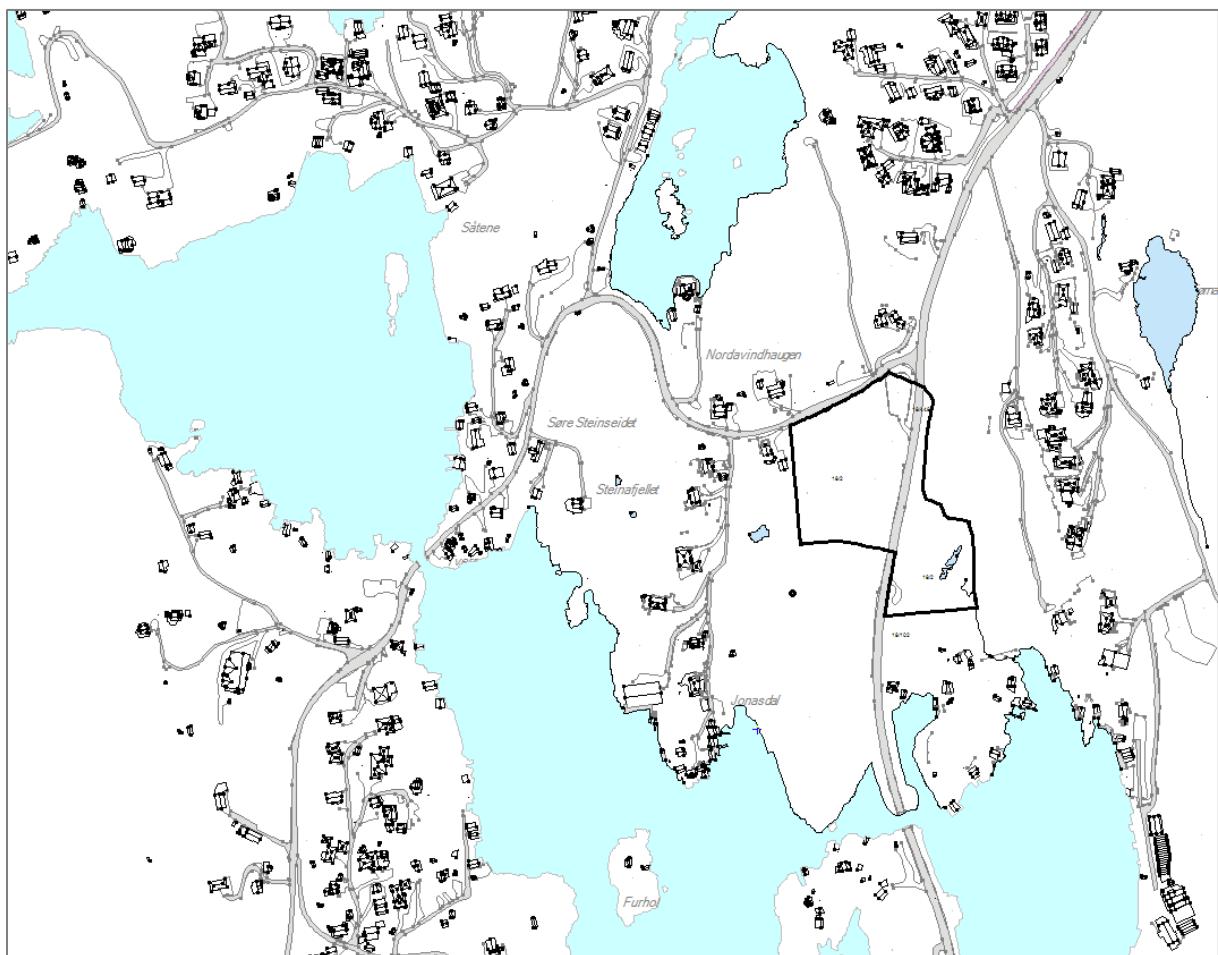


PLANINITIATIV

For del av gnr. 18/2, Hanøytangen. Askøy.



Utarbeidet av: Geoplan AS

Dateret: 17.01.2020

Revidert jf. brev fra Askøy kommune dagsett 26.11 2019 og e-post 18.12.2019

Ansvarlige

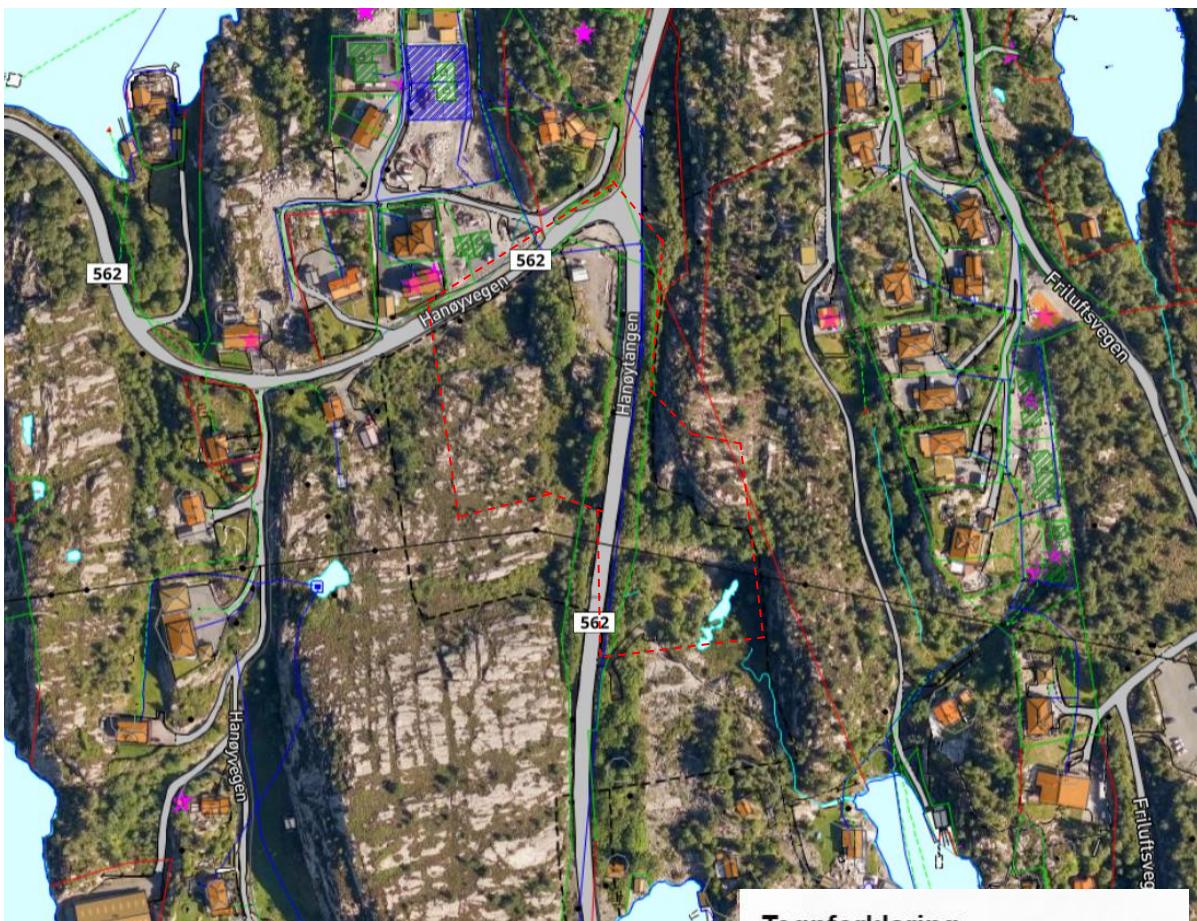
	Geoplan AS
Fagkyndig	Solveig Valland/ Ingeborg S. Jensen solveig.valland@geoplan.no/ ingeborg.jensen@geoplan.no 56556233
Forslagsstiller	Hanøytangen Næringspark AS Robert Nøss Robertnoss85@gmail.com 45902270
Hjemmelshaver	18/2 Rigmor Helga Jonasdal

Formålet med planen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav a)

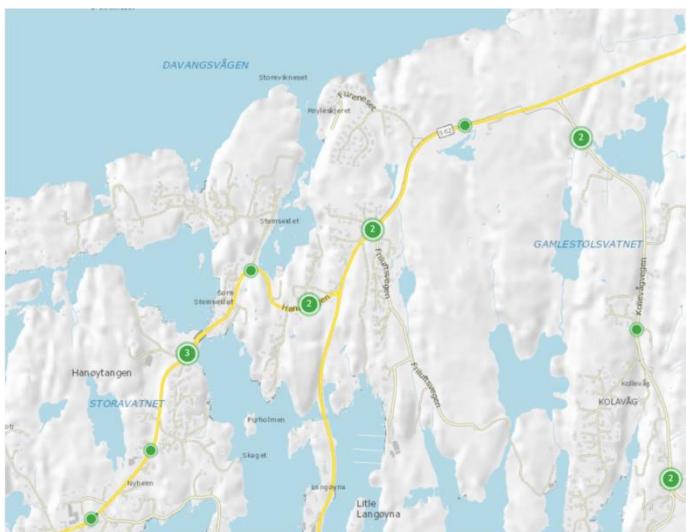
- Føremålet med planen er å regulere området til næringsverksemde med tilhøyrande infrastruktur. Det skal i hovudsak leggjast til rette for tomter som kan seljast til næringsverksemder. Næringsverksemda kan vere servicefunksjonar for Hanøytangen, kurs og konferansesenter, småindustri osv. Eksempel kan vere elektro- rørlegggjar- og isolasjonsbedrifter.
- Det er ynskjeleg å bruke plangrensa som er i tråd med byggjeområde til arealdelen av kommuneplanen tilpassa grunneigedomene.
- Ved tilrettelegging for tomter vil det vere mogleg å oppnå massebalanse for byggegropene.
- Det er ikkje eit konkret prosjekt som skal nytte tomta, men tiltakshavar ynskjer å regulere og tilrettelegge for framtidig næring/ industri. Framtidig arealføremål vil verta næring, forretningskontor, forretning/ industri, kontor/ lager, næring/ tenesteyting og liknande.

