



Plan Vest Bergen
Domkirkegaten 3
5017 Bergen

**FORSLAGSTILLAR
SI PLANSKILDING**

Hjelmevoll

Ulvik Herad

Sist revidert: 26.02.10

	INNHOLD	
1	SAMANDRAG	4
2	NØKKELOPPLYSNINGAR	5
3	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	6
3.1	BAKGRUNN	6
3.2	INTENSJONEN MED PLANFRAMLEGGET	6
4	PLANPROSESSEN	7
4.1	KUNNGJERING OG VARSLING AV OPPSTART	7
4.2	MERKNADAR I SAMBAND MED PLANSTART	7
5	GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER	8
5.1	FYLKES(DEL)PLAN	8
5.2	KOMMUNEPLAN/ KOMMUNEDELPLAN	8
5.3	REGULERINGSPLAN(AR)	9
5.4	EVENTUELLE TEMAPLANAR	9
5.5	RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER	9
6	SKILDING AV PLANOMRÅDET	10
6.1	LOKALISERING	10
6.2	AVGRENSING	11
6.3	TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/ STATUS	11
6.4	EKSISTERANDE BUSETNAD	11
6.5	TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK	11
6.6	SKREDFARE	11
6.7	SOLTILHØVE	13
6.8	VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD	13
6.9	GRØNE INTERESSER	14
6.10	KULTURMINNE	14
6.11	VEG OG TRAFIKKTILHØVE	14
6.12	STØY	15
6.13	OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING	15
6.14	VATN OG AVLAUP	15
6.15	ENERGI	15
6.16	PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD	16
6.17	PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR	16
7	UTREIING IHHT FØRESKRIFT OM KONSEKVENsutREIINGAR	17
8	SKILDING AV PLANFRAMLEGGET	18
8.1	INNLEIING	18
8.2	REGULERINGSFØREMÅL	18
8.3	BYGGEFØREMÅL	19
8.4	BUSTADOMRÅDE	19
8.5	LEIK/ UTEOPPHALDSAREAL	19
8.6	PARKERING/ GARASJE(R)	20
8.7	TRAFIKKAREAL	20
8.8	STØYTILTAK	20
8.9	AVFALLSHANDTERING/ MILJØSTASJON	21
8.10	OMSYNSSONE	21
9	KONSEKVENsar AV PLANFRAMLEGGET	22
9.1	OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK	22
9.2	EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR	22
9.3	ESTETIKK	22
9.4	KONSEKVENsar FOR NABOAR	22
9.5	TRAFIKK- OG PARKERINGSFORHOLD	23
9.6	KULTURMINNE	23
9.7	FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BARN OG UNGES INTERESSE I NÆRMILJØET	23
9.8	PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBOD	23
9.9	RISIKO OG SÅRBARHEIT	23
9.10	ROS-ANALYSE	23
9.11	INFRASTRUKTUR	25
9.12	KONSEKVENsar FOR NÆRINGSINTERESSER	25
9.13	JURIDISKE/ ØKONOMISKE KONSEKVENsar FOR KOMMUNEN	25
10	MERKNADAR	26
10.1	SAMLA MERKNADAR I SAMBAND MED PLANSTART	26
11	FORSLAGSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR	28

Figurliste :

- Figur 1.1: Utsikt frå planområdet.
- Figur 4.1: Varslingsannonsen
- Figur 5.1: Kommuneplan for Ulvik Herad 1999 – 2009
- Figur 5.2: Kommuneplan for sentrum i Ulvik.
- Figur 6.1: Planområdet plassert i Ulvik Herad i den austre delen av Hordaland fylke.
- Figur 6.2: Planområdet plassert i nærleiken av Ulvik sentrum.
- Figur 6.3: Nokre av bygningane innanfor planområdet. Desse skal stå her vidare.
- Figur 6.4: Hellingskart Kjelde: Skredfarekartlegging Ulvik
- Figur 6.5: Utsikt frå planområdet.
- Figur 6.6: Sol – skugge vår og haust. Planområdet markert med raud sirkel.
- Figur 6.7: Bekk med typisk vegetasjon rundt.
- Figur 6.8: Trafikkmengde i området – henta frå Statens vegvesen.
- Figur 6.9: Gangsti i området – mot skulen
- Figur 6.10: Buss-stoppet på vegen
- Figur 6.11: Brakanes barne og ungdomsskule med planområdet bak ved raud pil.
- Figur 8.1: Utsnitt av plankartet.
- Figur 8.2: Skulen med leikearealet utanfor. Sett frå vegen gjennom planområdet.
- Figur 9.1: Utsnitt av illustrasjon.

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Plankart
- Vedlegg 2: Planføresegner
- Vedlegg 3: Varslingsdokument: annonse & brev + merknader kopi
- Vedlegg 4: Illustrasjon

1 SAMANDRAG

På Hjelmevoll i Ulvik herad ynskjer kommunen å leggje til rette for eit nytt bustadfelt med nødvendig infrastruktur. Bustadfeltet ligg som eit delvis utbygd område i fjellsida ovanfor sentrum i Ulvik. Bustadfeltet vil ha plass til minst 9 nye bustader. Bustadtypen som er planlagt er einebustader og moglegheit for tomannsbustader.

Området som er valt ut til leik er området med slakast terreng. I tillegg er det planlagt gangstiar for å binde saman og lette tilgangen til områda rundt.

Eksisterande busetnad er konsentrert langs etter Rv 572. Planområdet ligg delvis i ei nedlagt frukthage, og området er avsett til bustadføremål i gjeldande kommuneplan.

Tiltakshavar er Ulvik herad.

Området ligg høgt og flott med utsikt utover Ulvikbygda.



Figur 1.1: Utsikt frå planområdet.

2 NØKKELOPPLYSNINGAR

Kommune	Ulvik Herad
Gardsnavn (adresse i sentrum)	Hjelmevoll
Gardsnr./bruksnr.	67/2 og 69/1
Gjeldande planstatus (regulerings- /kommune(del)pl.)	Uregulert
Forslagstillar	Ulvik Herad
Grunneigarar (sentrale)	Ulvik Herad
Plankonsulent	Plan Vest Bergen As
Ny plans hovudføremål	Bustadbygging
Planområdets areal i daa	Ca 30 daa
Tal på nye bueiningar/ nytt næringsareal (BRA)	9
Aktuelle problemstillingar (støy, byggehøgder, o. l.)	Rasfare, overvatn
Føreligg det varsel om innsigelse (j/n)	N
Konsekvensutreiingsplikt (j/n)	N
Kunngjøring oppstart, dato	12.11.08
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte haldt.(j/n)	

3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 BAKGRUNN

Planområdet er avsett til bustadføremål i gjeldande kommuneplan for Ulvik Herad for 1999 – 2009. Ulvik Herad er tiltakshavar og ynskje er å leggje til rette for auka tilflytting til kommunen.

Det vart halde møte med Ulvik Herad måndag 27 april der ulike problemstillingar knytt til reguleringsplanen vart diskutert.

3.2 INTENSJONEN MED PLANFRAMLEGGET

Intensjonen med planframlegget er å legge til rette for bygging av bustader med tilhøyrande infrastruktur.

4 PLANPROSESSEN

4.1 KUNNGJERING OG VARSLING AV OPPSTART

Det vart i Formannskapet i Ulvik den 12.11.08 politisk semje om at det skulle starte opp reguleringsarbeid for området på Hjelmevoll.

Ulvik herad varsla planoppstart i avisene Bergens Tidende og Hordaland den 18.11.08.

I tillegg vart varslinga lagt ut på nettsida til Ulvik Herad.



Figur 4 -1: Varslingsannonsen

4.2 MERKNADAR I SAMBAND MED PLANSTART

Det kom inn 6 merknadar i samband med varslinga. 4 frå ymse offentlege instansar og 2 frå naboar til planområdet.

