårbare artar registrert i naturbase
24	Anna				
Kulturområde www.kulturminnesok.no					
25	Freda kulturminne				Ingen registrer eller påvist.
26	Sefrag-bygg				Ingen registrer eller påvist.
Brann / eksplosjon					
27	Brannfare	S2xK2	S2xK2	S2xK2	Innafor planområdet er det boliger som kan brenne. I tillegg kan det oppstå lyng og skogbrann.
28	Eksplosjonsfare				Ikkje aktuelt. Ved etablering av småbåthavn bør dette vera del av vurderinga.
29	Anna				
Energitransport					
30	Høgspent			S1xK2	Lite aktuelt i dag.
31	Lågspent			S1xK2	Lite aktuelt i dag.
32	Gass				Ikkje aktuelt.
33	Anna				
Forureina vatn					
34	Drikkevasskjelde				Området er knytt til offentleg vannforsyning.
35	Sjø, badevatn, fiskevatn, vassdrag og lignande				Ikkje aktuelt.
36	Nedbørsfelt				Ikkje aktuelt
37	Grunnvassnivå				Ikkje aktuelt
38	Anna				
Forureining - grunn					
39	Kjemikalieutslepp				Ikkje aktuelt
40	Anna				
Forureining - luft					
41	Støy / partiklar / røyk				Ikkje aktuelt
42	Støy				Lavt støynivå. Det kan være litt støy fra nærliggande vegar.
43	Lukt				Ikkje aktuelt
44	Anna				
Friluftsliv og tilgjenge til sjø http://www.hordaland.no					
45	Fri ferdsel langs sjø				Ikkje aktuelt pga. bratt terreng.
46	Friluftsliv				Ikkje aktuelt
47	Anna				
Sårbarhet knytt til infrastruktur					
Nr	Uønsket hending/forhold	Potensiell risiko for:			Merknad
		Liv og helse	Miljø	Økonomi	
Trafikkfare http://www.vegvesen.no					
48	Trafikkulykker på veg				Ikkje kjente ulykker i planområdet.
49	Anna				
Forureining					
50	Støv / partiklar				Ingen kjent risiko
51	Støy				Ingen kjent risiko
52	Lukt				Ingen kjent risiko
53	Utslepp / kjemikaliar				Ingen kjent risiko
54	Anna				
Ulykker på nærliggjande vegar / transportåre http://www.vegvesen.no					
55	Veg				Ingen kjent situasjon
56	Sjø				Ingen kjent situasjon
57	Luft				Ingen kjent situasjon
58	Anna				

7.12 Teknisk infrastruktur

Alt er ferdig ubygd

7.13 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen direkte. Utbygginga kan gjennomførast utan at det krev utbygging av nye kommunale anlegg.

7.14 Konsekvensar for næringsinteresser

Det er ingen næring i planområdet. Utbygginga betyr oppdrag og inntekt for næringsinteresser.

7.15 Interessemotsetjingar

Ingen nye interessemotsetjingar ved revisjon.

8 KONSEKVENSUTGREIING – IKKJE AKTUELL

Ikkje aktuelt for denne planen.

9 INNKOMNE INNSPEL

9.1 Merknader (samandrag merknad og vårt svar)

(kopi av innspela finn ein bak i dette kapitlet)

Til varsel om oppstart kom det inn merknader.

- Kystverket Vest 10.10.2017
- Hordaland Fylkeskommune 25.102017
- Statens vegvesen. 17.10.2017

Kystverket Vest

Følgjande merknader:

a) Tiltak i sjø, som krev byggjesøknad, må ha løyve iht Hamne- og Farvasslova § 27, første ledd. Dette må med i føresegn.
b) Vidare minne dei om at tiltak må prosjekterast og dimensjonerast slik at dei tåler den påkjenninga dei vert påført.

Vår merknad

Pkt 2 er tatt med i føresegn under § 0.6. Ansvar for dimensjonering ligg på ansvarleg prosjekterande.

Hordaland fylkeskommune

Hordaland fylkeskommunen vurderer målsetjinga med reguleringsendringa som omfattande i høve til gjeldande plan og då særleg med vekt på at det i oppstartsmeldinga er gjeve signal om at området er tenkt utvikla meir mot bustadområde.

Det er i oppsummeringa vektlagt at det må sikrast god informasjon og medverknad i planprosessen. At det vert lagt til grunn målsetjingar i regionale planar og at rammeplan for avkjørsler og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i region vest, at omgjering frå hytter til bustader vert vurdert i høve til senterutvikling og tilgang til offentlege tenester og at det vert lagt vekt på landskapsverknader og klimatilpassing.