Planområdet og omgivelsene (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b)

- Planavgrensing og lokalisering
 - Planområdet er lokalisert langs fv. 562 – Hanøytangen, sjå vedlagt plankart.
 - Føreslått planavgrensing er vedlagt som SOSI.
 - Føreslått planområdet er på ca. 23,6 daa – planavgrensinga er ynskjeleg å diskutere med Askøy kommune.
- Beskrivelse av planområdet
 - Området er i dag eit svabergdekt område. Liten del av området er utfylt.
 - Delar av området ligg i «100 metersbeltet» til sjø.
 - Største del av planområdet består av delar av gnr. 18 bnr. 2, samt 18/ 448,
 - Tilstøytande arealbruk er i hovudsak bustad- og fritidsbustadområder, men også næringsområde.
- Analyse av nærområdet og omgjevnadane (analyseområdet må vurderast frå sak til sak)
På neste side er det vist kart (flyfoto) av landskap og terrell. Landskapet har små lokale dalar og høgder med svaberg. Eksisterande vegnett og bustader med tilhøyrande anlegg, sjø og vatn er synleg. Planområdet som søkt om 2015 er markert med svart stipla line (framlegg til planområde er redusert). Tradisjonelt låg bustadane og verksemndene i gropene. I seinare tid har ein tillate å bygge på toppane/ryggane i landskapet. Næringsområdet som er ynskja regulert er planlagd lågt i terrenget. Viser til vedlagde profilar av landskapet.



Ortofoto av området - Stipla linje er føreslått plangrense 2015



Tegnforklaring

Grunnkart Askøy

Matrikkelkart

Abc	Tekst eiendom
~~~~~	Hjelpeelinje veg
~~~~~	Hjelpeelinje fiktiv
~~~~~	Hjelpeelinje vannkant
~~~~~	Grense .lte. 20 cm
~~~~~	Grense .lte. 13 cm
~~~~~	Usikre grenser

Traktorveg/Sti

~~~~~	Traktor/Kjerreveg midt
~~~~~	Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

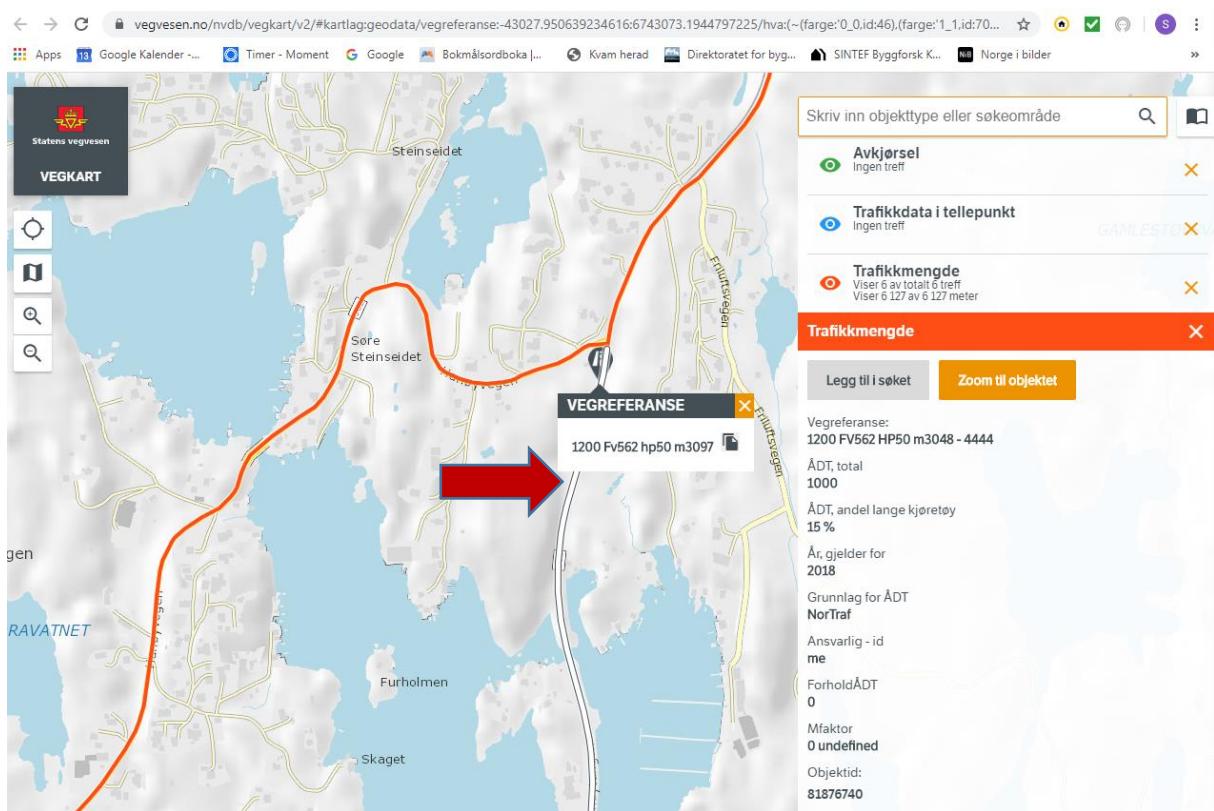
~~~~~	Godkj. Nybygg
~~~~~	Godkj. Tilbygg
~~~~~	Godkj. Påbygg
Abc	Godkj. Tiltak
~~~~~	Uspes. Tiltak
~~~~~	Omriss Tiltak
~~~~~	Uspes. Tiltak

