

Detaljregulering for gnr./bnr. 61/8 m.fl. Kalveid, Fitjar kommune

PlanID 202002

Plandokument: 27.09.2021

Planomtale med ROS-analyse



Innhald

1	INNLEIING	2
1.1	FØREMÅL MED PLANARBEIDET	2
1.2	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	2
1.3	SKILDING AV GJELDANDE PLANSTATUS	3
2	PLANPROSESSEN	4
2.1	PLANPROSESSEN	4
2.2	VURDERING ETTER FORSKRIFT OM KONSEKVENSGREIINGAR	5
2.3	MEDVERKNAD.....	5
3	SKILDING AV PLANFRAMLEGGET	7
3.1	AREALFØREMÅL.....	7
3.2	BYGNINGAR OG ANLEGG.....	8
3.3	SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	9
3.4	GRØNTSTRUKTUR.....	11
3.5	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE	11
3.6	OMSYNSSONE	11
4	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	13
4.1	LANDSKAP OG ESTETIKK.....	13
4.2	FOLKEHELSE, FRILUFTSLIV OG STRANDSONA	14
4.3	NATURMANGFALD	17
4.4	NATURRESSURSAR.....	19
4.5	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	20
4.6	FISKERIINTERESSER, MARINEINTERESSER OG FERDSEL PÅ SJØ	20
4.7	HELSE, MILJØ OG TRYGGLEIK	20
4.8	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	21
4.9	KLIMAENDRINGAR OG NATURHENDINGAR	22
5	SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP.....	23
5.1	METODE	23
5.2	ROS-ANALYSEN.....	26
6	VEDLEGG.....	29

1 Innleiing

1.1 Føremål med planarbeidet

Hovudføremålet med planen er å oppdatere planinnhaldet i tråd med dagens bruk av området.

Intensjonen med planarbeidet er i følgje tiltakshavar å oppdatere plankartet i samsvar med dagens bruk av området. Det vert føreslått å regulere området for naust til fritidsbustad. Tiltakshavar ønsker og å få inn i planen dei godkjente løyva som er gjennomført innanfor planområdet, dette gjeld omregulering av friområde til bustad/naust, godkjenning av kai/flytebrygge.

Lokalisering	Kalveid, Fitjar kommune
Gjeldande planstatus	Naustområde i reguleringsplan, bustadområde i kommuneplan
Planområdets storleik	10,7 daa
Tiltakshavarar	Andreas Gerhardsen
Plankonsulent	ABO Plan & Arkitektur AS
Skisseprosjekt / arkitekt	
Hovudføremål med ny plan	Reguleringsendring til fritidsbustad
Krav om konsekvensutgreiing	Nei
Oppstartsmøte	02.07.2020
Prinsipp søknad	
Varsel om oppstart	10.07.2020

1.2 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet er om lag 10,7 daa, og ligg på Kalveid i Fitjar kommune. I figuren under er planområdet markert. Følgjande eigedomar ligg innanfor planområdet: del av gnr./bnr. 61/8, gnr./bnr. 61/349 – 367.



Figur 1 Lokalisering og avgrensing av planområdet.

1.3 Skildring av gjeldande planstatus

1.3.1 Gjeldande kommuneplan

Gjeldande kommuneplan syner arealet avsett til noverande bustadområde. Arealet ligg innanfor funksjonell strandsone. Arealet i sjø ligg som andre typar bebyggelse og anlegg – småbåtanlegg.



Figur 2 Utsnitt frå gjeldande kommuneplan

1.3.2 Gjeldande reguleringsplanar

Området er ein del av gjeldande utbyggingsplan 199702, Kalveid. Denne syner arealet avsett til naust, veg, friluftsområde og gangveg. Tilgrensande areal er regulert til bustadområde.



Figur 3 Utsnitt frå gjeldande reguleringsplan 119702

1.3.3 Tilgrensande reguleringsplanar

Det er ein tilgrensande plan i området, denne ligg nord for området, og gjeld for Kalvaneset. Det meste av området er her regulert til friområde. Plan 198501, Skålevik – Kalveid – Kalvaneset.

1.3.4 Regionale og nasjonale føringar

Kommunen si planlegging må henga saman med dei lovene, forskriftene, føresegnene og retningslinjene som gjeld for kommunal planlegging og verksemd. Ein føresett at desse er ivaretekne under planprosessen, og av dei mest sentrale kan desse nemnast:

- Meld. St. 33 (2012 – 2013) Klimatilpasning i Norge
- Meld. St. 14 (2015 – 2016) Natur for livet – Norsk handlingsplan for naturmangfold
- Meld. St. 35 (2012–2013) Framtid med fotfeste - Kulturminnepolitikken
- Meld. St. 18 (2015–2016) Friluftsliv — Natur som kilde til helse og livskvalitet
- St.meld. nr. 29 (1996-1997) Regional planlegging og arealpolitikk
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, kgl. res. 12.6.15
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, kgl.res. 26.9.14
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, kgl. res. 25.3.11
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, kr. pr.res. 4.9.09
- NVEs retningslinjer nr. 2/2011, Flaum og skredfare i arealplanar, revidert 22.05.14.
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Handlingsplan Norge universelt utformet 2025

Regionale føringar

- Regional plan for attraktive senter - senterstruktur, tenester og handel
- Regional plan for folkehelse 2014 - 2025 - fleire gode leveår for alle
- Regional kulturplan 2015 - 2025 - Premiss: kultur
- Regional transportplan 2013-2024
- Regional næringsplan
- Regional klima- og energiplan. Klimaplan for Hordaland 2014-2030
- Regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021
- Rammeplan 2013 - 2016 avkøyrsløp og byggegrense
- Regional transportplan - revidert handlingsprogram for 2015 - 2017
- Handlingsplan for trafiksikring for Hordaland 2014-2017
- Regional planstrategi for Hordaland 2016-2020
- Regional plan for idretts, friluftsliv og kulturanlegg i Sunnhordland 2016 – 2020

2 Planprosessen

2.1 Planprosessen

Utval for Plan- og miljø, hadde i møte 09.06.2020 oppe ei sak om Prinsippavgjerd – vass- og avløpsleidning som er knytt til naust – og ulovleg bruk av naust, der vart det fatta slik vedtak:

«For naustområdet på Kalveid er kommunen open for at eigarane kan setja i gang arbeid med reguleringsendring, frå føremål naust til fritidshus. Dette naustområdet skil seg frå andre naustområde i kommunen, ved at det er definert som bustadområde i kommuneplanen.

Om forslag om reguleringsendring ikkje vert fremja innan 30.09.20, vert området framleis å sjå på som naustområde. Dette betyr at kommunen vil auke merksemda mot både vatn/avløp og bruken av nausta.

Vatn- og avløp som er vorte ulovleg tilkoplta til nausta, skal fråkoplast inntil godkjend reguleringsendring er på plass. Dokumentasjon på fråkopling skal sendast til kommunen snarast.»

Det vart halde oppstartsmøte med Fitjar kommune den 30.06.2020.

2.2 Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiningar

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova, og etter kommunen si vurdering er det ikkje krav om konsekvensutgreining etter forskrift om konsekvensutgreining. Dette med bakgrunn i området er synt som bustadområde i gjeldande kommuneplan 2011-2022.

2.3 Medverknad

Oppstartsmelding vart varsla den 10.07.2020 i avisa Sunnhordland. Oppstartsmeldinga låg og på Fitjar kommunen og ABO si nettside. Det er motteke til saman 6 merknader, der 5 av desse er frå offentlege instansar og 1 frå privat. Ingen av innspela frå dei offentlege mynda varslar motsegn til planarbeidet, men gjev råd og føringar for tematikk som er viktig at planen avklarar. I tabellen under er innspela oppsummert og kommentert.

Tabell 1 Innspel til melding om oppstart ...