Dei innkomne merknadene dreier seg grovt om:

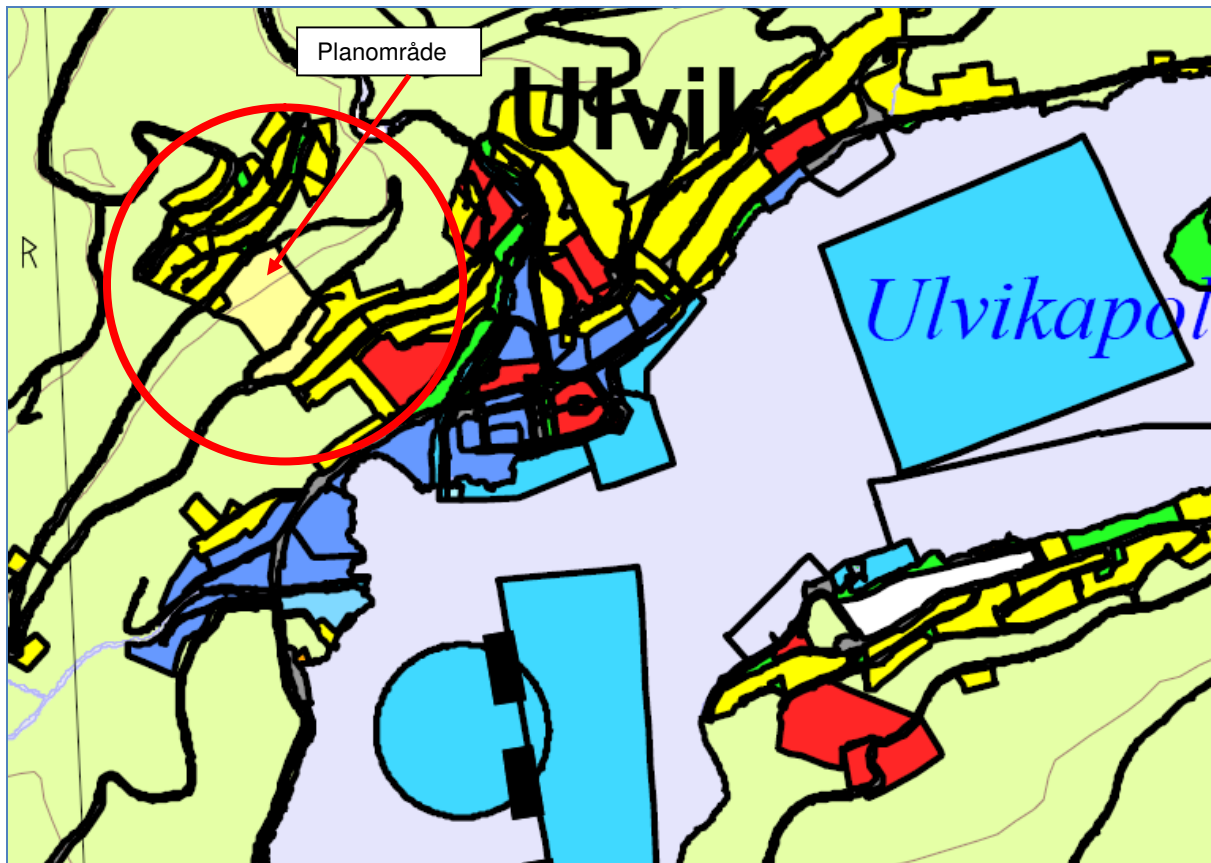
- 4 innspel om omsyn til landskap og landbruksinteresser
- 1 innspel om kulturminne
- 2 innspel om vegtilkomst

5 GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER

5.1 FYLKES(DEL)PLAN

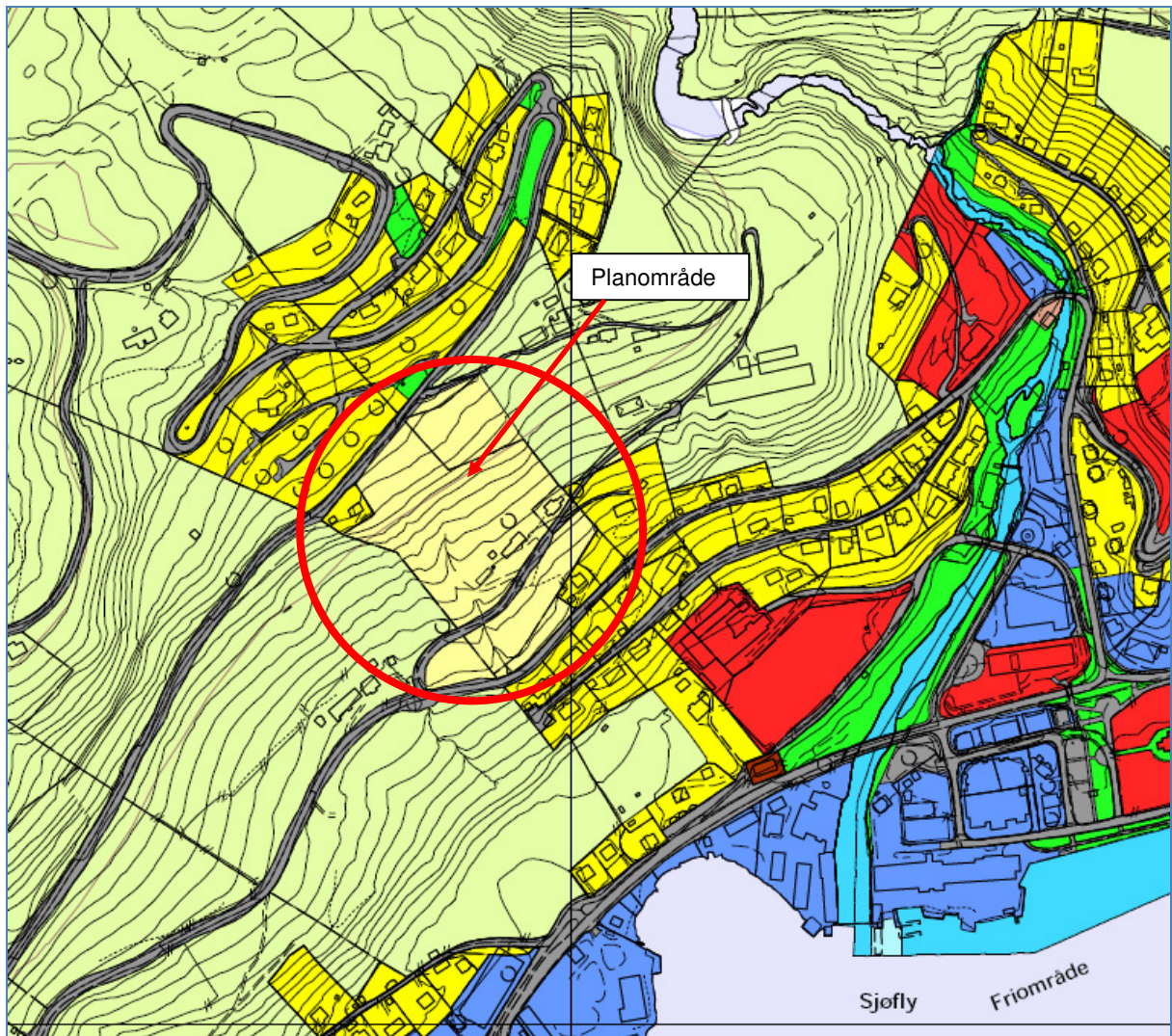
I fylkesplanen for 2005 – 2008 står det at Hordaland skal ha best moglege rammevilkår for framvekst av næringsliv, som kompetanse, kapital og infrastruktur. Lokalsamfunna skal ha livskraftig næringsliv, basert på eigne føremoner og særtrekk, og som grunnlag for gode arbeidsplassar. Desse ynskja vil vere i samsvar med bustadbygginga som er planlagt innanfor gjeldande planområde.

5.2 KOMMUNEPLAN/ KOMMUNEDELPLAN



Figur 5-1: Kommuneplan for Ulvik Herad 1999 - 2009

I gjeldande kommuneplan for Ulvik Herad 1999 – 2009 er området sett av til bustadbygging.