VEG

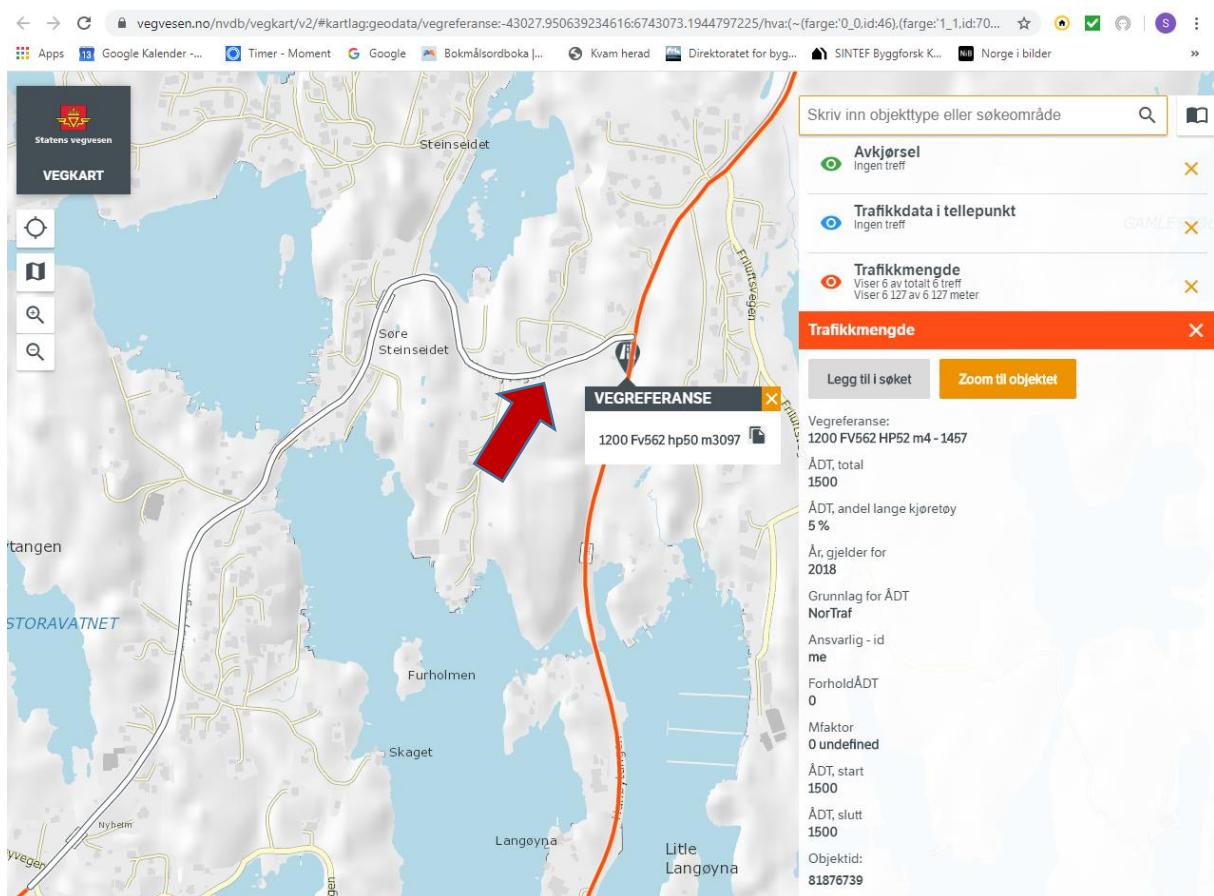
~~~~~	Veg
~~~~~	Veg
~~~~~	Fortauskant

Busstopp jf. [www.vegkart.no](http://www.vegkart.no)

- Planområde i høve til sjø er vist i vedlegg 1
- Avstand til sjø og vassdrag (100 meter) er vist i vedlegg 2.
- Byggegrop med terrengprofiler og skissert struktur er vist i vedlegg 3 – 7.

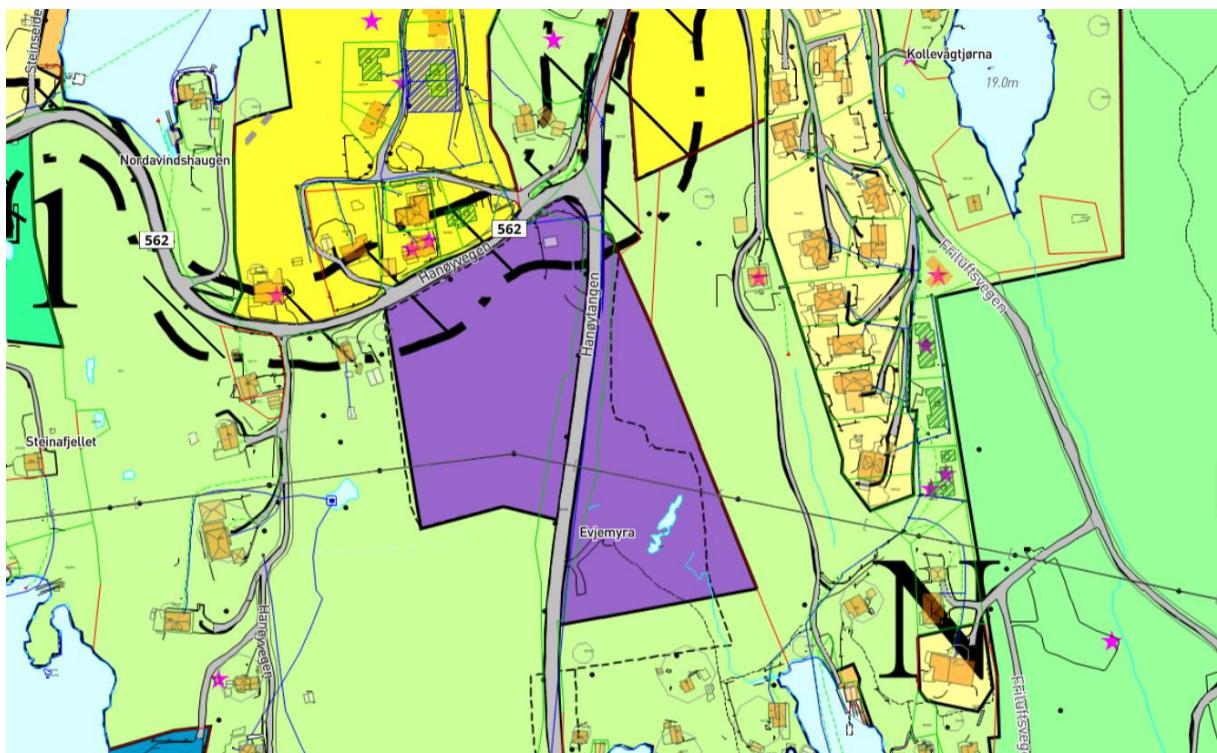


Trafikkmenge Hanøytangen med fartsgrense 60 km/t jf. www.vegkart.no

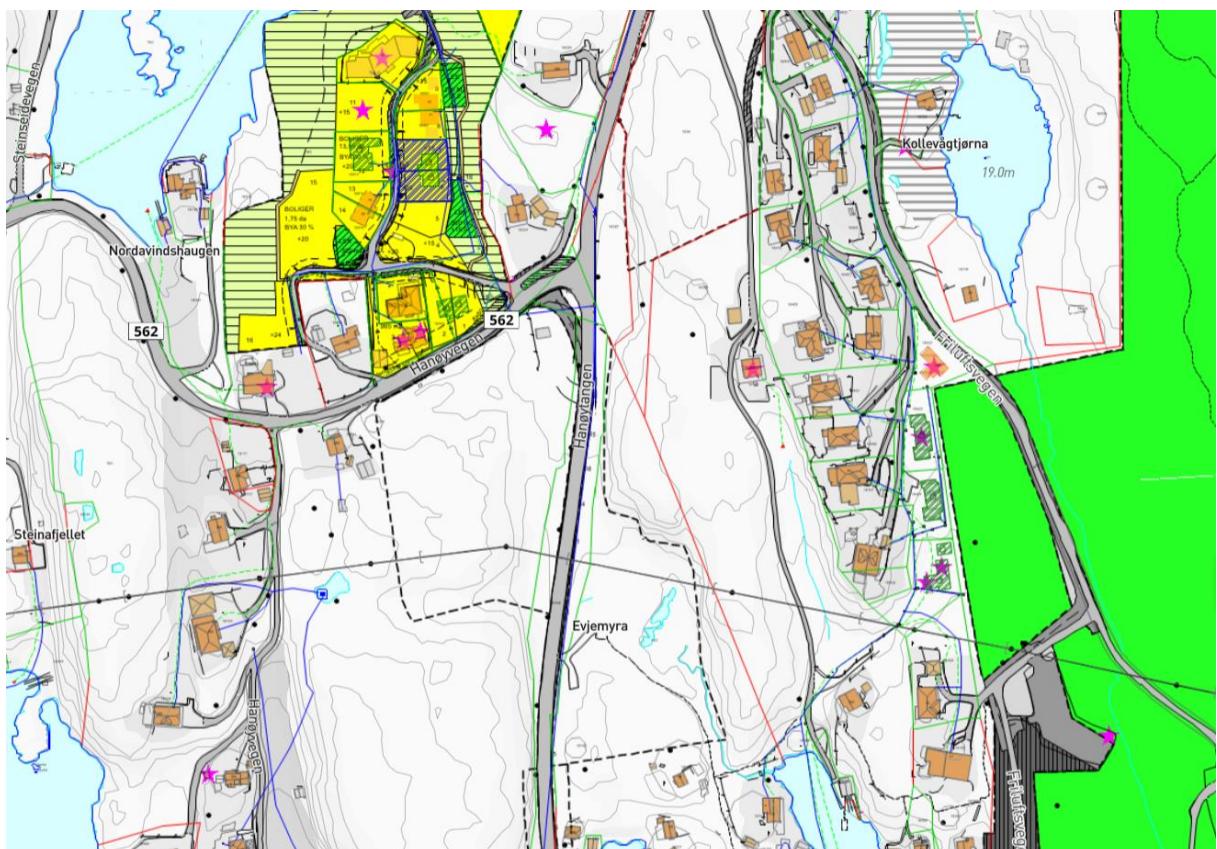


Trafikkmenge Hanøyvegen med fartsgrense 50 km/t jf. www.vegkart.no

## Plansituasjon og føringer (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav g)



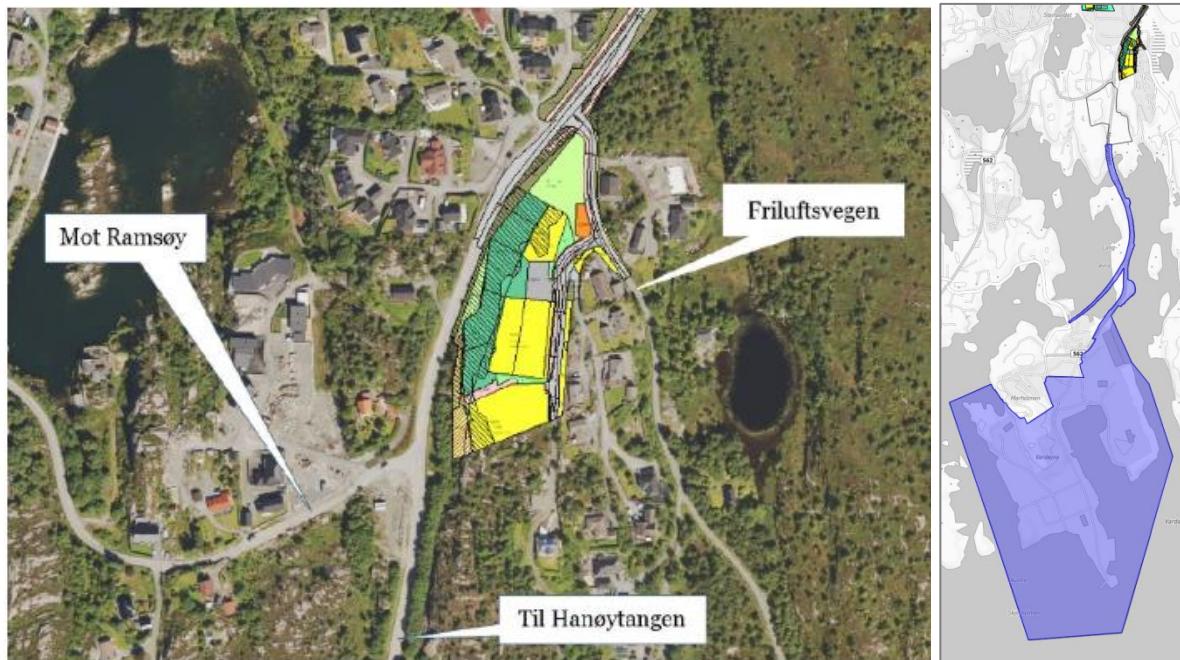
**KOMMUNEPLAN:** Området er sett av til næringsføremål og LNF i gjeldande kommuneplan- stipla linje er føreslått plangrense 2015. Framlegg til plangrense vert no redusert til å falle innafor avsett næringsområdet. Viser til vedlegg 8.



**GJELDANDE REGULERING:** Tilgrensande reguleringsplan 1247_200 for bustadformål gnr. 18 bnr. 2 m.fl. viser i nord. Stipla svarte liner er planar som er under utvikling, inkludert omsøkt plan i 2015.

## REGULERING UNDER ARBEID:

Det er sett i gang planarbeid for omregulering del av Hanøytangen industriområde. Denne grensar til omsøkt plangrense i syd. Nordaust for omsøkt plan ligg reguleringsplan for bustadområde. Desse planane er ikke vedtekne.



*Ute til off. ettersyn ligg reguleringsplan for bustadområde (Friluftsvegen vest). I sør ligg planområde for omregulering på Hanøytangen. I midten ligg omsøkt regulering (svart strek).*

## Kort presentasjon av prosjektet / planidéen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav c, d og e)

### Funksjonell og miljømessig kvalitet

Som nemnd er det ynskjeleg å regulere for å legge til rette for framtidig næring. Det er difor ikke bestemt på noverande tidspunkt hva som kjem av bygg i området. Det er ynskjeleg å diskutere med Askøy kommune hva som kan vere aktuelt å legge til rette for.

Svabergslandskap, 100 metersone til sjø, naturverdiar, evt. kulturminne, nærliggjande bustadfelt, trafikksikring, tomtedeling, bygningsstruktur og volum er miljømessige kvalitetar viktige for omgjevnadane. Ein kan opparbeida buffersone, i form av vegetasjonsskjerm eller liknande, mot bustader i sør. Det må og vurderast å nytte avbøtande tiltak for tilhøve som kan vere i konflikt med bustadområda, inne i arealet som ligg som næringsareal i kommuneplanen.

### Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Reguleringsplanen skal leggja til rette for sal av tomter til næringsverksemder. Reguleringsplan må få «plangrep» med rammer for grønstruktur/buffersone, arkitektur og estetikk, materialbruk, energi, renovasjon, tilkomst, internkommunikasjon og parkering som og gjev gode funksjonelle strukturar både internt i reguleringsområdet og for omgjevnadane. Tema som type bygg, volum, byggjehøgder, utnytting og/eller tal vil vera aktuelle tema ved utarbeiding av reguleringsplanen. Det må leggjast vekt på heilheita i bygningsmiljøet med tanke på nær- og fjernverknad.

Moglege føretak som passar på tomta er servicefunksjonar tilknytt oljenæringa som verksemder som driv med isolasjon, ventilasjon, konteinar el.-installasjonar. Ein vil ikkje leggje tilrette for kjøpesenter eller støyande næring.

Kjende rammer:

Det er sett byggjegrense i kommuneplanen mot fylkesveg på 30 meter elles gjeld byggjegrense mot sjø på 100 meter jf. Pbl. Byggjegrensa mot veg må vurderast i planarbeidet. Det er ikkje sett restriksjonar til byggjehøgder for næringsområde i kommuneplanen. Krav til byggehøgder og utnyttingsgrad vil verta vurdert i reguleringsplanprosessen.