Avsendar, dato	Merknad summert opp	Forslagsstillar sin kommentar
11.08.2020, Fylkesmannen i Vestland	FM legg til grunn at kommunen gjer ei grundig vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan. Krav om utarbeiding av ROS-analyse, legge vekt på reduksjon av klimagassutslepp, energiomlegging og energieffektivisering, vurdering av konsekvensar for folkehelsa, ferdselsomsyn og landskapstilpassing i strandsona skal spesielt vektleggast. FM er kritisk til å endre naust til fritidsbustader. Hytter privatiserer strandsona i større grad enn naust. Presset på naustområde vil auke. Bruk av strandsona må sjåast i eit langsiktig perspektiv. Bustadområde og strandsona bør difor planleggast samla og i ein heilskap. Rår til at dette vert gjort i dette området. Endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova.	Teke til orientering. Bustadområdet og strandsona er for det meste ferdig utbygd, me kan difor ikkje sjå at det er stor nytte i å innlemma heile bustadområdet i planen. Området har i praksis vore nytta som fritidsbustad i den seinare tid, og det vil difor ikkje verta endra bruk i området. Bygningane og miljøet er heller ikkje tenkt endra. Området er utforma slik at det er enkelt å ta seg ned til sjøen mellom einingane. Det er lagt til rette for ei felles flytebrygge i området.
03.08.2020, Fiskeridirektoratet	Etablert infrastruktur med flytebryggjer og kaiar tilseier at det er naturleg å regulere for slike føremål i sjøområdet. Det er ikkje registrert viktige fiskeressursområde i dei tilgrensande sjøområda, og Fiskeridirektoratet region Vest har ingen vidare merknader til oppstart av planarbeidet.	Teke til orientering
03.08.2020, NVE	God arealplanlegging er det viktigaste verkemiddelet for å førebygge skader frå flaum, erosjon og skred. Omsynet til klimaendringar skal vurderast. Omsynet til flaum må og sjåast i samanheng med lokal overvasshandtering. Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha planen tilsendt ved offentleg ettersyn.	Teke til orientering

14.08.2020, Statens vegvesen	Ved planområdet er det kommunal veg. Statens vegvesen legg til grunn at drøftingar og avklaringar knytt til trafikkikkerheit og framkomst på desse vegane skjer i dialog med dei aktuelle vegstyresmaktene. Statens vegvesen har ingen vesentlege merknader til planen eller endring av den.	Teke til orientering
13.08.2020, Bergen sjøfarts- museum	Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Kalveid som kan verta direkte råka av den planlagde detaljreguleringa. Museet har difor ingen merknader. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området, gjer difor merksam på at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområdet finn skipsvrak, keramikk eller andre maritime kulturminne.	Teke til orientering
14.08.2020, Kjell Magne Halleråker, på vegne av naustområde i sør-aust	I henhold til utbyggingsplan 199702, Kalveid i Fitjar kommune er området regulert til bustadområde. I varsel om planarbeidet med endring av detaljregulering er formålet med planendringa å endre arealformålet frå naust til fritidsbustad, samt oppdatere området etter gjeldande vedtak/løyver. I den samanheng ynskjer også følgjande gnr./bnr. og bli inkludert som ein del av planarbeidet. 61/222, 232, 220, 556, 233, 217, 216 og 215. Viser til saksframlegg i utval for plan og miljø, 09.06.2020 der kommunen er open for at eigarane kan setje i gang reguleringsendring frå naust til fritidshus. Då den opprinnelige planen også innbefatter nemnde gnr./bnr. ser me det som ein meir heilskapleg plan for kommunen å inkludere nemnde gnr./bnr. i endringa av reguleringsplanen. Me stiller oss positive til å utreie ein plan som oppfølger alle tekniske krav som stilles for å gjennomføre dette.	Tiltakshavar ser det ikkje som realistisk å innlemme dette området i planen, då det ikkje ligg til rette for køyrbar tilkomst i dette området og det ikkje er eit eksisterande teknisk anlegg i dette området som ein kan knyta seg til. Ei utviding av planområdet vil føra til at det vert vanskeleg å halda fristen for innlevering av planforslag til Fitjar kommune. Fitjar kommune har ikkje kravd at dette området skal takast med. Dette er to geografisk uavhengige område med ulik karakter.
04.09.2020, Vestland fylkes- kommune	Beklagar forseinka innspel grunna utfordringar hjå dokumententeret. Vil legge vekt på strandsone, kulturmiljø og kulturminne, infrastruktur og veg. Nye område for bustad og fritid skal som hovudregel ikkje leggjast i strandsona, i alle høve ikkje innanfor område kartlagt med strandsoneverdiar, og definert som funksjonell strandsone. Vi noterer oss at området er avsett til bustadføremål i KPA. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Kulturminneinteresser må	Teke til orientering. Bustadområdet og strandsona er for det meste ferdig utbygd.

	omtalast, verneverdiane vurderast og takast omsyn til i det vidare planarbeidet. Har ikkje opplysningar i våre arkiv om automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi i planområdet.	
--	--	--

3 Skildring av planframlegget

Detaljreguleringa omfattar areal avsett til fritidsbusefnad, bustad, veg, parkering, grøntområde, kai og småbåtanlegg.

3.1 Arealføremål

Planområdet er om lag 10,7 daa og fordeler seg slik på dei ulike planføremåla:

Tabell 2 Arealoversikt

Føremål	SOSI-kode	Storleik, dekar
Bustadar – frittliggjande småhus	1111	0,9
Fritidsbusefnad – konsentrert	1122	2,6
Vass- og avløpsanlegg	1540	0,1
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	1588	3,2
Køyreveg	2011	0,4
Gangveg/gangareal/gågate	2016	0,5
Anna veggrunn - grøntareal	2019	0,5
Kai	2041	0,6
Parkeringsplassar	2082	0,3
Blågrønnstruktur	3002	0,7
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	6001	0,7

Totalt ca.: 10,7 daa

Omsynssoner	
Høgspenningsanlegg (inkludert høgspenkablar)	



Figur 4 Forslag til detaljreguleringsplan

3.2 Bygningar og anlegg

3.2.1 Bustadar – frittliggjande småhus

Området som er regulert til frittliggjande småhus har nemninga BFS. Dette gjeld eit areal som i 2001 vart godkjent endra frå friområde til bustadtomt, vedtak i sak PM/FUP 105/01, i møte 12.06.01.

Det er lagt føringar for området i samsvar med gjeldande bebyggelsesplan.

Utnyttingsgrad er BYA 35%. Byggehøgda er maks 2 høgder + innreia loft. Maks gesimshøgda skal vera 7,5 m. Det kan førast opp frittliggjande garasje på tomta.

3.2.2 Fritidsbustadar – konsentrert

Området er regulert til konsentrert fritidsbustad og har nemninga BFK. Innanfor området er det oppført 13 einingar. Det er fem eigedomar i området som ikkje er utbygd. Einingane kan byggast frittliggjande eller i kjede/rekke. Det kan tillatast maks BYA på 70 m². Maks mønehøgde for bygningane er sett til 5,5 m frå gjennomsnittleg terreng. Det kan byggjast maksimalt to etasjar, dette for å sikre ein eintydig typologi i området. Areal i 1. etasje som skal nyttast til varig opphald må sikrast mot potensiell vassintrenging, dette kan gjerast på ulike måtar med avbøtande tiltak innvendig eller utvendig. Nye bygningar innanfor føremålet skal utformast med god arkitektur og maritimt preg. I nye bygningar skal byggehøgda for overkant golv som skal nyttast til varig opphald i 1. etasje ikkje vera lågare enn kote + 2,5. Før eksisterande bygningar kan godkjennast som fritidsbustadar må branntryggleiken sjekkast ut, og ev. avbøtande tiltak setjast inn.



Figur 5 Eksisterande bygningar i planområdet, med bustadområdet i bakkant.

3.2.3 Vatn- og avløpsanlegg

Området er avsett til eksisterande vatn – og avløpsanlegg.

3.2.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Innanfor området er det etablert flytebrygger med landgangar. Flytebrygger er tidlegare godkjente av Kystverket, vedtak i Utval for plan og miljø 01.03.2005.