Vår merknad

I planprosessen har fokus/ynskje om bruksending til bustadområde blitt redusert. Ein er no tilbake til tilnærma slik det er i opprinneleg plan. I planarbeidet har vi likevel gått gjennom alle punkt det er vist til i innspelet.

Statens Vegvesen.

Statens vegvesen har, som Hordaland fylkeskommune, lagt vekt på at det er varsla endring frå fritidsbustad til bustadhus, og at dette vil føre til auka trafikk, og større behov for kollektiv transport. Det er også peikt på at det er langt til nærmaste busshaldeplass.

Vår merknad

Krav til fri sikt i avkjørsel er sikra i eige punkt i føresegn (6.1).

Som også opplyst i vår merknad til Hordaland fylkeskommune, medfører endringar av planen liten eller ingen endring av trafikk mengde. Dette fordi den tilnærma ikke opnar for fleire bustad enn det som alt er akseptert. Vi har likevel tatt med krav til sikt i avkjørsel og vi har sett av areal for framtidig busstopp. Dette er plassert der gangveg treff fylkesvegen.

KYSTVERKET
Vest

ADU AS
Postboks 75
5952 FONNES

Dykkar ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandlar:	Dato:
	2017/4212-2		Turid Susort Jansen	10.10.2017

Uttale til kunngjøring reguleringsendring - PlanID 126620030001 - Bjørkeneset - Masfjorden kommune, Hordaland fylke.

Syner til brev av 25.9.2017 vedkomne ovannemnde.

Det vert varsla endringar i reguleringsplan for Bjørkneset, blant anna med bølgedempar og større flytebrygge, samt utviding av naustområde A mot nord (mot Juvika). Det fylgjer ikkje teikningar med som syner føreslåtte endringar.

Kystverket vil minne om at alle tiltak som kan virke på sikkerheit eller framkommeligheit i farvatnet krev løyve etter lov om havner og farvann av 17.april 2009. Planområdet ligg i kommunen sitt sjøområde og det er Masfjorden kommune som har forvaltningsansvar og mynde etter hamne- og farvasslova §27, 1.ledd i planområdet. Vi ber om at dette blir tatt med i planføresegnene.

Dei tiltak som vert planlagt etablert må prosjekteras og dimensjoneras slik at dei tåler den påkjenninga dei kan verta påført av farvatnet.

Kystverket kan ikkje så at tiltaket kjem i konflikt med bileia «2274 - Masfjorden».

Kystverket har ingen andre merknader til reguleringsplanarbeidet.

Med helsing

Turid Susort Jansen
Seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Region Kystverket Vest

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett: E-post:	www.kystverket.no post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Vi ser om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson

HORDALAND FYLKESKOMMUNE | REGIONALAVDELINGA
Seksjon for plan - REG AVD

ADU v/ Ingjerd Haugen
Postboks 75
5952 FONNES

Dato: 25.10.2017
Vår ref.: 2017/15650-6
Saksbehandlar: pernord1
Dykkar ref.:

Fråsegn til oppstart av reguleringsendring for Bjørkeneset, planID: 126620030001 - Masfjorden kommune

Vi viser til brev datert 23.09.2017 om oppstart av arbeid med reguleringsendring for Bjørkeneset. Hovudføremålet med reguleringa er tilrettelegging for fleire naust, bølgjedemparar og større flytebryggjer, veg til alle tomter, hytter skal kunna omgjerast til bustad og det skal kunna byggjast garasje, og hyttene skal kunna utvidast i storleik opp til 130 m2.

Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunen sitt sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

Relevante planfaglege innspel
Målsetjing med reguleringsendringa er omfattande i høve til gjeldande plan. Hytteområdet kan utviklast meir mot eit bustadområde med vesentleg større inngrep og urbant preg. Det er viktig at det vert gjennomført ein god medverknadsprosess ved ei slik omfattande reguleringsendring.

Barn og unges interesser
Det må leggjast vekt på å sikra gode vilkår for barn og unge, både når det gjeld fysiske og sosiale aktivitetar. Trygg ferdsle mellom aktuelle målpunkt må sikrast.

Klima og energi
Planen må leggja vekt på å vera tilpassa klimaendringar.

Landskap
Planen må leggja vekt på landskapsverknader og leggja føringar for at desse vert avgrensa, og setja rammer både når det gjeld inngrep i landskapet, og storleik, form, farge og materialbruk på bygningar og konstruksjonar.

Kulturminne og kulturmiljø
Viser til brev datert 23.09.2017 med varsel om oppstart av reguleringsendring. Viser og til tidlegare fråsegner i samband med reguleringsplan og reguleringsendring.