- enkle ideskisser / moglegheitsstudiar: type bebyggelse, volum, byggehøyder, utnytting og/eller antall boenheter. Skisser og beskrivelse.

Det er utarbeida skisser med mogleg utlegging av struktur byggehøgd og volum. I skissene er det vist mogleg oppdeling av planområdet til 4 næringstomter. Samla areal for utbygging er på 13630,4 m². Med BRA på 100 % (inkl. parkering) vil total utbygging kome på godt under 15 000 m². Skissene illustrerer bygg med 15 og 18 meter mønehøgd. Justert byggegrop er illustrert. Bygggrense til midtline veg er sett til 20 meter (30 meter i kommuneplan). Dette må arbeidast vidare med etter ei studie på landskap og omgjevnader.

## Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b og f)

- Hvordan forholder prosjektet seg til analysen av området/nærrområdet? (Terrenginngrep, muligheten for å ta vare på viktige landskapselement. Veg og bebyggelse i forhold til eksisterende terren. Silhouetteffekter. Eksisterende snarveger som må tas vare på. Myrer, vassdrag og andre viktige naturtyper. Overvann.)
  - Næringsområdet vil vera å sjå på som eit terrenginngrep.
  - Byggegropene ligg lågt i terrenget i høve til omliggande åsar. Noko av byggegropa føyer seg langs naturlege terrengeformer og ligg nokolunde på terren. I sydvest er skjeringa i illustrerte skisser høgast (inntil 6 m).
  - Det vert sannsynleg ikkje silhouetteffektar.
  - Tomta ligg godt tilgjengelig. Ein veg kryssar gjennom området og ein veg avgrensar området i nord. Det er busstopp ved tomta. Ein har høve til å velje avkjøring frå Hanøyvegen (ÅDT 1500, fartsgrense 50 km/t eller Hanøytangen (ÅDT 1000, fartsgrense 60 km/t).
- Hvilke virkninger har prosjektet utenfor planområdet? Positive og negative effekter. Infrastruktur, trafikk, barn og unge mv.
  - Hanøytangen industriområde grensar til planområdet i sør. Ein ser det som positivt at eit nytt næringsområdet vert etablert i nærliken av eit eksisterande.
  - Eit nytt næringsområde kan skapa fleire arbeidsplassar for folk som bur i området og moglegvis bidra til befolkningsvekst.
  - Ved tilrettelegging av området vil ein måtte ta omsyn til nærliggande bustader med tanke på trafikk, støy og støv.
  - Vi har ikkje kjennskap til korleis barn og unge nyttar området på noverande tidspunkt.

- Beskriv behov for aktuelle utredningstema (hvis planen er omfattet av KU-kravet, beskrives dette under)

Viktige tema for utgreiing i planarbeidet:

- Ved tilrettelegging av byggegrop for næring vil ein forme om landskapet. Landskap vil verta eit viktig tema for utgreiing. Det må vurderast om det er behov for at det utarbeidast eigen landskapsanalyse for området.
- Næringsområdet har bustadfelt i nærleiken. Støy og forureining i høve omgjevnadane vil vera eit viktig tema. Det kan vere aktuelt å nytte konsulent med spesialkompetanse på temaet.
- Delar av området ligg i 100 meter belte til sjø. Dette vert eit svært viktig tema for utgreiing i planomtale og ROS-analyse. Undersøkingar om naturmiljø vil verta basert på kjend kunnskap.
- Tomtedeling, trafikk, bygningsstruktur og volum er viktige tema ved utforming av reguleringsplanen. Vegvesenet sine handbøker vil verta nytta og det skal jobbast med form og volum i 3D.

Aktuelle tema å vurdere er plangrep, grønstruktur/buffersoner, arkitektur og estetikk, materialbruk, evt. kulturminne, naturverdiar, energi, renovasjon, åtkomst, internkommunikasjon og parkering.

Tema som ikkje ser er aktuelle er uteom/uteoppahaldsareal, rekreasjonsverdi, tilgjengelege bustadeiningar.

## Samfunnssikkerhet (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringer til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

- Overvann og flom /havnivåstigning:

Det er ikkje registrert fare for flaum jf. miljostatus.no

- Steinsprang:

NGU har registrert noko steinsprang innanfor området. Det må vurderast om det er nødvendig med ei nærmare gransking av området jf. NGU Rapport 2010.007

- Virksomheter med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslepp

Det er ikkje planar om å tilretteleggje for verksemد med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslepp.

- Forureining (støy og luft)

Ved tilrettelegging av området må ein vurdere konsekvens av støy og støv. Etter utbygging kan ein sette rammer for støy-/ luftforureiningar og eventuelt kva type næring som har høve til å etablere seg.

- Forureining i grunnen

Det er låg fare for forureining i grunnen, då området i hovudsak består av fjell. Eventuell radon må handteras jf. TEK 17.

- Tilkomst for utrykkingskjørretøy

Det skal leggjast til rette for tilkomst med vogntog. Utrykkingskjørretøy vil då ha moglegheit til å koma til området.

- Trafikksikkerhet

Akvøyringar og intern vegstruktur skal planleggjast. Ein nyttar Vegvesenet sine handbøker for utforming.

- Samlokalisering

Ikkje aktuelt

Det vil verta utarbeidd ROS- analyse i tråd med Askøy kommune sine akseptkriterier. Ein vil vurdera undervegs i reguleringsprosessen om det vil vera nødvendig å bestille eksterne rapportar.

Eksisterande faresoner, støysoner og liknande må takast inn i plan. Planleggjar nyttar reguleringsrettleiaren til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet si liste i kap. 3.4.1 vedkomande tema som kan vere nødvendig å omtale i planomtalen til reguleringsplanen.

Planleggjar nyttar plan- og bygningslova, nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Det skal nyttast tilgjengeleg kunnskap om området og digital 3D - modell for å vurdere inngrep og tilrettelegging.

## Vurdering om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav I og)

Krever planen konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram? (jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8) Skriv vurderingen. Begrunnelsen skal gjøres i henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8.

I tidlegare planinitiativ vart det opplyst om at det var ynskjeleg å lage ei næring ut av utak av stein frå byggegrop. Ein tenkjer det er moglegheit for å engasjere ei bedrift til å sprengje ut stein og selje vidare og at ein kunne sikra arbeidsplassar frå tidleg fase. I dykkar svar påpeikar de at det då må regulerast til steinbrot med steinknuseverk.

Det er ikkje ynskjeleg å regulere området til steinbrot, men til næring. Ein må finne grensa for når ein startar å sjå på anlegget som meir en tilrettelegging av byggegrop. Etter skisser av mogleg struktur og utnytting ser vi at ein kan regulere eit område som kan gå i massebalanse. Dvs. at ein ikkje tek ut massar for sal på tomta som tidlegare tenkt. Viser til vedlegg 7.

Støy og forureining vil vera eit viktig tema i ROS- analysen.

Vi kan ikkje sjå at planen er omfatta av KU krav. Næringsområdet vil få ei utbygging på godt under 15 000 m². Det skal ikkje etablerast kjøpesenter på tomtene. Om kommunen eller anna overordna faginstans meiner det må føreligga KU på eit eller fleire tema, vil ein måtte gjennomføre KU.

Planframleggjar vil då følgje Pbl. § 4-1 for planprogram og Pbl. § 4-2 for Konsekvensutgreiing. Vi håpar på å få dette avklara allereie i oppstartsmøte eller ved varsel om oppstart.

Vurdering om det er kvar til konsekvensutgreiing (KU) ved detaljregulering av næring på område avsett i kommuneplan:

#### **Vurdering i høve til forskrift om konsekvensutgreiingar vedlegg I punkt 24**

«Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennytige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»

Ein treng ikkje KU – vurdering i høve til vedlegg I punkt 24 då ein tenkjer avgrense utbygginga til under 15 000 m² BRA.

#### **Vurdering i høve til forskrift om konsekvensutgreiingar vedlegg II, nr. 11 j):**

«Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikkje inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennytige formål.»

Kriterier for vurderinga av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige verknader for miljø eller samfunn jf. KU forskrifta § 10. Under er vurderingane gjord i høve om eigenskapar med planen eller tiltak det vert tilrettelagd for kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn:

a) Storleik, planområde og utforming:

- Storleik på planområdet er omsøkt til å vera 23,6 m². Det ligg i sein heilskap innafor avsett næringsområde i arealdelen til kommuneplanen.

b) Bruken av naturressursar, særleg areala, jord, mineralressursar, vann og biologiske ressursar

- Det er ikkje registrert ressursar innafor kategoriane over, innafor planområdet.

c) Avfallsproduksjon og utslipp

- Det skal ikkje tilretteleggjast for verksemد som skal gje avfallsproduksjon eller utslepp utover det vanlege. Ved utbygging av området må det føreliggje godkjend avfallsplan i tilpassa verksemđene som etablerer seg i området.

d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofar.

- Det skal etablerast avkjøring til området. Dette vert enten via veg med 1000 ÅDT og 60 km/t eller 1500 ÅDT med 50 km/t. Vi ser ikkje kva andre alvorlege ulykker som kan vere aktuelle ved etablering av næringsverksemđ i området. Utforming av reguleringsplan skal førebygge for ulykker og eller katastrofar.

Under er vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med følgjande tema:

a) Verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, verna vassdrag, nasjonale laksefjordar og laksevassdrag, objekt, områder og kulturmiljø freda etter kulturminneloven.

- Ingen registreringar kjende.

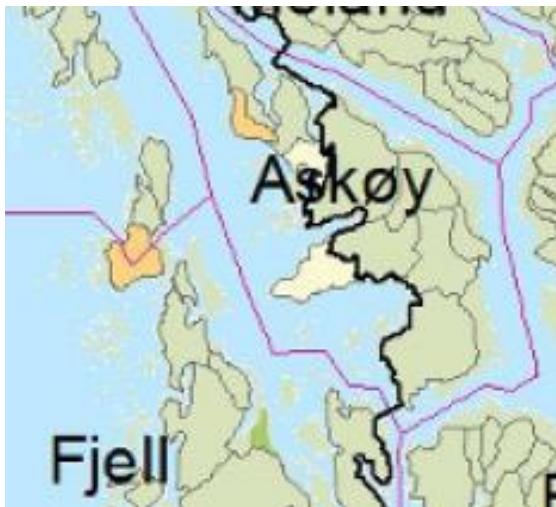
- Det er ikkje registrert «Arter på land», eller under tema «Hav og kyst» og «Naturområder på land». jf. miljoatlas.miljodirektoratet.no.

b) Trua artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljø, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar, områder med stor betydning for samisk kultur.

-*Naturtypar*. Det er ikkje funne at det er registrert truga artar eller naturtypar innafor området.

-*Landskap*

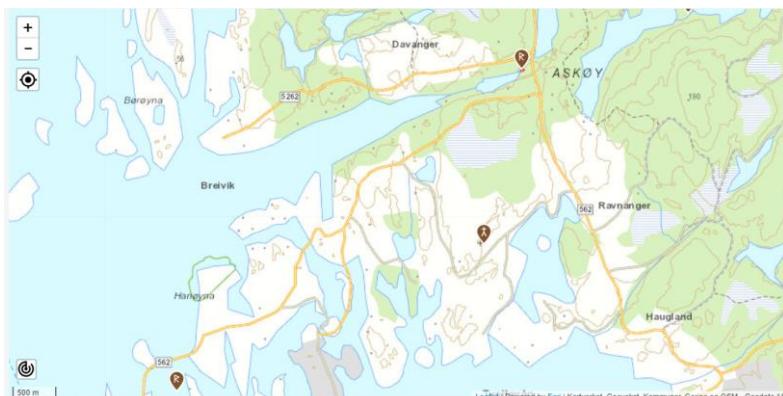
I Rapport 07 – 2011 Verdivurdering av landskap i Hordaland kommune, er området karakterisert som landskapstype «Indre øy, holme- og skjærgårdslandskap 20T04 og 21T05». Verdiklasse er sett til 2. «Vanlig forkommende landskap».



Verdivurdering av landskap jf. rapport 07-2011

- *kulturminner og kulturmiljø:*

Det er SEFRAK registrerte bygg i Jonasdaleni (utafor planområdet). Det er ikkje registrert kulturminner innafor planområdet jf. miljoatlas.miljodirektoratet.no.



Tema kulturminne: Det er ikkje kjende kulturminner innafor området jf. kulturminnesøk.no

- *Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet:*

Det er SEFKAK registrert bygg i Jonasdaleni. Desse vil ikkje verta påverka av utbygging i planområdet. Bygningar vil få eit større volum enn nærliggande bygg bustadbygg. Om ein samanliknar seg med næringsområdet på Hanøytangen vil moglege næringsbygg verta små. Næringsområdet ligg plassert lågt i terrenget og ein vil sannsynleg unngå silhuettverknader. Ein kan ikkje sjå at bygningsvolum og utforming kan utløyse KU.