Nye flytebrygger kan ha 12 meter lengde og 3 meter breidde. Nye flytebrygger eller fortøying av båtar skal ikkje hindre fri ferdsel for tilgrensande eigedomar (tilflot).

Areala skal elles nyttast til tilkomst og manøvrering i samband med fortøying. Fylling i sjø er ikkje tillate.

3.3 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

3.3.1 Køyreveg

SKV er eksisterande veg i området. Vegen er opparbeida i om lag 3,5 meter breidde. SKV vert regulert i 4 m breidd. Området ved SPP1 kan nyttast som snuareal. Køyrevegen er privat men skal vera open for ålmenta som gangveg.

3.3.2 Gangveg/gangareal

SGG1 er eksisterande køyrbar gangveg til eigedomane langs sjøen. Gangvegen er open for ålmenta, og skal gje tilkomst til fritidsbustadane. SGG2 er tilkomst til tilgrensande eigedomar, gnr./bnr. 61/366 og 61/48 og kan opparbeidast køyrbar. SGG3 er køyrbar tilkomst til kaiarealet, samt tilgrensande eigedomar. SGG3-5 gir tilkomst til kaiarealet.

3.3.3 Anna veggrunn

Anna veggrunn kan nyttast til tekniske innretningar som høyrer vegen til, som støttemurar, rekkverk, lyssetting og grøfter. Vegskjeringar og fyllingar skal såast i og handsamast på ein tiltalande måte. Arealet er og viktig for avrenning og naturleg drenering/fordrøying av overvatn i planområdet.

3.3.4 Kai

Innanfor området er det tillate med bygging av kai. Det meste av kaien er opparbeida. Forlenging av kai skal vera i same materiale og utførelse som eksisterande kai i området. Det er tillate å lagra båtar på kaiarealet i periodar av året. Det skal til ei kvar tid vera fri passasje for ålmenta.

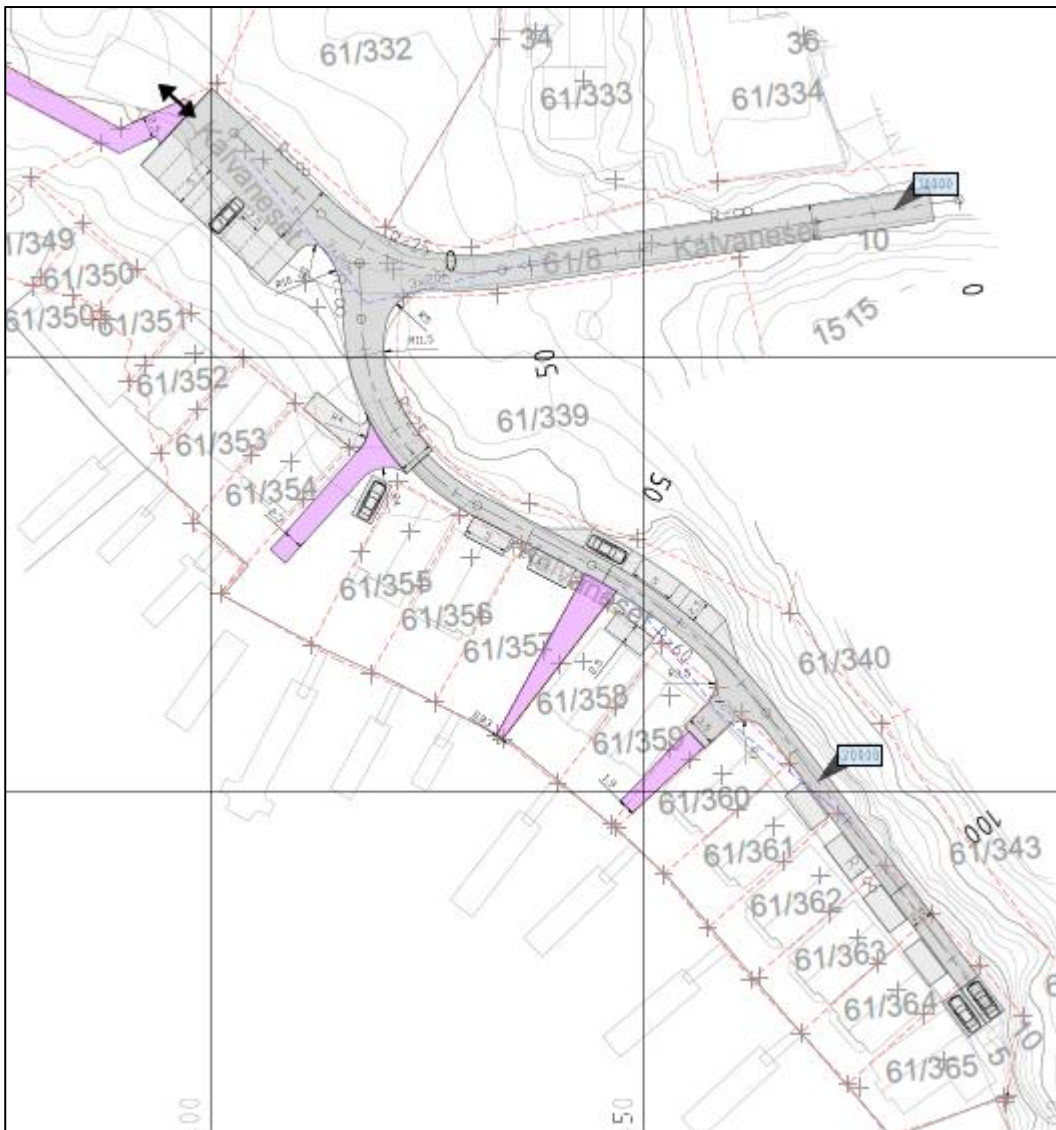


Figur 6 Eksisterande kai og småbåthamn

3.3.5 Parkering

Det er regulert tre parkeringsareal innanfor området, desse er private og kan nyttast etter avtale med grunneigar. Det er allereie inngått avtalar for ein del av eigedomane.

Ved søknad om løyve til bygningar, evt. bruksendring frå naust til fritidsbustad, skal det dokumenterast at eigedomen disponerer ein parkeringsplass. Dette kan løysast på eigen eigedom, evt. på privat parkeringsareal. Det er utarbeida ein illustrasjonsplan som syner at krav til parkering kan oppfyllest i området. På illustrasjonsplanen er det synt 22 parkeringsplassar innanfor planområdet, 12 av desse plassane er regulert inn.



Figur 7 Illustrasjon av parkeringsdekning i området

3.4 Grøntstruktur

3.4.1 Blågrønnstruktur

Innanfor føremålet skal dagens vegetasjon bevarast i størst mogleg grad. Det er ikkje tillate å føra opp bygningar innanfor området. Areal skal vera opne for ålmenta.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner

3.5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er ikkje tillate med nye tiltak som kan vera til hinder eller øydelegge for friluftslivsaktivitetar i området. Området skal vera opne for ålmenta.

3.6 Omsynssone

3.6.1 Frisikt

I frisiktsona skal det til ei kvar tid vera fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytane vegar sitt plan. Krav til sikkerheitssoner sett i Statens vegvesen si handbok N101 Rekkverk og vegens sideområder må vere tilfredstilt.