Figur 5-2: Kommuneplan for sentrum i Ulvik.

5.3 REGULERINGSPLAN(AR)

Det er ei reguleringsplan som grensar opp til planområdet. Denne heiter Hydle og er datert 29.03.1988.

5.4 EVENTUELLE TEMAPLANAR

Byggeskikk i Granvin og Ulvik – råd i planlegginga for å fremja god lokal byggeskikk 2001.

Kommunedelplan vatn, avløp og miljø 2008 – 2015.

Kommunedelplan for energi og klima for Ulvik 2009 – 2013.

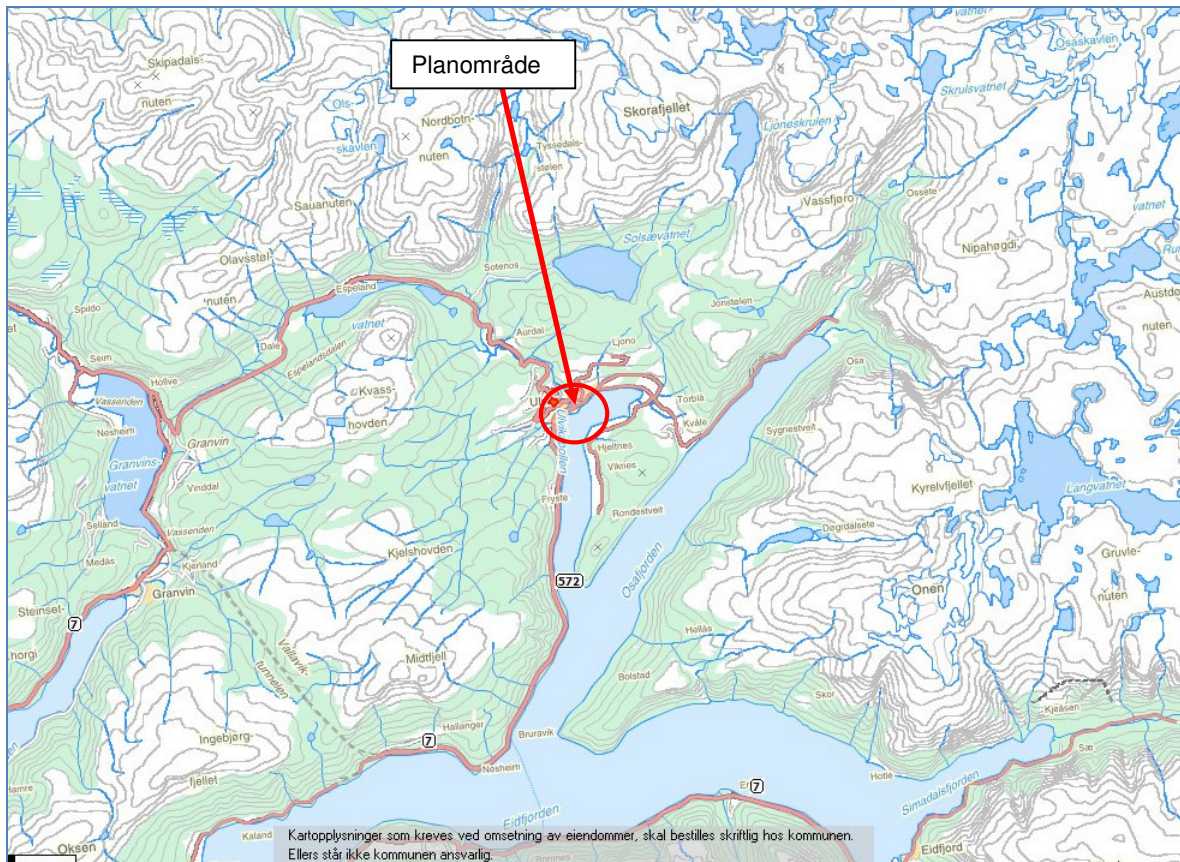
5.5 RIKSPOLITISKE RETNINGSLINER

Dei rikspolitiske retningslinene for barn og planlegging har som mål og 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.

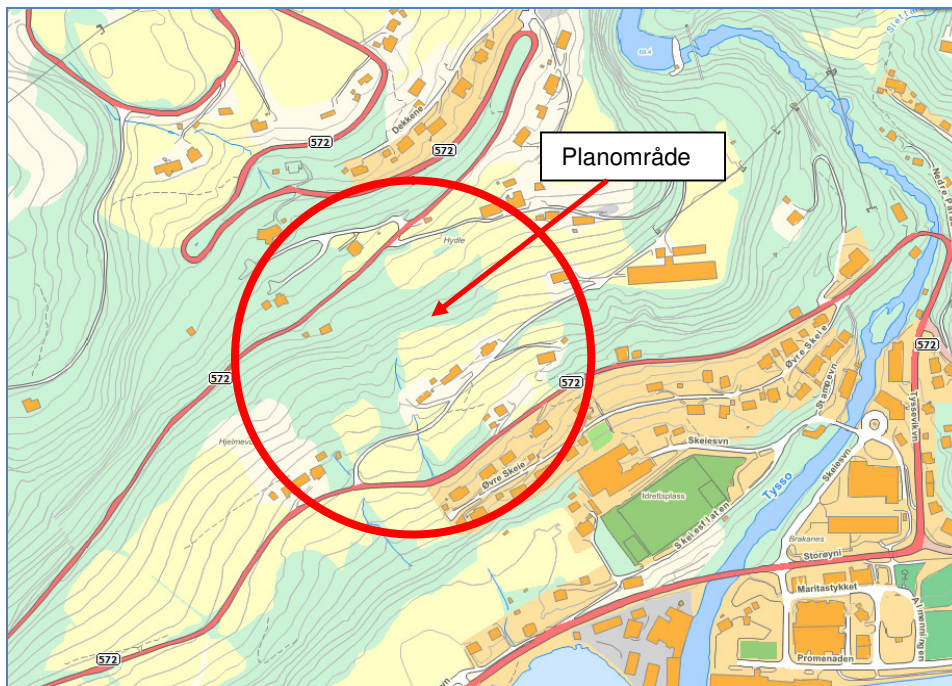
Dei rikspolitiske retningslinene for samordna areal- og transportplanlegging har som mål at transportsystem skal utviklast slik at dei fremmar samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, med miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bumiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling. Det skal leggest til grunn eit langsiktig, berekraftig perspektiv i planlegginga.

6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET

6.1 LOKALISERING



Figur 6-1: Planområdet plassert i Ulvik Herad i den austre delen av Hordaland fylke.



Figur 6-2: Planområdet plassert i nærleiken av Ulvik sentrum.

6.2 AVGRENSING

Området for reguleringsplanen ligg på Hjelmevoll mellom svingane på Rv 572 i fjellsida ovanfor Ulvik sentrum på venstre side av elva Tysso i Ulvik Herad. Planområdet ligg mellom Skeie og Hydle. Området er prega av nokre einebustader og nokre gamle våningshus (sjå figur 6-3).

6.3 TILSTØYTANDE AREAL SITT BRUK/ STATUS

Planområdet grensar i vest til jordbruk, i nord og aust til jordbruk og veg og i sør til veg og bustadfelt.

6.4 EKSISTERANDE BUSETNAD

Ein finn spreidd busetnad langs etter Rv 572. Nokre av eldre dato – nokre frå dei siste 20 -30 åra. Nokre av bustadene som ligg innanfor planområdet har tidlegare vore driftsbygningar. Desse husa skal stå her vidare etter reguleringa.



Figur 6-3. Nokre av bygningane innanfor planområdet. Desse skal stå her vidare.

6.5 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

Hjelmevoll ligg i fjellskråninga ovanfor tettstaden Ulvik. Landskapet er prega av høge bratte fjell. Staden Ulvik ligg inst i fjordarmen Ulvikfjorden. Ulvikfjorden er ei arm av Osafjorden.