- Reindrift og mineralressursar er ikkje aktuelle tema.

c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

- Ikkje kjend at regulering av næringsområdet kjem i konflikt med overordna rammer.

d) Større omdisponering av områder avsett til landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksveksemd.

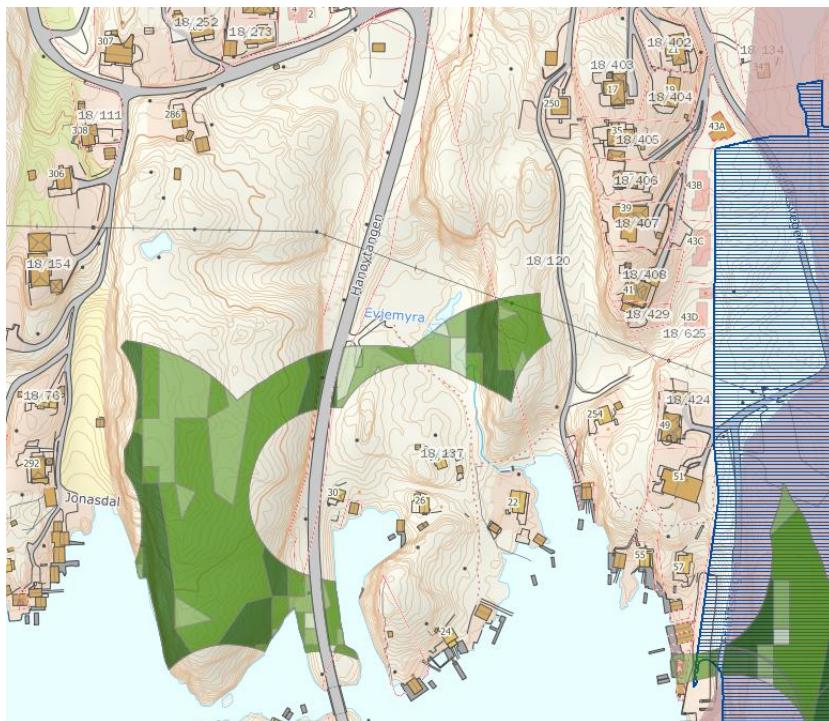
- *Området ligg som næringsområde i arealplanen til Askøy kommune, så det vert ikkje omdisponering i høve til overordna plan.*

- *Landbruk og reindrift: Ikkje aktuelt*

- *Natur: Ikkje kjent med at det er funn i området som utløysar KU.*

- *Friluftsliv:*

Det er ein sti som går sør i området. Denne vil ikkje gå inn i næringsområdet og kan vera tilgjengelig også etter utbygging. Sjå kartsisse vedlegg 8. Kjenner elles ikkje til at dette er eit område som er nytta av barn og unge eller til aktivt friluftsliv. Har sjekka miljøatlas tema friluftsliv.



Tema friluftsliv jf. [miljøatlas.miljodirektoratet.no](http://miljøatlas.miljodirektoratet.no). Blå skravur er statleg sikra friluftsområde, grønt viser potensielt tilgjengelig strandsone.

e) Auka belastning i områder der fastsette miljøkvalitetsstandardar er overskride

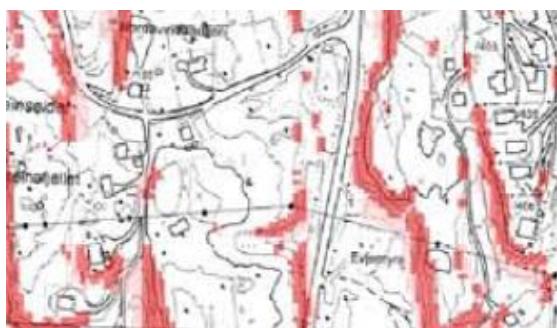
- Ikkje kjend

f) Konsekvensar for befolkninga si helse, for eksempel som følgje av vann- eller luftforureining.

- Vanntilstanden i sjøområda i sør er i gul kategori jf. miljoatlas.miljodirektoratet.no
- Det skal setjast grenser og gjerast tiltak i reguleringsplan som forhindrar at busette får støy og støvplager.
- Etablering av næringsområdet vil ikkje føre til vesentleg trafikkauke.
- Det skal ikkje opnast for næring med helserisiko for omliggjande områder.
- Ved tilrettelegging av byggegrop skal det gjerast tiltak som hindrar forureining av vann og grunn.

h) Risiko for alvorlige ulykker som en følgje av naturfarar som ras, skred eller flom.

- Området ligg for høgt til at det vert påverka av havnivåstigning og stormflo.
- Det er ikkje flaumutsett område jf. miljoatlas.miljodirektoratet.no
- Miljøatlas hadde ikkje registreringar når det gjeld, ras og skred.
- NGU har registrert noko steinsprang innanfor området. Det må vurderast om det er nødvendig med ei nærmare gransking av området jf. NGU Rapport 2010.007.



Fare for steinsprang jf. NGU Rapport 2010.007

Konklusjon:

Vi finn ikkje faktorar som ved utbygging av næringsområdet vil/kan få vesentlege verkander for miljø og samfunn. Vi kan ikkje sjå at regulering av næringsområdet vil utløyse krav om KU.

## Planprosessen og samarbeid / medvirkning (jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav h, j og k)

- Er det vesentlige interesser som berøres av planinitiativet?
  - Næringsinteresser
  - Konsekvensar for nærliggande bustadområder
- Hvilke offentlige instanser og andre interesserte skal varsles om planoppstart? Beskriv aktuelle offentlige høringsinstanser, velforeninger eller andre interesseorganisasjoner, FAU, nærliggende barnehager mv.

Samarbeid, medverknad og samfunnssikkerheit:

- Varsling om regulering:

Jf. Pbl. §12-8. vert naboar, partar og offentlege høringsinstansar vasla direkte og vil få høve til å koma med innspel til planprosess og til sjølve reguleringsarbeidet. Det vil verta sendt ut varslingsbrev og sett inn lysing i lokalavisa. Innspela som kjem inn til planen vil verta vurdert og kommentert. Det kan verta behov for vidare kontakt med part eller overordna fagmynde på grunnlag av uttale. Dersom det er ynskje om spesielt informasjonsmøte, vil dette vurderast.

  - Instansar og interesseorganisasjonar på varslingslista:  