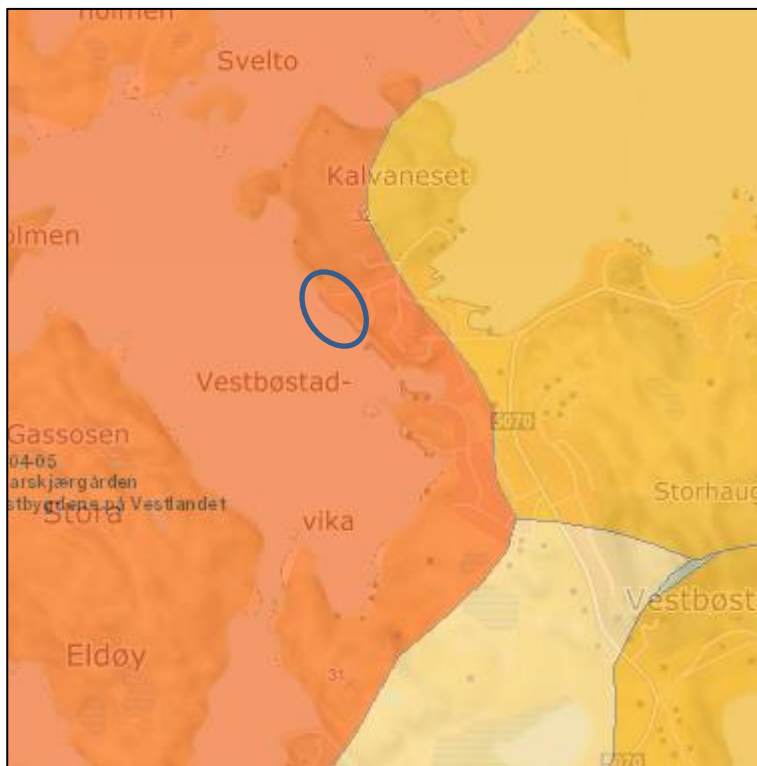
3.6.2 Faresone høgspenning

Innanfor denne sona kan det ikkje førast opp bygningar. Sona strekk seg 9 meter frå senterlinje høgspenning.

4 Verknader av planframlegget

4.1 Landskap og estetikk

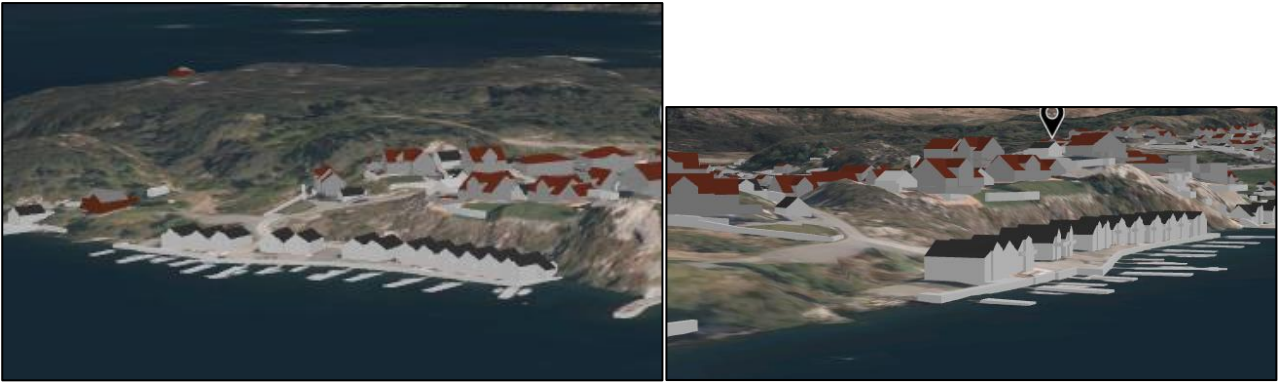
I det nasjonale referansesystemet for landskapsregionar inngår planområdet i region 20, Kystbygdene på Vestlandet. Området ligg inn under Fitjar-skjergarden, registrert som Indre øy, holme- og skjergardslandskap. Området har stor verdi.



Figur 8 Landskapstypar, kjelde: kart,hfk.no

Denne landskapstypen konstituerer i stor grad den norske skjergarden med eit stort antall små øyer, holmar og skjær som ligg mellom fastlandet og de ytre skjærene. Variasjonsrikdommen i landskapet er stor, og vegetasjonsbilete vekslar mellom grasmark, lynghei og skog på lune lokalitetar. Tradisjonelt finns ein del bebyggelse i denne type landskap, med små kombinasjonsbruk som i stor grad er ute av drift, bustadhus og hytter. Landskapstypen har stor opplevings- og rekreasjonspotensiale og vert mykje nytta av båtfolk. Landskapstypen står sentralt i strandsoneforvaltninga i Norge. Det er stort påtrykk etter fritidsbustadar og eigedomar i denne typen landskap. Samtidig er det og sær attraktive område for båtsport og enklare friluftsliv. Delar av strandsona er stadvis utbygd til sjøhus og «rorbu» anlegg. Dette medfører ofte omfattande sprengingsarbeid og framføring av tilkomstvegar. Utbygging vil kunne påverka landskapskarakterar i betydeleg grad.

Planområdet ligg sør-vestvendt til på eidet ut mot Kalvanes, vendt mot Vestbøstadvika og Stora Eldøy. Området i nord-aust er utbygd med einebustadar. Desse ligg i bakkant, noko høgare i terrenget. I nord strekk Kalvanes seg ut, her er eit skogkledd friluftsområde med sporadisk bebyggelse.



Figur 9 Utsnitt frå 3D kart, kjelde: kommunekart

Planområdet ligg ved sjøen og er allereie utbygd. Det vil ikkje verta gjort større inngrep i landskap og terreng. Det er 5 ubygde eigedomar langs sjøen, tre av desse er ferdig planert og klargjort for bebyggelse. Det ligg to eigedomar lengst nord-vest i området, ei bustadtomt og ei nausttomt, desse er ikkje planert og opparbeida.



Figur 10 Bilete frå området, sett frå sjøsida

Endringane er vurdert til å ha liten verknad for landskap og estetikk, både kva gjeld nær- og fjernverknad. Endringane vil ikkje ha innverknad for silhuettverknad i landskapet. Planen vil ikkje få negativ verknad for landskapet då dette området allereie er utbygd. Bygningane som ligg til sjøen har ikkje negativ verknad for bygningane i bakkant då desse ligg høgare i terrenget og har utsikt over desse bygningane. Det er sett av eit grøntdrag i mellom bygningane ved sjøen og bustadhusa i bakkant.

4.2 Folkehelse, friluftsliv og strandsona

Folkehelse

Folkehelse dreiar seg om summen av dei faktorar som påverkar helsetilstanden vår. Planområdet ligg relativt sentralt med omsyn til nærleik til handel, skular og barnehage. Det er i underkant av 2 km til Fitjar sentrum. Det er kort veg til flotte turområde både i nærområdet, og på Fitjarfjellet. Innanfor planområdet er det etablert

veg med opningar mellom bygga slik at det er mogleg å koma seg ned til sjøen på kainivå. Det vert lagt til rette for at området skal vera opent for ålmenta, og det skal ikkje setjast opp stengsler på ytre del av kaien.

Friluftsliv

Rett nord for planområdet er det eit registrert friluftslivsområde, Kalvanes. Dette er av områdetypen nærturterreng. Området er skildra som nærturskog nær sjøen med noko blåbærvegetasjon. Området er ikkje spesielt tilrettelagt og er registrert med middels brukarfrekvens.



Figur 11 Friluftslivsområde, naturbase.no

Området i sjø er ein del av eit større område i Fitjarskjergarden. Det er mykje båt- og friluftaktivitet i området, men det er ikkje registrert med noko spesielle omsyn i dette området.

Strandsone

Området ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø og kommuneplanen si omsynssone – funksjonell strandsone. Plan- og bygningslova § 1-8 har føresegnar om forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Her står det og at forbodet berre gjeld dersom ikkje anna byggjegrænse er sett i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Det er opna for utbygging i strandsone i gjeldande reguleringsplan. Området er planert og stort sett ferdig utbygd med bygningskroppar, kai, flytebrygger og veg i bakkant.