Ulvik er ei frodig jordbruksbygd med eit særprega kulturlandskap med særst gode jordbruksvilkår. Store topografiske variasjonar påverkar klimaet, som er kjenneteikna av varme somrar og kalde vintrar. Dette gjev bygda eit suboceansk klima.

Berggrunnen i området er truleg diorittisk til granittisk gneis eller migmatitt (kjelde: Dolvik).

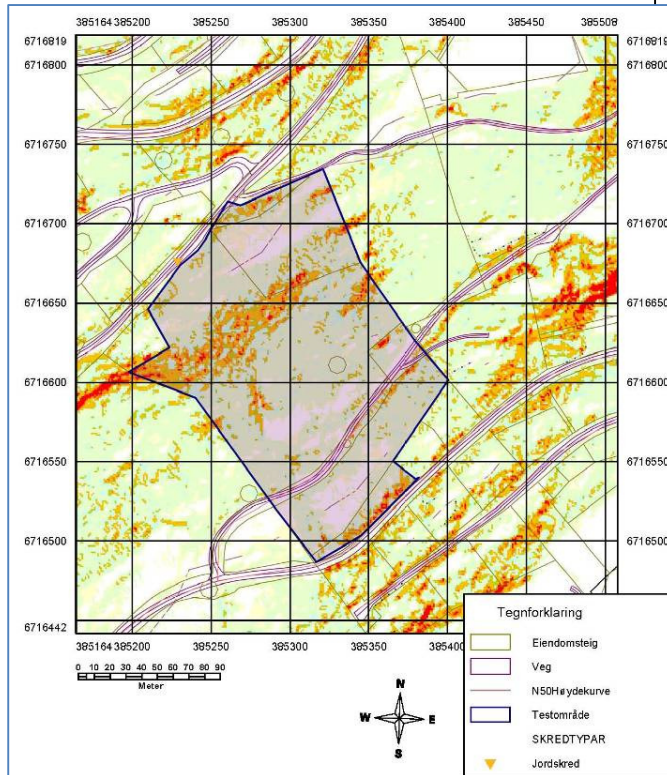
6.6 SKREDFARE.

Pga at planområdet er prega av bratt terreng er det gjennomført geologiske undersøkingar i området. Denne konkluderar med at det i delar av planområdet er lausmassar som ein må ta omsyn til.

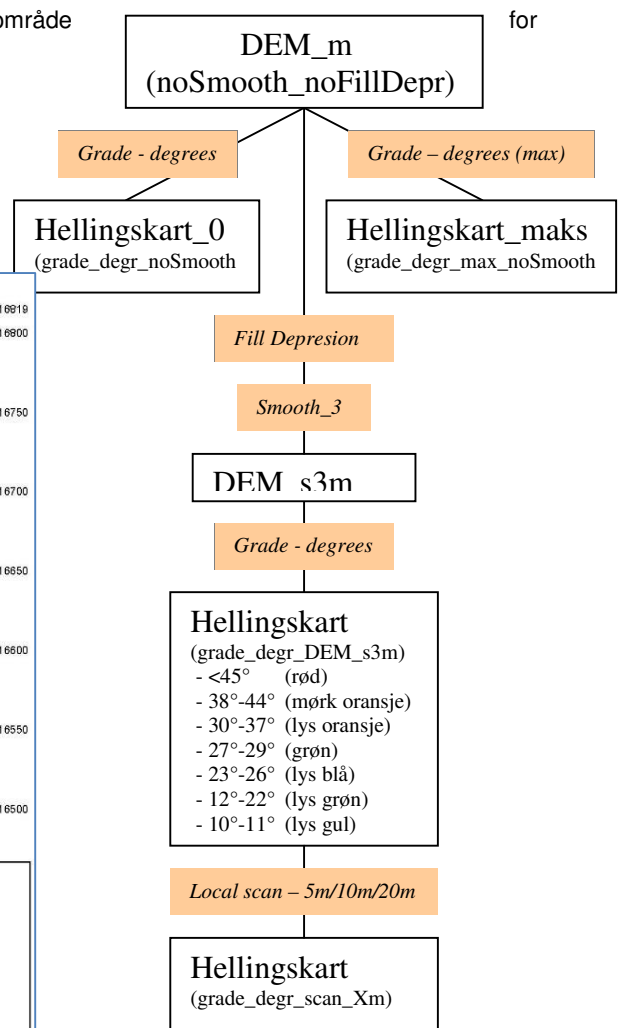
I rapporten om skredfarekartlegging gjennomført av Dolvik i 2009 vert det påvist stor sjansje for at jord og snø kan losne i einskilde område i planområdet. Det er lagt inn omsynssone i plankartet og tatt inn i føresegnene at ein må sikre lausmassar. Der husa er planlagt vil massane takast ut for å gje plass til husa. I uteoppfallsområda med høg helling må ein vurdere trongen for å rydde opp og sikre massane.

Tabellen under viser grad av helling og fare knytt til denne. Kartet viser igjen med farge kvar det er størst fare for at jord og snø kan losne. Planområdet er markert i kartet.

- > 45° stor sjans for at stein kan losne (utløysingsområde steinsprang)
- 38°-44° stor sjans for at jord og snø kan losne.
- 30°-37° utløysingsområde for snø og jordskred
- 27°-29° Jordskred kan løysast ut
- 23°-26° 23° er brukt til å berekne β for steinsprang
- 12°-22° 12° er ifølgje Byggforsk bratt terreng
- 10°-11° 10° er brukt til å berekne β for snøskred



Figur 6-4: Hellingskart Kjelde: Skredfarekartlegging Ulvik

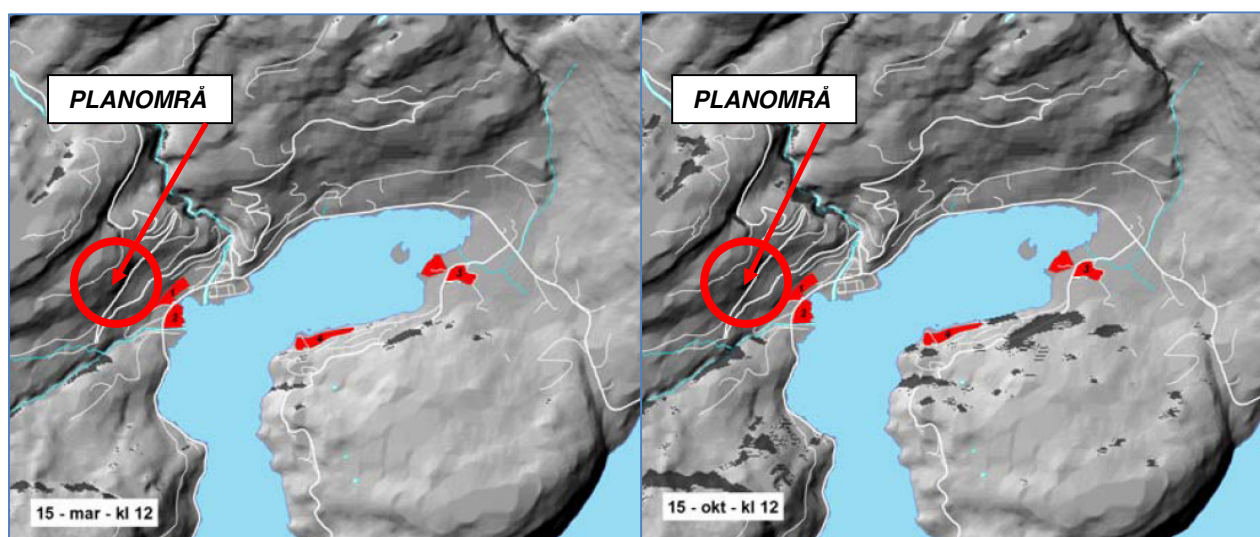




Figur 6-5. Utsikt frå planområdet.

Planområdet er plassert med godt oversyn over Ulvikbygda og nærrområda rundt.