Den føreslegne reguleringsendringa vil ikkje få innverknad på automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne. Det er ved tidlegare høve gjort kulturhistoriske undersøkingar innanfor

planområdet. Hordaland fylkeskommune utførte arkeologiske registreringar 18 og 19 juli 2000 i samband med reguleringsplanen (vår ref: 200009818-14). Ingen automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne vart påvist. Hordaland fylkeskommune har og gjeve fråsegn til ei tidlegare reguleringsendring (vår ref. 200902172-5).
Fylkeskonservatoren har difor ingen avgjerande merknader i saka på noverande stadium i planprosessen.

Samferdsel
Samferdselsavdelinga vil minne om at «Rammeplan for avkøyrsler og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i Region vest» legg føringar for handsaming av søknader om avkjørsler og byggegrenser ved fylkesveg.

Senter- og tettstadsutvikling
Regional plan for attraktive senter i Hordaland og Regional klimaplan har tydelege målsetjingar om å redusera bilbruk og klimautslepp, og å byggja opp under senter og tettstader. Dette for å sikra og utvikla tilbod og attraktivitet. Endringar i planen må vurderast opp imot, og vektleggja desse regionale målsetjingane. Det bør og leggjast vekt på å vurdera dei samfunnsmessige kostnadane, t.d. tenestetilbod, særleg om planen legg til rette for at hytter kan omgjerast til heilårsbustader.

Meir informasjon
Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no.

Oppsummering
Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på å sikra god informasjon og medverknad i planprosessen, at det vert lagt til grunn målsetjingar i regionale planar og rammeplan for avkjørsler og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i region vest, at omgjering frå hytter til bustader vert vurdert i høve til senterutvikling og tilgang på offentlege tenester, og at det vert lagt vekt på landskapsverknader og klimatilpassing.

Vi ønskjer lukke til med planarbeidet.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Per Nordmark
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Hordaland fylkeskommune
Agnes Mowinckels gate 5
PB 7900
5020 Bergen
Tlf: 55 23 90 00
e-post: hfk@hfk.no
www.hordaland.no
Foretaksnr. NO 938 626 367 mva.
Kontonr. [5201 06 74239]
Miljøfyrtårn

Statens vegvesen

ADU AS

Ingjerd Haugen

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Region vest	Sigmund Bødal / 55516146	17/161716-2		17.10.2017

Uttale - Kunngjøring av reguleringsendring - Bjørkeneset - Masfjorden kommune

Viviser til brev ifrå Dykk av 23.06.17, med varsel om oppstart av endring av reguleringsplanen for Bjørkeneset i Masfjorden kommune.

Slik vi oppfattar varselet planlegg ein fleire endringar innanfor planområdet. Mellom anna gjeld dette moglegheiter for å gjere om fritidsbustadar til bustadhus, utviding av planområdet inord med fleire nausttomter samt større flytebrygge.

Satens vegvesen har ikkje avgjerande merknadar til sjølve endringane av reguleringsplanen. Viser at avkøyringsområdet til Bjørkeneset er teken med i varslet inkludert ein del av Fv 570. Dette er fram tidsretta då planlagde endringar på Bjørkeneset vil medføre auka trafikk i avkøyrsla. Viser difor som naturleg at planen tek opp i seg ei oppjustering av avkøyrsla. Det vil vere krav til svingradius på 9 meter. Når det gjeld sikt vil det vere krav om siktsoner i begge retningar på 6 x 55 meter.

Vi vurderer også at det i samband med at ein ønskjer å gjere fritidsbustadar om til bustadhus vil vere trong for å kunne nytte kollektivtransport i større grad enn idag. Viser at det er langt til næraste busshalteplass. Vi ber om at planen tek opp i seg plassering av halteplass for buss, samt trygg tilkomst til denne frå Bjørkeneset.

Ovanfor har vi peika på trafikale moment som vi vurderer som essensielle med bakgrunn i den informasjon vi har motteke ved oppstartvarselet. Vi legg til grunn at det vert lagt vekt på dette i det vidare arbeidet med reguleringsendringa. Vegbova og Vegnorm al N100 vil vere viktige dokument i det vidare arbeidet med planen på Bjørkeneset. For at vi skal kunne stille oss positive til planen når han vert lagt ut til offentleg ettersyn, må det trafikale utfordringane vere løyst på ein tilfredstillande måte.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-vest@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Dersom det er spørsmål kring ovannemnde ber vi om at det vert teke kontakt med Statens vegvesen.

Plan- og forvaltningsseksjon, Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonsleiar

Bødal Sigmund
seniioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN
Masfjorden kommune, Postboks 23, 5981 MASFJORDNES