I følgje SSB er det registrert i underkant av 1800 bygningar innanfor 100-metersbeltet i Fitjar kommune (alle bygningstypar). SSB lagar og oversikt på status for strandsoneareal, for Fitjar kommune viser denne at det er om lag 69 % av strandsone i kommunen som er klassifisert som potensielt tilgjengeleg strandsoneareal, dvs. areal som ikkje er beslaglagt av bygg og anlegg, dyrka mark og vegareal. Vidare viser den at 29 % er bygningsnært areal, 6,3 % er dyrka mark og om lag 1,9 % er vegareal. Av det potensielt tilgjengelege strandsonearealet har om lag 49 % av strandsone ei helling på mindre enn 25 grader, og 14,5 % har ei helling på meir enn 25 grader. Innanfor planområdet er det i følgje kartdatabasen til SSB lite potensielt tilgjengeleg strandsone då området er utbygd. Det er registrert eit lite areal på kainivå, med liten helling <3 grader.



Figur 12 Potensielt tilgjengeleg strandsone, ut frå helling, Kjelde SSB



Figur 13 Dobbelt skravur syner funksjonell strandsone i kommuneplanen

I kommuneplanen er området registrert med omsynssone landskap/funksjonell strandsone:

«Omsynssona tilsvarar kartlagt funksjonell strandsone der strandsoneverdiar skal ivaretakast. Viktige ferdselskorridorar, badeplassar og siktliner til sjø skal ikkje byggjast ned. Kvalitetar knytt til biologisk mangfald, landskap, kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på og vidareutviklast. Nye tiltak skal som hovudregel ikkje lokaliserast nærare sjø enn eksisterande tiltak. Funksjonell strandsone skal vere førande for fastsetjing av ny byggegrense gjennom detaljplan.»

Planframlegget endrar ikkje på siktliner og ferdselskorridorar i strandsona. Det vil ikkje verta nye, større inngrep i landskapet. Eksisterande vegar og kaiareal kan nyttast som gangareal for ålmenta. Det er lagt føringar for at ein ikkje kan etablera gjerder og leveggjar på ytre del av kaien. Førsegnene gir at regulert kaikant skal vera fri for stengsel som kan vera til hinder for ålmenta si ferdsel i området.

4.3 Naturmangfald

I Miljødirektoratet si kartteneste Naturbase, er det per juli 2020 ingen verneområde innanfor eller i nærleiken av planområdet. Det er ingen registrerte oppføringar for utvalde naturtypar eller prioriterte artar etter naturmangfaldlova innanfor planområdet. Den næraste registrerte prioriterte arten er rett aust for planområdet. Det er ingen registrerte naturtypelokalitetar etter Miljødirektoratet si handbok 13 innanfor planområdet. Den næraste viktige naturtypen ligg om lag 0,5 km sør-vest for planområdet, på Stora Eldøy og er ei viktig kystlynghei.



Figur 14 Registrerte naturtypar (grøn skravur). Planområde markert med raud sirkel.

I Artsdatabanken si teneste Artskart er det nokre registreringar aust og sør for planområdet. Det er registrert gulspurv, som er nært trua rett utanfor planområdet i aust. Her er det og registrert grønfink, blåmeis, svartrost, svartmeis, rødstrupe, kjøttmeis, bokfink, skjære og gråsisik. Alle desse er vurdert som livskraftige i raudlista. I sjøområdet ved Skålevik er det registrert kråke, kvinand, svartbak, gråhegre, tjeld, siland, gråmåke og knoppsvane. Alle desse fuglane er registrert som livskraftige. I sjøområdet sør for planen er det registrert havbendel, karplante. Denne er og livskraftig i følgje raudlista.



Figur 15 Artar med nasjonal forvaltningsinteresse (grøne punkt), nært trua artar (oransje punkt)

Planområdet er stort sett ferdig utbygd. I nord-vest er det ei bustadtomt og 2 sjøtomter der det ikkje er gjort fysiske inngrep. Bustadtomt, med nausttomt vart godkjent endra frå friluftsområde til område for bustad- og naustføremål i sak 105/01 i PM/FUP. Det er elles eit grøntdrag mellom sjøtomtene og bustadområdet, dette ligg på nivå med bustadtomtene, med ei fjellskjering ned mot vegen som er etablert i bakkant av nausta.



Figur 16 Veg og fjellskjering opp mot bustadområdet

Naturmangfaldlova set krav til at prinsippa i §§ 8-12 skal leggjast til grunn ved planlegging av tiltak (miljørettslege prinsipp). Dei miljørettslege prinsippa er knytt til kunnskapsgrunnlaget (§ 8), "føre-var-prinsippet" (§ 9), økosystemtilnærming og samla belastning (§ 10). Det er fokus på at kostnadar ved forringing av miljø skal berast av tiltakshavar (§ 11) og at det skal gjerast bruk av miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar (§ 12). Vurdering av konsekvensar for naturmangfald tek utgangspunkt i dei miljørettslege prinsippa:

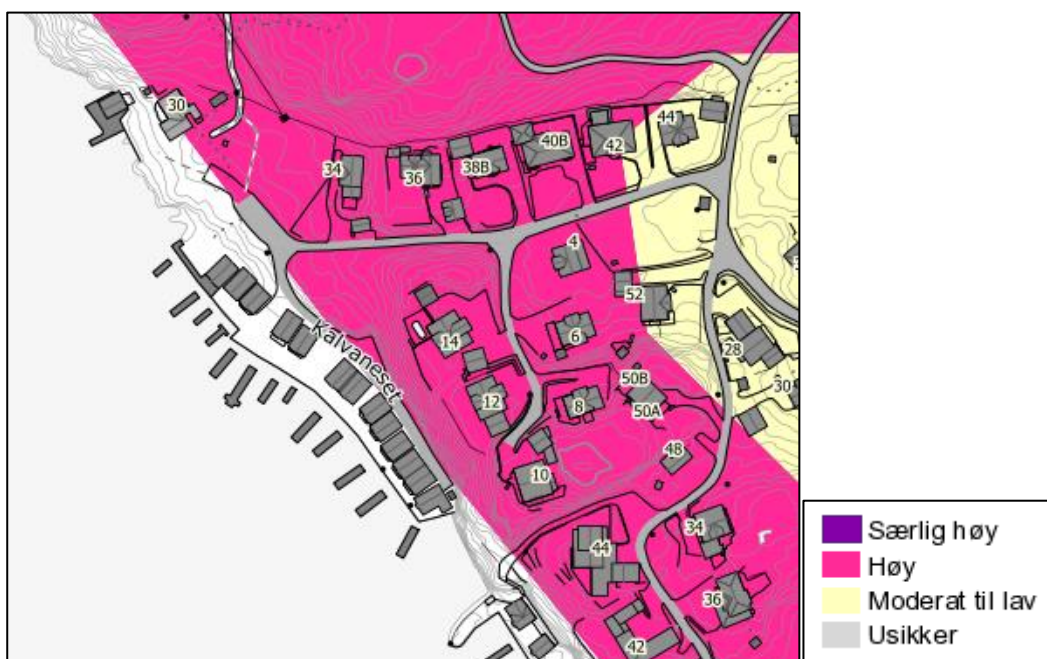
Det er ikkje registrert førekomst i nasjonale databasar, og det er ikkje gjort nokon spesielle funn i samband med synfaring i området. Området er stort sett ferdig utbygd. Ein vurderer at potensialet for å finne spesielt omsynskrevjande artar eller artar av nasjonal forvaltningsinteresse er avgrensa, og at artssamansetnaden elles innanfor planområdet til å vere generelt vanleg for regionen. På bakgrunn av eksisterande kjent kunnskap, synfaring og risiko for skade som følgje av planframlegget, ser me det slik at det ikkje er naudsynt med nye undersøkingar av naturmangfaldet innanfor planområdet, jf. nml. § 8. Følgeleg får ikkje føre-var-prinsippet anvending, jf. nml. § 9. Ein er ikkje kjent med at det går føre reguleringsplan- eller utbyggingsarbeid i nærleiken av planområdet, jf. samla belastning §10.

Verknadane av planforslaget er minimale, då planområdet allereie er utbygd. På bakgrunn av eksisterande kunnskap og risiko for skade, vert det lagt mindre vekt på nml. §§ 11 og 12. Planen og tiltak etter den vil ikkje vere i konflikt med føresegnene i naturmangfaldlova § 8-12.