6.7 SOLTILHØVE



Figur 6-6: Sol – skugge vår og haust. Planområdet markert med raud sirkel. (Kart opphavleg laga til annan plan)

I 2006 vart det gjennomført ei undersøking for å sjå på soltilhøva i kommunen. Illustrasjonane er henta ut frå rapporten som Asplan Viak/ABO laga i samband med etablering av eit rehabiliteringssenter. Analysen syner at det er gode soltilhøve sumarstid i heile bygda. For planområdet på Hjelmevoll vil det vere kveldssol til ca. kl. 19 om sumaren.

6.8 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD

Innanfor planområdet kan ein sjå at området tidlegare var innmark . Her veks i dag villkirsebær, ein finn ei rekke sær s gamle pære og epletrær, litt bringebærris, elles selje, bjørk og anna typisk krattskog.



Figur 6-7. Bekk med typisk vegetasjon rundt.

6.9 GRØNE INTERESSER

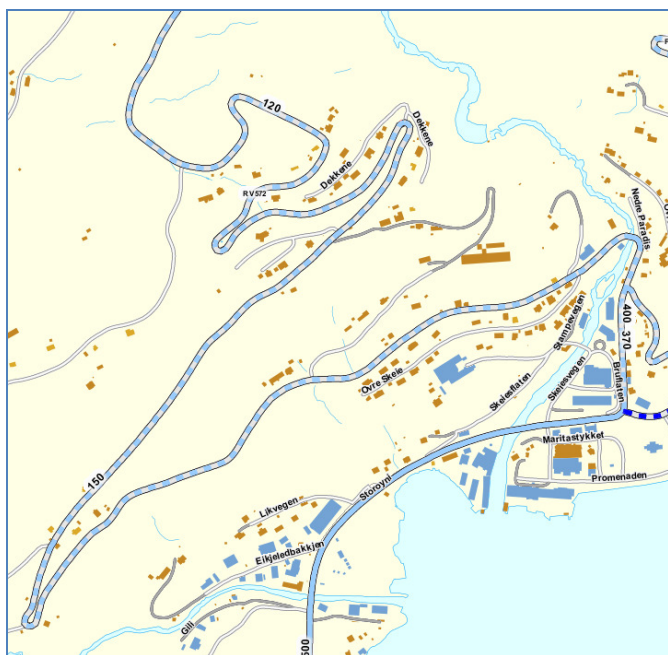
Det vart ikkje observert stiar innanfor planområdet. Heller ikkje spor etter borns leik innanfor planområdet.

6.10 KULTURMINNE

Ved søk i Askeladden kulturminnebase 05.05.09 finn ein ikkje arkivopplysningar om automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Då det i området elles er funne mellom anna eit gravfelt og funn av øks og forhistorisk dyrking har fylkeskommunen gjennom ført arkeologiske undersøkingar i området. Det vart funne ei kokegrop, men denne vert ikkje vurdert å ha nokon betydning i høve bevaring og det vert difor gjeve dispensasjon i høve planen.

Gamlevegen til Ulvik gjekk i si tid i dette området og steinrestar etter vegen ligg att utanfor planområdet.

6.11 VEG OG TRAFIKKTILHØVE



Figur 6-8: Trafikkmengda i området – henta frå Statens vegvesen.

Tilkomst til planområdet skjer via Rv 572. Planområdet ligg tett ved riksvegen som svingar seg nedover fjellsida. Vegen er har låg ÅDT – den ligg på 120 – 150 i døgeret. Vegen har ikkje høg standard og manglar fortau/gang- og sykkelveg. For gåande vert det beste alternativet å leggje til rette for fleire stiar av same type som det er fleire av i området i dag. Då kan ein få gjennomgåande gangtrafikk utanom det meste av riksvegen.



Figur 6-9: Gangsti i området – mot skulen

6.12 STØY

Området er ikkje utsett for støy – og vil ikkje få noko større mengde trafikk forbi her i dei komande åra. Med Hardangerbru på plass her frå 2010/2011 vil trafikkmengda forbi planområdet venteleg bli enno mindre enn i dag.

6.13 OFFENTLEG KOMMUNIKASJON/ KOLLEKTIVDEKNING

Det går skulebuss forbi planområdet. Kollektivtilbodet elles er med selskapet Skyss som køyrer buss til og frå Ulvik via Bruravik til Voss 5 gongar om dagen (vegen langs etter Ulvikfjorden) . Frå Voss går det buss 8 gongar for dagen.



Figur 6-10: Buss-stoppet på vegen

6.14 VATN OG AVLAUP

Det er kommunalt vatn og avlaup i området som ein vil kople seg til.

6.15 ENERGI

Ein vil nytte fornybar energi i den grad det let seg gjere. Ulvik Herad har nyleg fått på plass Kommunedelplan for energi og klima. Denne skal vere med å legge føringar for dei val sett i forhold til energi som skal takast for Hjelmevoll.

6.16 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

Ulvik Herad er ein kommune med full barnehagedekning.

Ikkje langt frå planområdet finn ein Brakanes skule. Skulen ligg nær sentrumsområda i Ulvik. Skulen er både barne og ungdomsskule. Her er det også god kapasitet med tilbod om SFO og musikkskule .



Figur 6-11: Brakanes barne og ungdomsskule med planområdet bak ved raud pil.

I sentrum finn ein alle tenester som tannlege, lege, butikk, bensinstasjon og alle offentlege institusjonar som t.d. helsestasjon osv.

6.17 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Ingen kjente.

7 UTREIING IHHT FØRESKRIFT OM KONSEKVENSTREIINGAR

Ikkje aktuelt.

8 SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET

Ulvik Herad ynskjer å utvikle området på Hjelmevoll for bustader. For å finne beste måte å løyse oppgåva har Plan Vest Bergen i samråde med Ulvik herad kome fram til framlegget som no ligg føre.

Området er særst bratt og det har vore viktig å finne løysingar som vil fungere for dei som bur i området i dag og dei som skal bygge seg bustad her.

8.1 INNLEIING



Planområdet er avgrensa som vist på kartutsnittet over. Planområdet er på ca 29 daa.

Figur 8-1: Utsnitt av plankartet.

8.2 REGULERINGSFØREMÅL

Føremål		Totalt areal
Busetnad og anlegg		
Frittliggjande småhusbusetnad	BF1	1,5 daa
	BF2	3,8 daa
	BF3	0,6 daa
	BF4	2,1 daa
	BF5	0,8 daa
	BF6	1,0 daa
Konsentrert småhusbusetnad	BK1	2,5 daa
Øvrige kommunaltekniske anlegg	ØKA1-3	-
Uteoppfallsareal	UA1-5	8,6 daa
Leikeplass	LP1-2	2,3 daa
	2	23,2daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg	VEG1-	-
VEG14		
Anna vegareal – grøntareal	AV1-7	-

Gangveg/gangareal	G/V1-3	-
Kollektivholdeplass	K/H1	0,1 daa
Totalt		≈ 23,3 daa

8.3 BYGGEFØREMÅL

Byggeføremål	
Reguleringsføremål	Bustadar med tilhøyrande infrastruktur
Areal	Ca 23,3 daa totalt
Tal på bustadar	9 (+ 4 om ein går for rekkehus i BK1)
Byggehøgð	Opp til 9 m gesimshøgð
BYA	20 -30 %
Parkeringsplassar	2 per bustad

8.4 BUSTADOMRÅDE

Område for busetnad er delt i to: eit område for frittliggande småhusbusetnad BF1-BF6 og eit område for konsentrert småhusbusetnad BK1 der ein har moglegheit for å bygge tomannsbustader. Området er delt inn i 9 tomtar fordelt på desse to områda. 5 tomtar i BF4-6 og 4 (8) i BK1.

8.5 LEIK/ UTEOPPHALDSAREAL

Det er satt av areal til borns leik. Då terrenget er særst bratt er det tenkt på korleis borna skal få best mulig høve til å utfalde seg fysisk.

Området som er valt og sett av til leik er dei delane av planområdet som er slakast og lettast vil kunne nyttast til leik. Delar av området er brattare enn 1:3, men over 50 % er under 1:3.