4.4 Naturressursar

Det meste av planområdet er allereie bygd ut og opparbeida. Det er noko vegetasjon i grøntområde mellom utbygd areal ved sjø og bustadområdet. Her er det stort sett kratt og vegetasjon av vanleg førekomande artar i området. I følgje berggrunnskart frå Norges geologiske undersøking (NGU) består berggrunnen i heile området av granodioritt (Rolvnesgranodioritten, ca 430 mill. år), middels til grovkorna, raud eller grå, stadvis med megakrystaller av kalifeltspat, stadvis monzogranittisk til kvartsmonzogranittisk. Heile planområde ligg innanfor marin grense.

Tilgrensande område er i NGU sitt kart synt som område med høg radonaktsemd. Planområdet er ikkje analysert. Det meste av planområdet ligg på steinfylling. Radonsikring i nye bustadar og fritidsbustader skal utførast etter krav sett i TEK.



Figur 17 Radon aktsemdkart, kjelde NGU

4.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kjente kulturminne, kulturmiljø eller andre liknande element av verdi i planområdet. Sjøområdet utanfor plangrensa er synt som registrert kulturmiljø: Fitjarøyane – Lyngheilandskap, maktsete og handel i leia. Dette er eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, og er skildra slik: «*Lyngheilandskapet knytt til småbruka på Fitjarøyane er framstående i nasjonal samanheng og har stor visuell styrke. Handelsstadane i Brandasund og Engesund ved leia har stor tidsdjupne. Gravrøysene langs leia vitnar om at Fitjar ein gong var eit maktsete.*»



Figur 18 Registrert kulturmiljø (rosa markering) og registrert kulturminne

Sør-aust for planområdet er det eit registrert kulturminne frå bronsealderen, gravminne. Dette er ei gravrøys bygd av store steinar/blokker, og er svært godt synleg i terrenget. Desse kulturminna er vurdert til å ikkje verta negativt råka av planen.

Det er registrert ein steingard heilt nord i planen, denne går i grensa mot plan 198501, Skålevik – Kalveid – Kalvaneset. Steingarden skal takast vare på. Elles i området er det ikkje registrert synlege kulturminne.

4.6 Fiskeriinteresser, marineinteresser og ferdsel på sjø

Området ved Kalveid ligg fint til som utgangspunkt for utflukter med fritidsbåt i Fitjarskjergarden. Det ligg elles skjerma til frå leia. Det er ingen registreringar knytt til fiskeriinteresser eller marine interesser i området rett utanfor planområdet. Det er ingen registrerte låsettingsplassar eller fiskeplassar med aktive eller passive reiskap.

4.7 Helse, miljø og tryggleik

Det er ikkje registrert forureina grunn i området. Det går ei høgspenninglinje frå plangrensa i nord, og vidare over Kalvaneset, mot nord-vest. Det er ikkje gjort målingar av støy i området, men det er ingenting som tilseier at det er støyproblematikk i dette området. Området i nord-aust er bustadområde, og mot sør-vest ligg sjøen og Fitjarøyane.

Det er ingen aktsemdsområde for steinsprang, snø- eller steinskred, eller risiko for kvikkleire eller erosjon innanfor planområdet.

Økologisk tilstand i fjorden, i vassførekomst Stokksund, er i følge Vannett antatt god. Fjorden er kategorisert som beskytta kyst/fjord. Det er ingen risiko for at miljømålet ikkje vert nådd.

4.8 Teknisk infrastruktur

Trafikk

Tilkomst til området skjer via vegane Kalveid og Kalvaneset. Dette er etablerte bustadvegar i området. Kalveid er ein kommunal veg, og Kalvaneset er ein privat veg, eigd av tiltakshavar. Vegbreidda på den private vegen er mellom 3,5 – 4 meter, dette er i samsvar med handbok N100 og anbefalinga til øvrige bustadvegar.

Det er ikkje venta trafikkendring som følge av reguleringsendringa. Over halvparten av eigedomane innanfor planområdet er knytt opp mot bustadtomter i tilgrensande bustadområde. Dette gjer at det ikkje er stor ekstern trafikk til planområdet. Ei endring i bruk frå naust til fritidsbustad, kan gjera at det vert mindre trafikk i området, dette med bakgrunn i at det kan verta meir køyring til og frå til eit naust enn til ein fritidsbustad der ein kan opphalde seg i området over lengre tid. Dei eigedomane som pr. i dag ikkje er bygde på vil utgjera ein liten auke i trafikk, men dette vert ikkje store endringa frå dagens trafikkmengd.

I planforslaget er vegen regulert med 4 meter breidde ned mot sjøen. Vidare i bakkant av eigedomane er det regulert køyrbar gangveg med breidde 2,5 meter.

Trafikktryggleik

Vegane i området er regulert i plan 199702 – Kalveid utbyggingsplan. Trafikkmengda på den private vegen Kalvaneset er låg, og utan gjennomgangstrafikk. Strekinga er på om lag 200 m, det er 15 einebustadtomter som grensar til denne vegen, i tillegg til dei omsøkte fritidseigedomane. Fartsgrensa er 30 km/t. Dette gjer at blanda trafikk kan tillatast. Det er ikkje krav til fortau på denne type veg.

Parkering

Det er pr. i dag opparbeida køyrbar tilkomst ned til planområdet. Ein del av eigedomane har moglegheit til parkering i bakkant av bygningane. Det vil verta regulert eit parkeringsareal i nord-vest og eit mindre parkeringsareal nord for SGG1, mot fjellskjeringa. Desse parkeringsplassane kan nyttast etter avtale med grunneigar. Det er utarbeida ein illustrasjonsplan for å synleggjera at parkeringskravet i planområdet let seg oppfylla. Det er stilt krav i føresegnene til at det ved byggeløyve/bruksendring skal dokumenterast rett til 1 bilparkering pr. fritidseining.

VA og overvatn

I samband med utbygging av området vart VA-anlegget dimensjonert for å kunna ta unna avløpet frå både bustadar og naust/fritidsbustadar i området. Det ligg ein slamavskiljar på 23 m³ i området med kapasitet på 100 pe. Fitjar kommune legg, i kommunedelplan for avløp og vassmiljø, til grunn at det i snitt bur 2,5 pe per husstand i kommunen. For tilgrensande område som er knytt til VA-anlegget i området utgjer dette då 37,5 pe. Dette gir at anlegget er dimensjonert for å kunna ta unna avløpet frå både bustadane og fritidsbustadane i området. Det vert lagt opp til å leggja ein ny pumpeleidning for avløp i bakkant av fritidsbustadane i vegarealet. Slamavskiljaren ligg nord-vest i området, og det er plass til å etablere ein ny slamavskiljar om det syner seg å vera behov. Tiltakshavar er eigar av dette anlegget. Når planen er ferdig vedteken vil det starte opp ein eigen prosess mellom tiltakshavar og Fitjar kommune angående overtaking av anlegget.

Teknisk avdeling i Fitjar kommune har opplyst om at det er kapasitet i området til vatn og slokkevatn.

Området ligg heilt til sjøen, og avrenning av overvatn i området går naturleg til sjø. Det har ikkje vore særskilte tilhøve der dette har vore problematisk. Det er ikkje bekkedrag i området. Det vil ikkje verta endringar i høve overvatn då området stort sett er ferdig utbygd.

Renovasjon

Næraste hyttekonteinar er plassert ved Kalveid båthavn i Skålevik, om lag 400 m frå planområdet. Dette er langs tilkomstvegen til området.



Figur 19 Næraste hyttekonteinar – oransje runding, planområdet markert med raud ring

4.9 Klimaendringar og naturhendingar

Jf. nye Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.

Området ved sjøen er planert på om lag kote + 2 m. Området kan vera utsett for stormflo i eit klimaperspektiv. Areala i 1. etasje som vert innreia til fritidsføremål må vurderast for sikring mot potensiell vassinntrenging, dette kan gjerast på ulike måtar med ulike avbøtande tiltak innvendig eller utvendig.