Leikeplass LP1 vil truleg vere mest attraktiv for dei minste borna.

Leikeplass LP2 ligg i den i den øvste delen av planområdet og er noko brattara. Dette området vert liggande tett opp mot ute og opphaldsarealet i UA3, som dermed gjev eit mykje større areal for leik og opphald.

For dei som er litt eldre og ikkje treng så mykje tilsyn, kan friområda i nærområdet nyttast saman med den store flotte leikeplassen ved skulen. Her er det ballbinge og fotballbane. Desse områda er flittig i bruk heile året.

Leikeområde LP1 og LP2 = 2,3 daa. Leikeareala er felles for heile planområdet.

Områda mellom husa vert UA1–5 område for uteopphald. Desse områda er bratte og av ulik storleik og kan nyttast til å røre seg mellom husa i området.

I planframlegget er det lagt opp til prinsipprase for sti mellom dei ulike delane av planområdet og naboområdet for å skape moglegheit for lett kontakt og rørsle mellom dei ulike områda.

Uteopphaldsareala UA1-5= 8,6 daa. Arealet er felles for heile planområdet.



Figur 8-2: Skulen med leikearealet utanfor. Sett frå vegen gjennom planområdet.

8.6 PARKERING/ GARASJE(R)

Det skal parkerast på eigen tomt og det er satt av to parkeringsplassar til kvar bustadeining.

8.7 TRAFIKKAREAL

VEG1 er offentlig og del av Rv 572. VEG1 er knytt til VEG3 som er offentlig og er tilkomstveg til BF2 og BF3. VEG2 er offentlig og er del av Rv 572 som ligg høgare oppe og svingar seg vidare oppover i terrenget.

VEG2 er knytt saman med VEG6 som saman med VEG7 gjev tilgang til BF6 og BF5. VEG7 har snuhammar og er dimensjonert for liten lastebil. VEG8 gjev tilkomst til gnr/bnr 67/19.

VEG3 er offentlig og knytt til VEG5 og VEG4. Bustadene i BF2 har vegtilkomst frå VEG3 gjennom VEG9 og VEG10. VEG3 er knytt saman med VEG4.

VEG4 har snuhammar og er dimensjonert for liten lastebil og er tilkomstveg for BF4.

VEG5 er tilkomstveg for BK1.

VEG7 er tilkomstveg for BF5 og BF7.

VEG8 er tilkomstveg til gnr/bnr 67/19.

VEG9 er tilkomstveg til BF2 si vestre del og gnr/bnr 67/2.

VEG10 er tilkomstveg til BF2 si austre del.

VEG11 er tilkomstveg for gnr/bnr 69/49.

VEG12 er tilkomstveg til BF3 og gnr/bnr 67/3.

VEG13 er tilkomstveg til BF1 gnr/bnr 69/13.

8.8 STØYTILTAK

Det er ikkje nødvendig med eigne støytiltak då trafikken forbi området er låg. Sjå punkt 6.11.

8.9 AVFALLSHANDTERING/ MILJØSTASJON

Det er lagt opp til felles stad for post/boss ved inngangen til VEG3, VEG5 og VEG6.

8.10 OMSYNSSONE

Planområdet ligg i ei bratt skråning. her må ein vurdere å fjerne lausmassar i området markert med omsynssone. faresone H330 er sikkerheitssone for rasfare i delar av planområdet der geolog har påvist lausmassar.

9 KONSEKVENSAV PLANFRAMLEGGET

9.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK

I gjeldande kommuneplan for Ulvik Herad 1999 – 2009 er området sett av til bustadbygging.

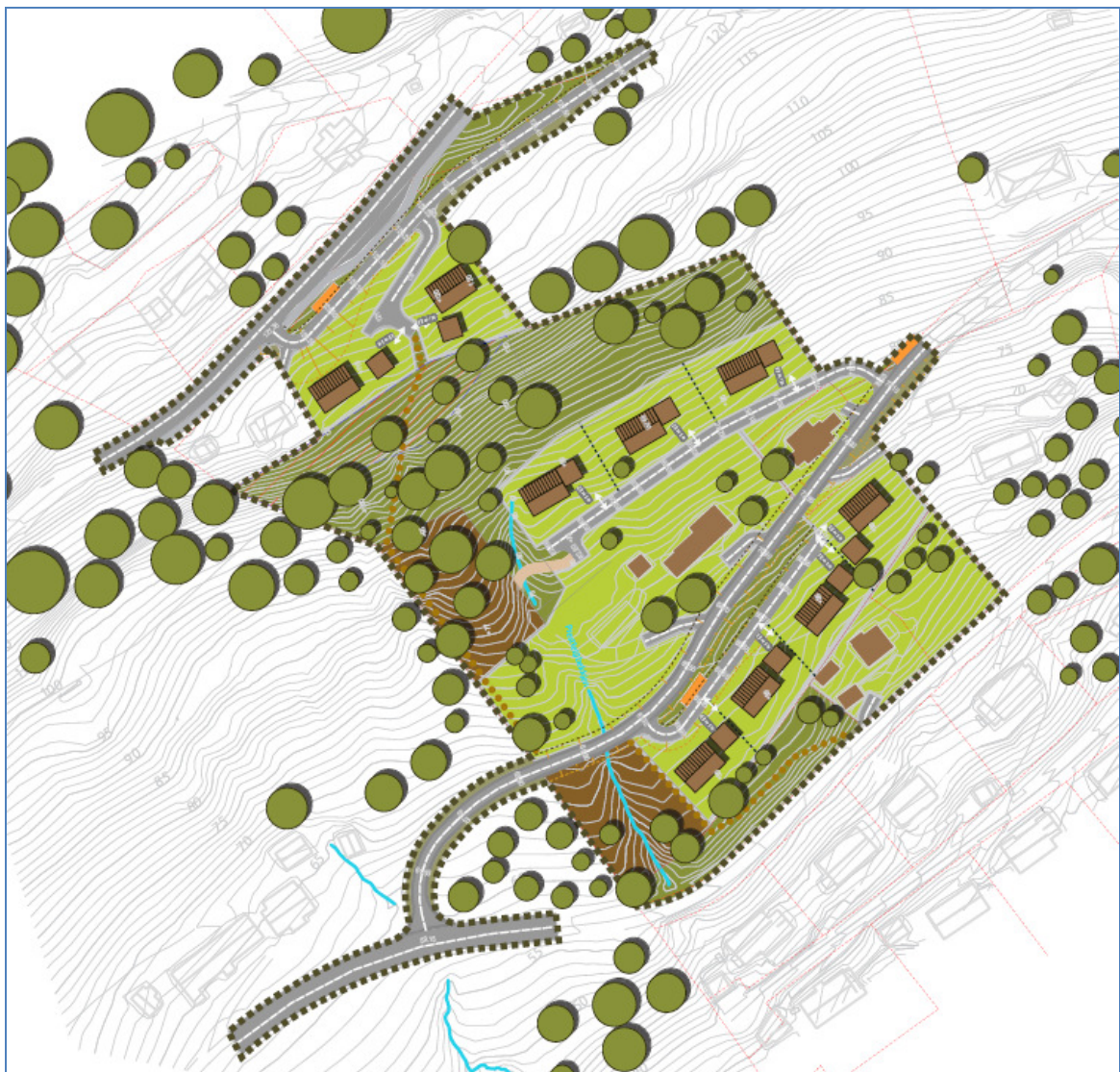
9.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Sjølve planområdet er uregulert.

9.3 ESTETIKK

Planområdet ligg ope og synleg for omgjevnaden. Bustadene skal byggast i moderne og miljøvenleg material. Ein vil ta omsyn til råda for byggeskikk som kommunen har. Hensikta er å skape eit godt heilskapleg inntrykk med ikringliggande hus og naturen elles.

I den grad det let seg gjere vil bustadene vere gjennomtenkt sett i samband med livsløpsstandard. Universell utforming er mogleg å få til i inngangsparti og innomhus. Vegane elles vert lagt til rette så godt det let seg gjere for å stetta kravet til framkommelegheit og universell utforming.



Figur

Figur 9-1: Utsnitt av illustrasjon for området.

9.4 KONSEKVENSAV FOR NABOAR

Alle naboar er varsla om oppstart av planarbeid. Dei som vert rørt av utbygginga, og deira interesser er tatt vare på i den grad det let seg gjere.

Nokre naboar får ny veg til bustadene sine. Desse er knytt til VEG2. Det vert tatt vekk to avkjørsler som vert erstatta med ei ny. Det gjeld gnr/bnr 67/19 og 68/3. Dei får etter omlegginga felles avkjørsle med BF6 og BF5.

Det vert laga til gjennomgåande stisystem som alle kan nytte seg av, for å lette tilgjenge til områda over, i og under planområdet.

Det vil ryddast opp i lausmassar i dei brattaste og mest utsette områda.

9.5 TRAFIKK- OG PARKERINGSFORHOLD

Innanfor planområdet er det lagt opp til prinsipptrase for gåande gjennom planområdet for å lette tilgangen for spesielt born å kome seg til leikeareal og anna friområde for leik.

Planframlegget gjev gode løysningar for fotgjengarar. Det vert lett å røre seg mellom dei ulike områda i feltet og med omgjevnadene rundt om ein byggjer trappar etter same modell som det er nytta elles i nærområdet.

9.6 KULTURMINNE

Ved søk i Askeladden kulturminnebase 05.05.09 finn ein ikkje arkivopplysningar om automatisk freda kulturminne innanfor planområdet.

Då det i området elles er funne mellom anna eit gravfelt og funn av øks og forhistorisk dyrking har fylkeskommunen gjennomført arkeologiske undersøkingar i området. Det vart funne ei kokegrop, men denne vert ikkje vurdert å ha nokon betyding i høve bevaring og det vert difor gjeve dispensasjon i høve planen.

9.7 FRILUFTSAKTIVITET, NATUROMRÅDE, BARN OG UNGES INTERESSE I NÆRMILJØET

Det vart ikkje observert opptrakka stiar, eller spor etter born eller unge si leik innanfor planområdet.

9.8 PRIVAT OG OFFENTLIG SERVICETILBOD

Gjennomsnittlege tal for planområdet (henta frå SSB 26.05.09) viser at her vil bu ca 25 personar i desse 9 bustadene. Vi veit ikkje kvar dei vil kome frå – anten det vert internt i frå kommunen, eller dei kjem flyttande frå andre kommunar.

Barnehagedekninga i kommunen er særskild god og vil venteleg vere det også i åra frametter.

I aldersgruppa 1 til 4 år kan dei 9 bustadene gje 1 born ekstra som vil ha trong for barnehageplass.

Næraste skule er Brakanes skule som er både barne og ungdomsskule med SFO. Denne ligg i gangavstand frå bustadene.

I aldersgruppa 6-12 kan desse 9 bustadene gje 2 elevar ekstra.

For aldersgruppa 13-15 kan det bli 1 elev ekstra.

Private og offentlege tenester finn ein i sentrum i Ulvik i gangavstand frå planområdet.

9.9 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Radon: i området er det registert auka verdiar av radon. Tiltak må setjast inn.

Ras: planområdet ligg i ei bratt skråning. Her må ein vurdere å fjerne lausmassar i området markert med omsynssone. Sjå elles eige punkt 6.6 om skredfare.

Overvattn: vassrør må dimensjonast for å kunne ta imot ekstraordinær nedbør.

Brann: alle hus må varsling og sløkkeutstyr som er påkravd. Brannstasjon berre minuttar unna.

Landbruk: det må gjennomførast sikring med gjerde mellom områda i drift.

Veg: vegane forbi planområdet er smale, men har lite trafikk. Gjennomgåande stisystem utanom vegane vert tilrettelagt. Born og andre må enkelte stader krysse vegen for å nå i stisystemet.

Sjå elles full ROS under punkt 9.10.

9.10 ROS-ANALYSE

Bakgrunn

I tilknytning til reguleringsplanarbeidet er det utført ein analyse av risiko og sårbarheitsforhold. ROS-analysa byggjer på føreliggjande kunnskap om planområdet og arealbruken der.

Metode

Analysen er gjennomført i høve til rundskriv Gs-1/01 frå DSB med støtte frå NS 5814:2008. Analysen er basert på føreliggjande planforslag med tilhøyrande løysingar som der er gitt.

Moglege uønska hendingar som kan påverke planområdet funksjon som bustadområde og opphaldsplass, er vurderte jf. vedlagt sjekkliste. Forhold som er vurderte å ikkje vere relevant er ikkje merka i sjekklista.

Vurdering av fare for uønska hendingar er delt i:

Grad av fare	Markering av grad	Kommentar
Svært sannsynleg	(4)	Kan skje regelmessig
Sannsynleg	(3)	Kan skje av og til
Lite sannsynleg	(2)	Kan skje
Usannsynleg	(1)	Hendinga er ikkje kjend frå tilsvarende situasjonar

Vurdering av konsekvens for uønska hendingar er delt i:

Grad av konsekvens		Kommentar
1.Ubetydeleg	1	Ingen person eller miljøskadar
2.Mindre alvorleg	2	Få/små personskader eller miljøskadar
3.Alvorleg	3	Person eller miljøskadar som krev behandling
4. Svært alvorleg	4	Personskader som medfører død eller varige mèn, - Langvarige miljøskadar.

Skildring av tiltaket/situasjon:

UØNSKA HENDINGAR, KONSEKVENSAR OG TILTAK

Moglege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak er samanfatta i same tabell

Hendingar/situasjon	Konsekvens for planen	Konsekvens av planen	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur og miljøforhold						
Ras/Skred/flom/grunn						
1. Masseras/Skred	x		3	3		Bratt terreng. Lause massar må fjernast/sikrast. Omsynssone lagt inn i plankartet
2. Snø/isras						
3. Flaumras						
4. Elveflom	x		3	3		Vassrør må dimensjonast for å ta imot ekstra nedbør
6. Radongass	x		3	3		Målingar må gjennomførast og nødvendige tiltak setjast inn for å sikre husa. Eige punkt i føresegnene
Vær og vindeksponering						
7. Vindutsette områder						
8. Nedbørutsette områder						
Natur og kulturområde						
9. Sårbar flora						
10. Sårbar fauna/fisk						
11. Verneområde						
12. Vassdragsområde						
13. Fornminne						
14. Kulturminne/miljø						
15. Område for idrett/leik						
16. Park rekreasjonsområde						
17. Vatnomr. for friluftsliv						
Menneskeskapte forhold						
18. Vei, bru knutepunkt						
19. Hamn kаланlegg						
20. Sjukehus/-heim, kyrkje						
21. Brann/politi/SF		x	2	2		Brann kan førekomme. Tiltak sjå i tekstdel pkt 9.9
22. Forsyning kraft, vann						
23. Tilfluktsrom						
Forureiningskjelder						
24. Industri						
25. Bustad/fritid						
26. Landbruk	x	x	1	2		Det bør setjast opp gjerde mellom eigedomane for å skilje ulik aktivitet. Eige punkt i føresegnene
27. Akutt forureining						
28. Støv og støy; industri						
29. Støv og støy; trafikk						
30. Støy						
31. Støy andre kjelder						
32. Forureining i sjø						
33. Forureina grunn						
34. Elforsyning						
Andre farlige/spesielle områder/forhold						
35. Industriområde						
36. Høgspantlinje						
37. Risikofyllt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)						
38. Avfallsbehandling						
39. Oljekatastrofeområde						
40. Spesielle forhold ved utbygging gjennomføring						

Transport						
41. Ulykker med farlig gods						
42. Vær/føre avgrensar til gjenge til området						
43. Ulykker i avkjørsler		x	2	2		Kan førekomme
44. Ulykke med gåande /syklende		x	2	2		Smal veg – kan førekomme
45. Andre ulykkespunkt		x	2	2		Smal veg – kan førekomme

Risikoen av hendingane er her framstilt i

Konsekvens: Fare:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Svært alvorleg
4. Svært sannsynleg				
3. Sannsynleg			1,4,6	
2. Lite sannsynleg	21	26,43,44,45		
1. Usannsynleg				

- ✓ Hendingar i raudt felt: Tiltak nødvendig
- ✓ Hendingar i gult felt: Tiltak skal vurderast ut frå kostnad med omsyn til nytte
- ✓ Hendingar i grøne felt: Billege tiltak bør gjennomførast

9.11 INFRASTRUKTUR

Det er kommunalt vatn og avlaup i området som ein vil kople seg til.