Se havnivå (Kartverket) har gjort berekningar av framtidig vasstands nivå for kystsona på kommunenivå. Anbefalt tall for bruk i planleggingsformål, henta frå DSB, for 200-års returnivå for stormflo (sikkerheitsklasse 2 i TEK 10/17) med klimapåslag er satt til 193 cm for Fitjar.



Figur 20 Vannstands nivå i 2090 ved 200-års stormflo, kjelde: kartverket

I nye bygningar innanfor området skal byggehøgda for overkant golv for bruk til varig opphald i 1. etasje ikkje vera lågare enn 2,5 m.o.h.

5 Samfunnstryggleik og beredskap

I plan- og bygningslova § 4-3 vert det stilt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarheitsanalyse for reguleringsplanar for å sikre at samfunnstryggleiken blir ivaretatt og følgt opp. For å kunna redusera omfang av skader og uønska hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Gjennomgang av moglege uønska hendingar, er gjort med utgangspunkt i framlagt planforslag. Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

Analysen tar for seg problemstillingar som i reguleringsfasen er vurdert til å kunne krevja avbøtande tiltak. Analysen er forsøkt tilpassa det planleggingsnivå som eit reguleringsforslag representerer. Eit mål med risikoanalysen er at punkt som blir nemnt, skal vidareførast i detaljprosjektering av bygg og anlegg og peike på problemstillingar som må følgjast opp i det vidare arbeidet. Formålet med risikoanalysen er å innarbeide risikoreduserande og skadeavgrensande tiltak i reguleringsplanen. Det kan komme opp problemstillingar som ikkje vert fanga opp i denne analysen. Vår tilråding er at det undervegs vert gjennomført fortløpande risiko-vurderingar i gjennomføring av prosjektet.

5.1 Metode

ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*, utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. ROS-analysen følger også til dels akseptkriteria til Fitjar kommune.

Risiko = Sannsyn x Konsekvens => Kombinasjon av sannsyn og verknad av ei hending

Ei risiko- og sårbarheitsanalyse er ei vurdering av:

- Moglege uønskte hendingar som kan inntreffe i framtida
- Sannsynet for at den uønskt hendinga vil inntreffe
- Sårbarheit ved systema kan påverke sannsyn og konsekvens
- Kva konsekvensar hendinga vil få
- Usikkerheita ved vurderingane

Samfunnsverdiar og konsekvenstypar er utgangspunktet for konsekvensvurderingane i ROS-analysen. I analysen har ein vurdert liv og helse, tryggleik/stabilitet, samt eigedom/materielle verdiar. Tryggleik omfattar befolkningas tryggleik og samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og vert knytt til konsekvenstypen «Stabilitet». ROS-analysen følger TEK17 (kap. 7) sikkerheitsklassar for naturpåkjenningar på bakgrunn av fare for liv og helse og/eller større materielle verdiar. Basert på sikkerheitsklassen som utbyggings-føremålet høyrer til er det angitt ein nominell årleg sannsyn.

I ROS-analysen vert sannsyn brukt som et mål for kor truleg det er at ei bestemt uønskt hending vil inntreffe innanfor området som det er utført ROS-analyse for, basert på vårt kunnskapsgrunnlag. ROS-analysen er dels utført etter Sveio kommune sine akseptkriterier, men tilpassa dagens forskrifter, rettleiarar og omfang/tiltaka planen legg til rette for. Det er valt å ikkje sette sannsyn eller konsekvens for dei tema ein vurderer til å ikkje vera relevant, som t.d. flaumfare eller skredfare.

Tabell 3. Sannsyn for kor ofte ei hending kan forventast å inntreffe (frekvens).

	Sannsyn	Frekvens	TEK 17
1	Mykje sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 20. år	S1/F1
2	Sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 20. år, men meir enn ei hending kvart 200. år	S1/F1
3	Noko sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 200. år, men meir enn ei hending kvart 1000. år	S1/F2
4	Lite sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 1000. år, men meir enn ei hending kvart 5000. år	S2/F3
5	Usannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 5000. år	S3

Tabell 4. Konsekvens; Omfanget av skadar som samfunnet blir påført av ei hending.

	Konsekvens	Liv og helse
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen personskadar. Få og små personskadar som treng medisinsk handsaming.
2	Ein viss fare	Få og små personskadar. Fråvær som krev kortare sjukemelding/-fråvær.
3	Alvorleg/farleg	Få, men alvorlege personskadar. Mange mindre personskadar (fleire enn 10)
4	Kritisk	Inntil 10 alvorleg skadde personar eller inntil 5 dødsfall
5	Katastrofal	Fleire enn 10 alvorleg skadde personar eller fleire enn 5 dødsfall
	Konsekvens	Stabilitet
1	Ufarleg/ubetydeleg	Produksjonsstans under 1 veke
2	Ein viss fare	Produksjonsstans under 3 veke
3	Alvorleg/farleg	Produksjonsstans over 3 veke
4	Kritisk	Produksjonsstans i over 2 månader
5	Katastrofal	Produksjonsstans over 1 år
	Konsekvens	Ytre miljø (luft, vatn og grunn)
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydelege miljøskadar. Utbeta av naturen sjølv etter kort tid
2	Ein viss fare	Miljøskadar, kort restitusjonstid
3	Alvorleg/farleg	Miljøskadar, < 1 års restitusjon
4	Kritisk	Alvorlege miljøskadar, > 1 års restitusjon
5	Katastrofalt	Svært alvorlege miljøskadar, irreversibel skade
	Konsekvens	Materielle verdiar
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydeleg økonomisk kostnad, inntil 500.000 kr
2	Ein viss fare	Kortvarig skade eller tap av samfunnsverdiar, inntil 5 mill. kr
3	Alvorleg/farleg	Skade eller tap av verdiar av noko varigheit, inntil 10 mill. kr
4	Kritisk	Skade eller tap av verdi av lengre varigheit, inntil 25 mill. kr
5	Katastrofal	Varig skade eller tap av samfunnsverdi, over 25 mill. kr

Tabell 5. Risikomatrixe. Kombinasjon av sannsyn og konsekvens.

		HELSE OG LIV					STABILITET og YTRE MILJØ					MATERIELLE VERDIAR				
Sannsyn	1	1.1	1.2.	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2.	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2.	1.3	1.4	1.5
	2	2.1	2.2.	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2.	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2.	2.3	2.4	2.5
	3	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5	3.1	3.2	3.3	3.4	4.5
	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Konsekvens																

5.2 ROS-analysen

Type hending	Kategori	Uønskete hendingar	Nr	Vurdering	Liv og helse	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdjar
Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	I vindkart for Noreg, er planområdet vist med årsmiddelvind mellom 8,0 – 8,5 m/s (Kjeller vindteknikk & NVE, 2009) Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan medføre skog og bygningsksadar. Skadar som oppstår er gjerne som fylgje av lausrivne bygningselement og rotvelt av skog. Sterk vind er ikkje vurdert å utgjera ein fare for området då bygningar i området er/skal førast opp etter krav i TEK. Sterk vind er og vurdert i samband med pkt. 3	2.1	2.1	2.1	2.1
		Store nedbørmengder	2	Klimaendringane er venta å føre til auka mengd nedbør, samt hyppigare intense nedbørsperiodar. Auka frekvens med intense nedbørsperiodar med mykje nedbør på kort tid er venta å føra til noko økt materiell skade. Planområdet ligg like ved sjøen. Terrengtet innafor og i nærleiken gir noko sannsyn for større avrenningar og flaum eller skade på bygg ved større nedbørsperiodar.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Springflo/ stormflo	3	Returnivå for stormflo vert lagt saman med havnivå-endingar og utseppsscenario for å definere kor mykje havnivået kan stige med under ein stormflo. Sikkerheitsklasse 2 for Fitjar ved ein 200-års returperiode er 193 cm med klimapåslag. Eksisterande tiltak ligg tett på sjøen og springflo/stormflo er vurdert å utgjera ei fare for planområdet. Dagens bygningar ligg på kote +2. Planområdet er ikkje særskilt utsett for ekstrem vind, og ligg noko skjerma for store bølger.	2.1	2.1	2.1	2.2
	Flaumfare	Flom i elv/bekk	4	Det er ingen bekk/elv innanfor eller i nærleiken til planområdet.				
		Flom i vassdrag/innsjø	5	Det er ingen vassdrag/innsjø innanfor planområdet				
		Urban flaum/overvass-handtering	6	I byar og tettbygde strøk med større asfalterte og tette områder, er det kraftig nedbør i løpet av kort tid som føresaker flest skader. Planområdet har lite tette flater, og overvatnet har rask tilkomst til sjø.	2.1	2.1	2.1	2.1
	Skredfare	Steinsprang	7	NVE Atlas viser ikkje at området er utsett for steinsprang eller historiske hendingar i fare- og aktsemdkart	4.1	4.1	4.1	4.1
		Lausmasseskred	8	NVE Atlas viser ikkje at området er utsett for jordskred i fare- og aktsemdskart	4.1	4.1	4.1	4.1
		Is og snøskred	9	NVE Atlas viser ikkje at området er utsett for is og snøskred eller historiske hendingar i fare- og aktsemdkart	4.1	4.1	4.1	4.1

Andre uønskt hendingar		Kvikkleireskred	10	Planområdet ligg lågare enn marin grense, men består i hovudsak av lite lausmassar.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Historiske hendingar	11	I NVE sin skreddatabase er det ikkje omtala historiske hendingar.	4.1	4.1	4.1	4.1
	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	12	Planområdet ligg lågare enn marin grense, men består i hovudsak av lite lausmassar.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Forureina grunn	13	Det er ikkje kjent at området består av forureina grunn, og potensialet for slikt er lågt ut frå tidlegare bruk av området.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Radon	14	Området tilgrensande planområdet ligg i NGU sitt aktsemdskart for radon hovudsakleg innanfor «høg aktsomhet». Det meste av planområdet ligg på sprengsteinfylling. Radonsikring i nye bustadar og fritidsbustader skal utførast etter krav sett i TEK.	2.1	2.1	2.1	2.1
	Forureining	Drikkevasskjelde (brønner etc.)	15	Det er i NGU sin kartdatabase ikkje registrert brønner for drikkevatt innanfor planområdet. (NGU 2020) Ikkje relevant				
		Badevatn, fiskevatn, vassdrag o.l.	16	Planområdet ligg ikkje til badevatn, fiskevatn, vassdrag. Ikkje relevant				
		Nedbørsfelt	17	Det er ikkje planlagt tiltak som kan føra til forureining av nedbørsfelt. Ikkje relevant				
		Luft - Støv, partiklar/røyk	18	Det er ikkje planlagt tiltak som kan føra til forureining av lufta. Ikkje relevant				
		Støy	19	Det er ikkje støyande verksemd i planområdet. Ikkje relevant				
	Transport	Ulykker på veg	20	Tilkomst til planområdet er frå den kommunale vegen Kalveid, og vidare inn på privat veg Kalvaneset. ÅDT på desse vegane er låg, og trafikkmengda vil ikkje auke vesentleg då planområdet stort sett er ferdig utbygd. Fartsgrensa er låg. Ulykker kan førekoma, planen sikrar tilhøva etter gjeldande normer og krav.	2.2	2.1	2.1	2.1
		Ulykker på bane, luft og sjø	21	Planområdet ligg ikkje utsett til for ulykker på bane, luft eller sjø. Ikkje relevant				
		Utslepp av farleg stoff	22	Det er ingen verksemd i området som driv med farleg stoff, og det er ikkje registrert ulykker i nærleiken der slike utslepp har skjedd. Planområdet vert ikkje vurdert som utsett for ulykker med farleg gods.	5.1	5.1	5.1	5.1
		Støy	23	Planområdet ligg skjerma frå veg med ei trafikkmengd som kan medføre støy. Planområdet er ikkje vurdert som utsett for støy.	3.1	3.1	3.1	3.1
	Næringsverksemd	Utslepp av farleg stoff	24	Det er ingen verksemd i nærområdet som utgjer ein fare i høve utslepp av farleg stoff, og det er heller ikkje planlagt slik verksemd innanfor planområdet. Ikkje relevant				
		Akutt forureining	25	Det er ingen verksemd i nærområdet som utgjer ein fare i høve akutt forureining, og det er heller ikkje planlagt slik verksemd innanfor planområdet. Ikkje relevant				
		Brann , eksplosjon i industri	26	Det er ikkje registrert eksplosjonsfarlege verksemd i eller rundt planområdet, og det er heller ikkje planlagt eksplosjonsfarleg verksemd innanfor planområdet. Ikkje relevant				

Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	27	Det er lite vegetasjon innanfor planområdet. Planområdet vert ikkje betrakta som særleg utsett for skog- og vegetasjonsbrann. Sløkkevatnkapasitet og avstand frå hydrant er tilfredsstillande	4.1	4.1	4.1	4.1
	Brannfare i bygningar	28	Bygningar innanfor planområdet er bygd etter gjeldande TEK. Det er ingen bygningar eldre enn 2002 innanfor området. Før godkjenning til fritidsbustad må det ev. gjerast avbøtande tiltak for å ivareta branntryggleiken.	3.2	3.1	3.1	3.2
Ekspløsjons fare	Ekspløsjon i industriverksemd	29	Det er ikkje planlagt næringsverksemd som fører til auka fare for ekspløsjon innanfor planområdet. Ikkje relevant				
Beredskap	Brann	30	Planområdet blir dekkja av Fitjar brann og redning som har brannstasjon ved Årskog. Brannstasjonen ligg om lag 4 km frå planområdet. Området er vurdert som tilstrekkeleg dekt av brann og redningsetatar.				
	Ambulanse	31	Planområdet vert dekkja av Sunnhordland interkommunale legevakt. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekt av nødhjelpsetatar, og tilkomstvegar i området er dimensjonert for utrykkingskøyretøy.				

5.2.1 Vurdering av tiltak i gul kategori

I tabellen under er kvar hending som er vurdert til å hamne i gul og rød kategori m.o.t. sannsyn og konsekvens lista opp, med ei vurdering og utgreiing av tiltak og oppfølging gjennom planverktøy, regelverk og ev. andre tiltak.

Nr.	Tiltak, oppfølging gjennom planverktøy og anna
3. Springflo/ stormflo	Som følgje av at området ligg i sjøkanten, vil det alltid vera fare for springflo og stormflo. Det representerer ikkje fare for liv og helse, men for verdiar. Bygningsareal for varig opphald skal sikrast for potensiell vassinntrenging. I nye bygningar innanfor planområdet skal byggehøgda for overkant golv for bruk til varig opphald i 1. etasje ikkje vera lågare enn 2,5 m.o.h.
20. Ulykker på veg	Ulykker kan førekoma, og konsekvensane ved involvering av mjuke trafikantar kan verta betydelege sjølv med låg fart. Vegane i området er dimensjonert etter gjeldande normer og krav. Fartsgrensa og trafikkmengda er låg.
28. Brannfare i bygningar	Sløkkevatn og avstand til brannhydrant er ivareteke. Det er kort avstand til Fitjar brann og redning. Det er stilt krav i føresegnene til at branntryggleiken i eksisterande bygningar må sjekkast ut før ev. godkjenning til fritidsbustad, og ev. avbøtande tiltak må setjast inn. Gul kategori grunna økonomiske konsekvensar ved brann innanfor konsentrert utbygging.

5.2.2 Samandrag og korleis analysen påverkar planforslaget

Hendingar/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som til dømes pbl. og byggteknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

6 Vedlegg

Føresegner, datert 27.09.2021

Plankart, datert 20.04.2021

Illustrasjon over parkeringsplassar, datert 23.02.2021

Oppstartsmelding og merknader til planoppstart