9.12 KONSEKVENSAAR FOR NÆRINGSINTERESSER

Etablering av bustadene vil ikkje få konsekvensar for næringsinteresser i området.

9.13 JURIDISKE/ ØKONOMISKE KONSEKVENSAAR FOR KOMMUNEN

Reguleringa vil ikkje få konsekvensar for kommunen.

10 MERKNADAR

10.1 SAMLA MERKNADAR I SAMBAND MED PLANSTART.

Nr	Avsendar	Dato	
	Offentlege instansar – statleg		
1.	Fylkesmannen i Hordaland – miljøvernavdelinga	Brev	08.01.09
2.	Fylkesmannen i Hordaland – landbruksavdelinga	Brev	09.12.08
3.	Hordaland Fylkeskommune Strategi og næringsavdelinga	Brev	10.12.08
4.	Statens vegvesen	Brev	27.11.08
	Kommunal etatar		
	Ingen		
	Private		
5.	Frode Skjerven og Hege Huus	Brev	28.11.09
6.	Torhild og Terje Tveiten	Brev	31.12.08

1. Fylkesmannen i Hordaland – miljøvernsvdelinga i brev av 08.01.09:

Fylkesmannen set opp fylgjande liste over problemstillingar, prinsipp og føringar for planarbeidet: Landskap og estetikk: bygg og tiltak skal utformast på ein god estetisk måte med respekt for omgjevnaden. Plassering på høgdedrag, brot av landskapsilhuett og større terrenngrep er uheldig. Grøn struktur i området må sikrast og bruken av desse som stiar/tråkk verte kartlagt. Aktivitet fremmande areal for barn og unge må takast omsyn til, og viktige areal for barn og unge registrerast. Universell utforming bør leggst som eit prinsipp for planen. Støykart bør vurderast. Energieffektive tiltak som fremjar lågt energibehov må takast omsyn til. ROS-analyse må lagast.

Svar:

Reguleringsplanen vil ta omsyn til dei grep som fylkesmannen trekk fram i den grad det er relevant for gjelende plan.

2. Fylkesmannen i Hordaland – landbruksavdelinga i brev av 09.12.08:

Då det er landbruksinteresser i området vil fylkesmannen kome med nokre råd. Verdifulle jordbruksareal kan vere ein ressurs som grøntområde. Kulturlandskapselement bør takast vare på og passast inn saman med busetnaden og infrastruktur. For å ta omsyn til ev landbruksdrift i nærområdet bør det leggst inn bufferoner eller gjerde. Landbruksansvarleg i kommunen bør trekkast inn i arbeidet for å ta vare på desse interessene. Omdisponering av jord skal meldast til KOSTRA.

Svar:

Ein vil ta vare på jordbruksareal der det høver og samarbeide med landbruksansvarleg for å sikre felles interesser i området. Ev omdisponering av jord vert meldt inn i KOSTRA.

3. Hordaland Fylkeskommune Strategi og næringsavdelinga i brev av 10.12.08:

Det bør i planen gjerast greie for føremål, planstatus osv. Kulturminne er særst viktig å få dokumentert. Då området har eit stort potensiale for funn av automatisk freda kulturminne bør det gjennomførast maskinell fleteavdekking. Kommunen bør ta kontakt for å få eit kostnadsoverslag.

Svar:

Planskildringa vil ta for seg alle desse tema som er omtalt. Det er inngått avtale med fylkeskommunen om budsjett arkeologiske undersøkingar i området. Undersøkingar er gjennomført utan vesentlege funn.

4. Statens vegvesen – i brev av 21.11.08:

Varslingsbrevet seier ikkje noko om talet på bustader det er tenkt inn i området. Planområdet grensar til riksveg 572 to stader. Denne riksvegen er i rammeplan for avkjørsler plassert i klasse "mindre streng". Nye bustadavkjørsler bør avgrensast, og byggegrensa er generelt 50 meter frå senter riksveg. Det bør gjennomførast støyvurdering i høve veg og eventuelle tiltak må kome fram i reguleringsføresegnene. Det må takast omsyn til barn og unge som skal nytte vegen som m.a skuleveg. Eksisterande busetnad har avkjørsle utanom planområde og om denne skal nyttast bør den takast inn innanfor planområdet.

Svar:

Ved planlegginga vert det avklåra kor mange bustader det er plass til i området. Det vert tilrettelagt for ein felles avkjørsle i området som stettar alle krav. Talet på trafikk gjennom planområdet tilseier at det ikkje er trong for å gjennomføre støyvurdering.

5. Frode Skjerven og Hege Huus i brev av 28.11.08:

Ut frå kartskissa, og at Skjerven og Huus ikkje er tilskrivne reknar merknadsstillar at reguleringa ikkje vil føre til inngrep som får konsekvensar for eigedomen deira.

Svar:

Oppstartsmeldinga vart kunngjort i aviser og nettsider for at grunneigarar og andre med interesser i området skal få høve til å kome med merknadar som kan få verknad for planarbeidet som skal setjast i gong. Det er ikkje lagt opp til at reguleringsarbeidet skal få verknad for merknadsstillar si eigedom, men det kan vere at ein gjennom reguleringsarbeidet ser at tekniske anlegg vil få større eller mindre innverknad på eigedomane i området. Ein har sett det nødvendig ta noko grunn frå Skjerven og Huss (gnr/bnr 68/3) si eigedom for å kunne nå i planområdets nedre område.

6. Torhild og Terje Tveiten i brev av 31.12.08:

Tveiten synest bakken er for bratt og for nær dei for husbygging. I tillegg består deira tomt av jord og leire og vonleg er det likt i bakken ovanfor Tveiten.

Svar:

Området er sett av til bustadbygging i gjeldande kommuneplan. Ein vil planlegge nye bustader i harmoni med eksisterande busetnad. Det er gjennomføre geologiske undersøkingar for grunnforholda for å sikre at det let seg gjere å bygge i området.

11 FORSLAGSTILLAR SIN AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Ulvik Herad ynskjer å legge til rette for attraktive bustader for å kunne tilby desse til anten nye innbyggjarar eller andre i kommunen som ser seg om etter ei ny bustad i kommunen.

Ulvik Herad er tiltakshavar.

Bustadfeltet ligg som eit delvis utbygd område i fjellsida ovanfor sentrum i Ulvik. Bustadfeltet vil ha plass til 9 nye bustader i dette bustadfeltet. Bustadtypen som er planlaget er einebustader eller moglegheit for rekkehus.

Planområdet er bratt og universell utforming er ei utfordring innanfor planområdet. Ein tilrettelegg for at prinsippet om universell utforming skal fylgjast så godt det let seg gjere.

Leikeplassar er plassert der det er mogleg å finne gode uteareal for borns leik. Det er sett av to område for leik innanfor planområdet og godt med areal elles for uteopphald. Det er lagt til rette for dei minste borna tett opp til bustadhusa. Planområdet ligg sentralt til sett i høve til friareal der born og unge kan utfalde seg. Spesielt gjeld dette uteområda ved skulen berre minuttar unna der ein finn godt tilrettelagte leikeareal av høg standard. Ein legg til rette for at det skal vere trappar og gangstiar som gjer det lettare å røre seg mellom dei ulike buområda og vegen.

Området ligg fint til ovanfor sentrum i Ulvik og vil vere attraktive for dei som ser seg om etter hus.