NVE, Hordaland Fylkeskommune, Fylkesmannen i Vestland, Statens Vegvesen, Direktoratet for mineralforvalting, tilgrensande naboar, BIR, BKK Nett AS, Askøy Energi AS, Askøy Naturvernforbund, Skyss, Askøy Næringslivforening. (Ber om at Askøy kommune supplerer denne lista dersom det ikkje har tatt med alle som er naudsynte.)
  - Nabo- og grunneigarliste.
- Omtal prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, naboer og andre berørte.

Samarbeid med Askøy kommune ved utforming av planframlegg:

- Kommunen sitt bidrag underveis i planarbeidet?

Det er ynskjeleg med oppstartsmøte med referat innehaldande råd for viktige tema og føringar for planarbeidet. Ynskjer informasjon om kvar ein finn og får tilgang til viktig grunnlagsmaterial. (Kart, overordna planar, nabolister, aktuelle analysar for området, akseptkriteria for ROS analyse og andre malar som Askøy kommune ynskjer at skal nyttast.)
- Dialogmøter underveis?

Det er ynskjeleg at ein i oppstartsmøte skal få avklart om det kan vera behov for dialogmøte underveis. Om det kjem opp behov for dialogmøte etter planarbeidet har starta vil kommunen i alle tilfelle kontaktast.

- Overordna framdriftsplan for planarbeidet:
  - Førebuande fase (status på noverande tidspunkt)
  - Planavklaring jf. Pbl § 12-8 (forespør Askøy kommune om planavklaring/oppstartsmøte)
  - Planprogram jf. Pbl § 4-1? (Om det er krav om planprogram må framdriftsplan justerast )
  - Skisse til planframlegg (avklare ulike behov nærmere før varsling om oppstart)
  - Varsling og informasjon jf. Pbl § 12 – 8
  - Vurdering av innkomen informasjon og innspel til planarbeidet – eventuelt justere framdriftsplan og innhald. Eventuell kontakt med kommune og aktuell faginstans.
  - Konsekvensutgreiing (KU) jf. Pbl § 4-2 ? Kva er aktuelle tema for KU? (Om det er krav om KU må framdriftsplan justerast)
  - Fagrapport/analyse på aktuelle tema (om det er nødvendig)
  - Utarbeiding av ROS-analyse, jf. Askøy kommune sine akseptkriteriar.
  - Utarbeiding av planframlegg på grunnlag av innkome informasjon. (Plankart i PDF og SOSI, føresegner i PDF og WORD, planomtale i PDF eventuelle vegplanar med profilar)
  - Innsending av planframlegg til Askøy kommune

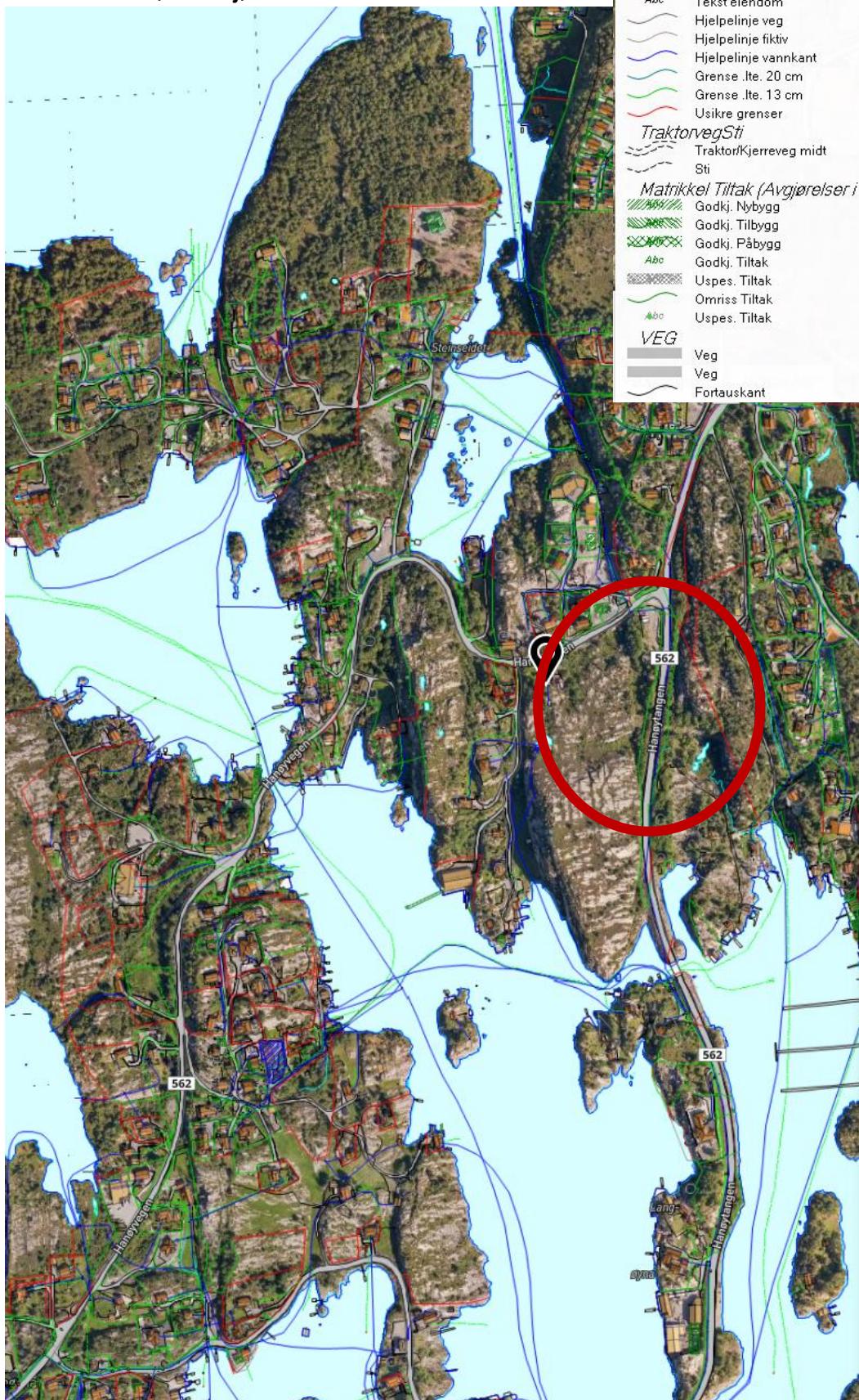
Det er ikkje planlagd konkrete bygg. Slik ein ser det på noverande tidspunkt er det ikkje aktuelt med felles handsaming av plan og byggesak.

Vedlegg:

1. Planområdet i høve til sjø
2. 100 meter til sjø og vassdrag
3. SKISSE AV MOGLEG VEG OG TOMTESTRUKTUR
4. BYGGEGROP FRÅ SKISSER
5. ILLUSTASJON AV MOGLEG BYGG PÅ BYGGEGROP
6. TERRENGPROFILAR AV SKISSER TIL BYGGEGROP
7. MASSEBEREKNING AV SKISSER TIL BYGGEGROP
8. Planavgrensing på kart i målestokk 1:1000
9. Planavgrensing i SOSI

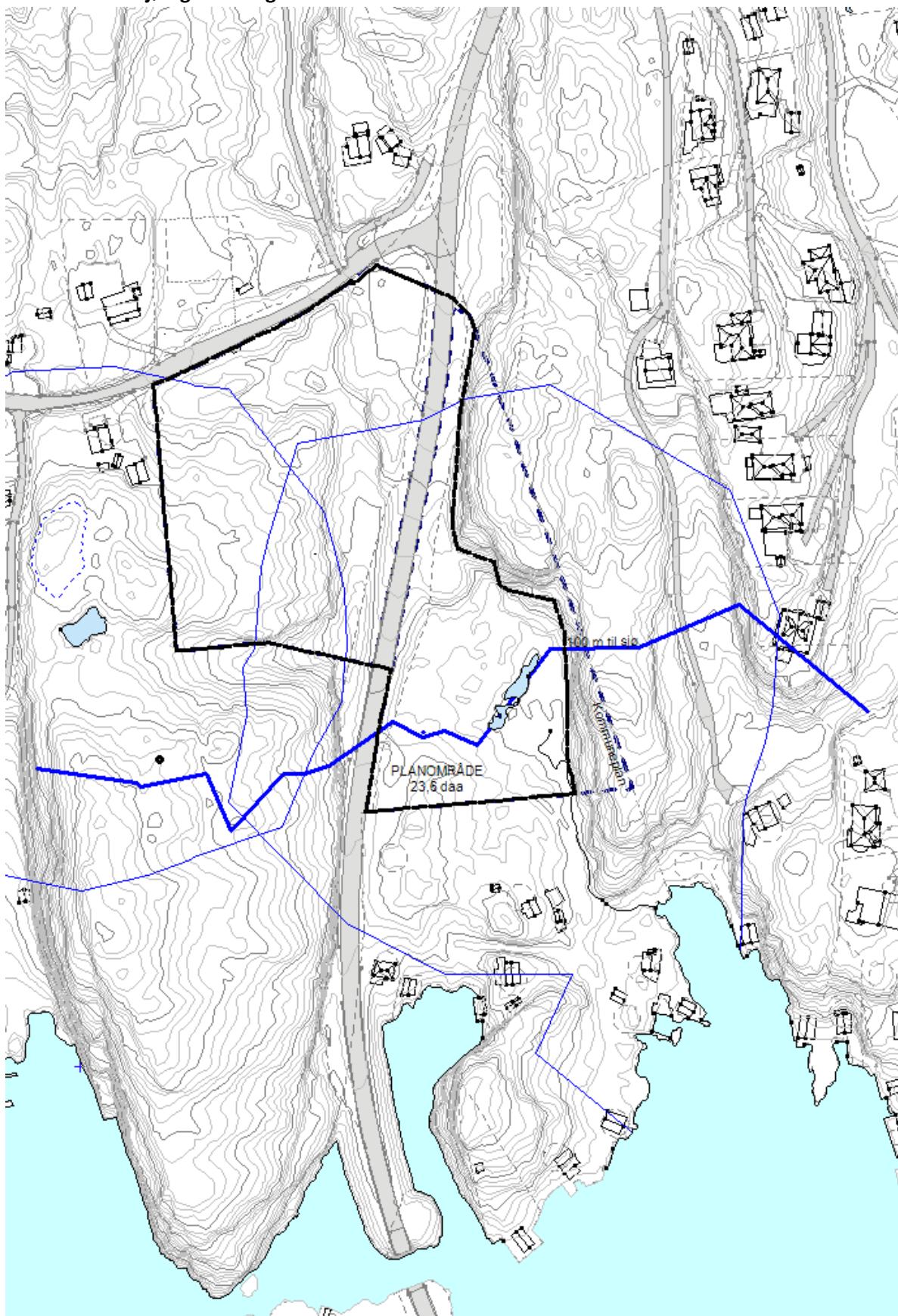
## VEDLEGG 1

### Planområde i høve til sjø



## VEDLEGG 2

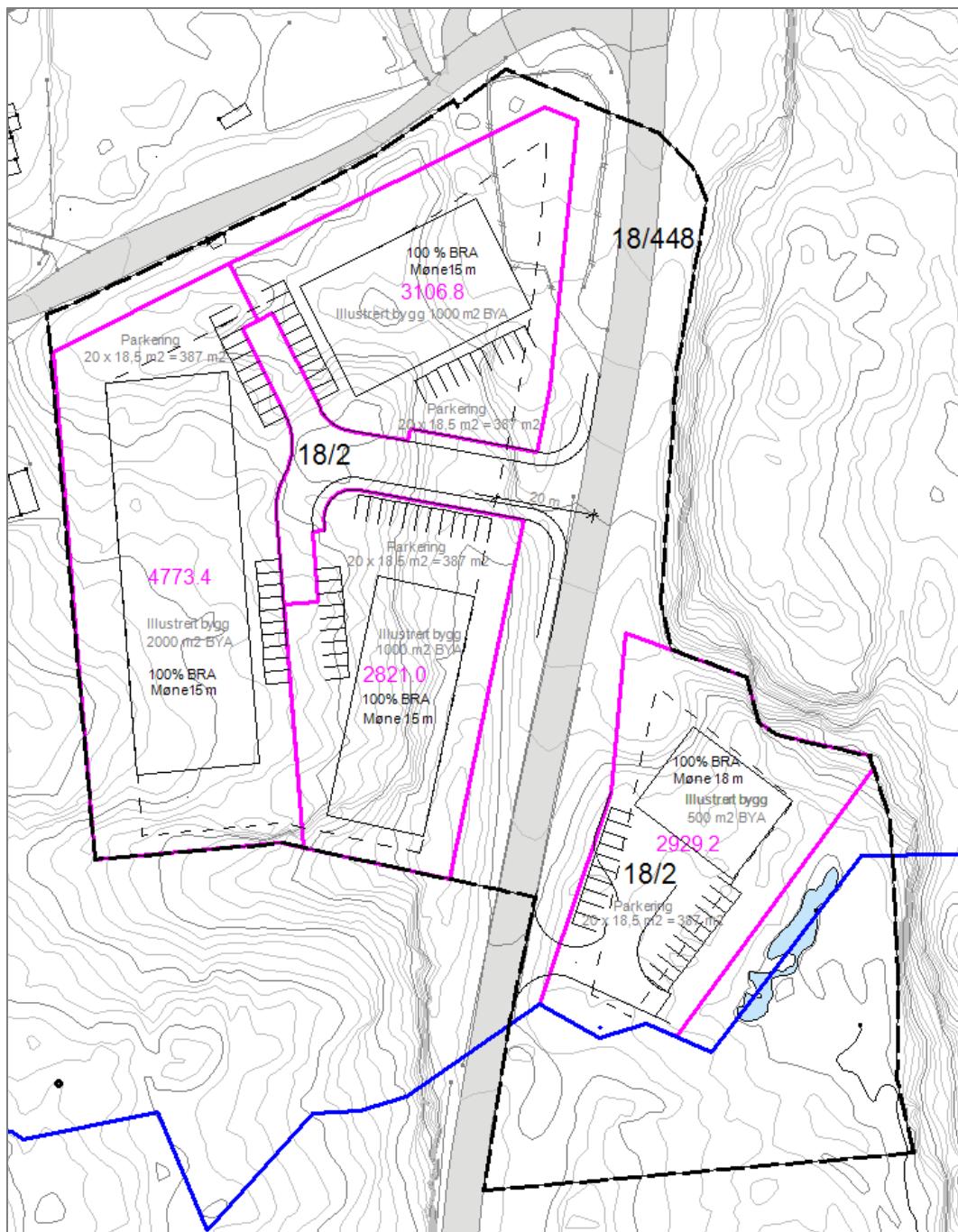
### 100 meter frå sjø og vassdrag



### VEDLEGG 3

#### SKISSE AV MOGLEG VEG OG TOMTESTRUKTUR

Utsnitt frå digitalt kart.

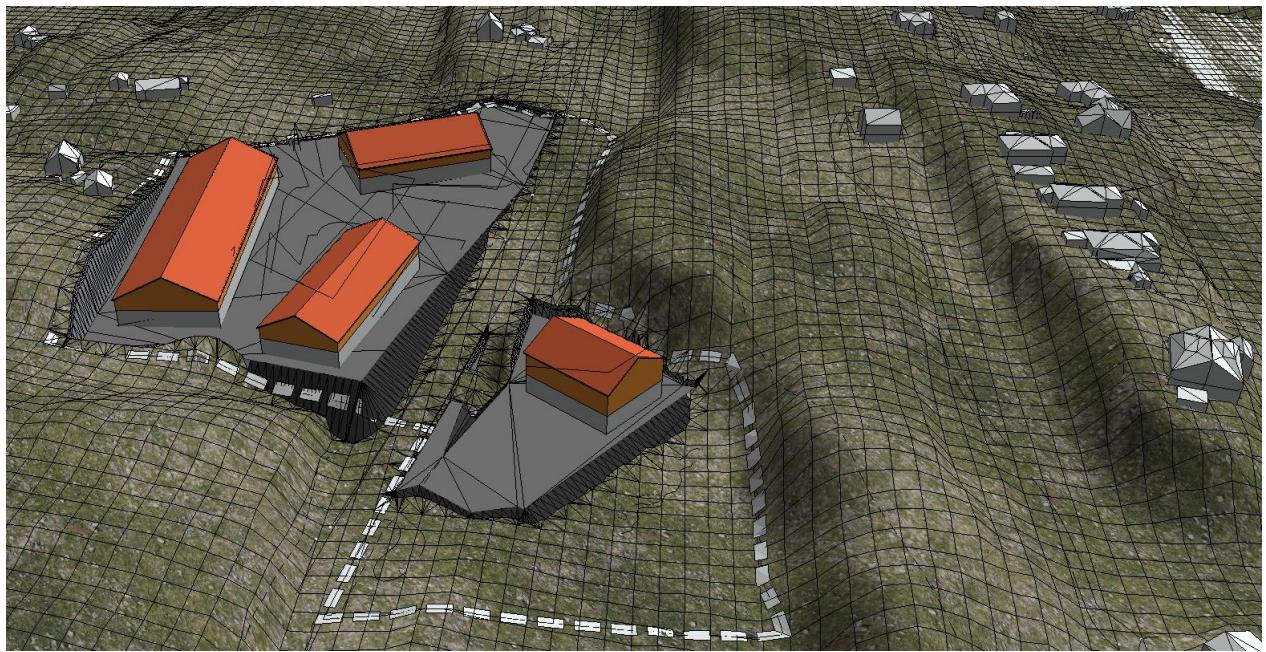


- *Mogleg oppdeling av planområdet til 4 næringstromter.*
- *Samla skissert areal for utbygging er på 13630,4 m².*
- *Med BRA på 100 % vil total utbygging kome på godt under 15 000 m².*
- *Mønehøgd byggeområde i nordvest har maks. 15 meter over planert terreng.*
- *Mønehøgd byggeområde i sydvest har maks. 18 meter over planert terreng ettersom dette ligg lågare (byggegrop ligg på kt. + 9 til + 10 meter). Åsen bak har topp på kt. + 33 m.*
- *Avkjøring frå Hanøytangenvegen med ÅDT 1000 og fartsgrense 60 km/t.*

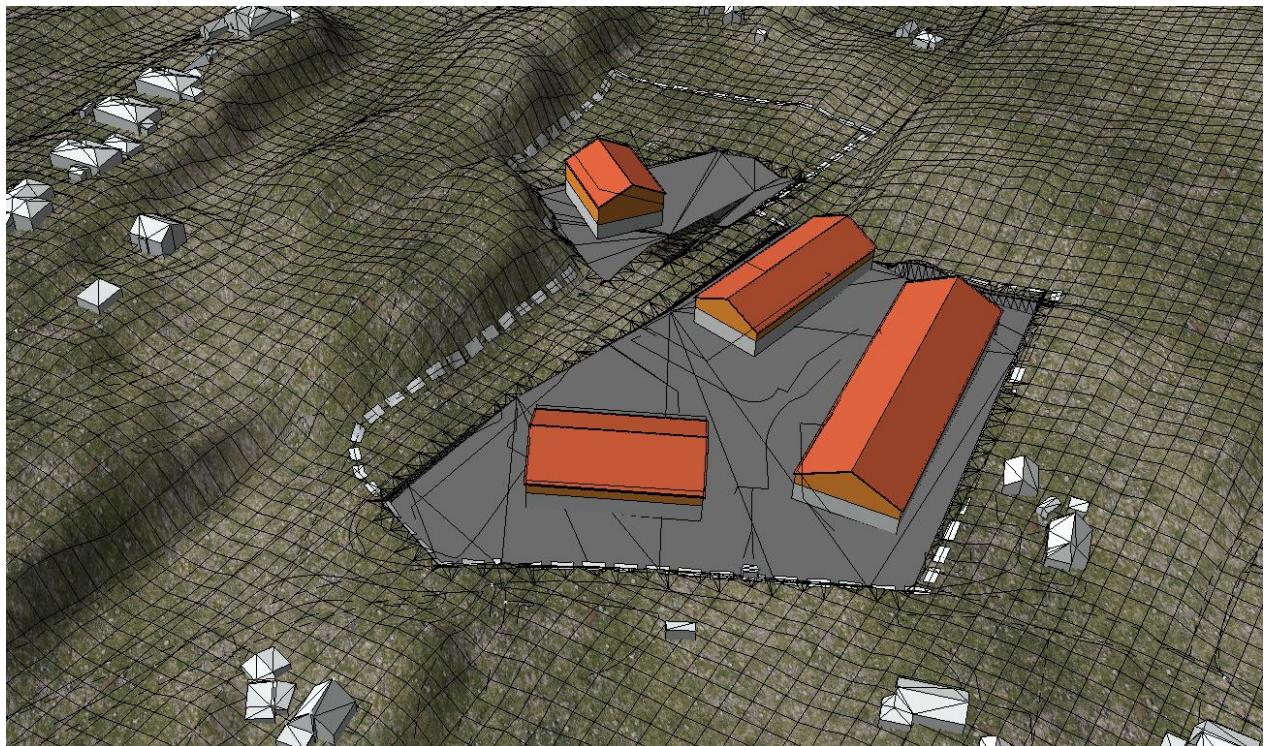
## VEDLEGG 4

### BYGGEGRØP FRÅ SKISSER

Utsnitt frå digital 3D modell



Skissert byggegrøp sett frå syd.

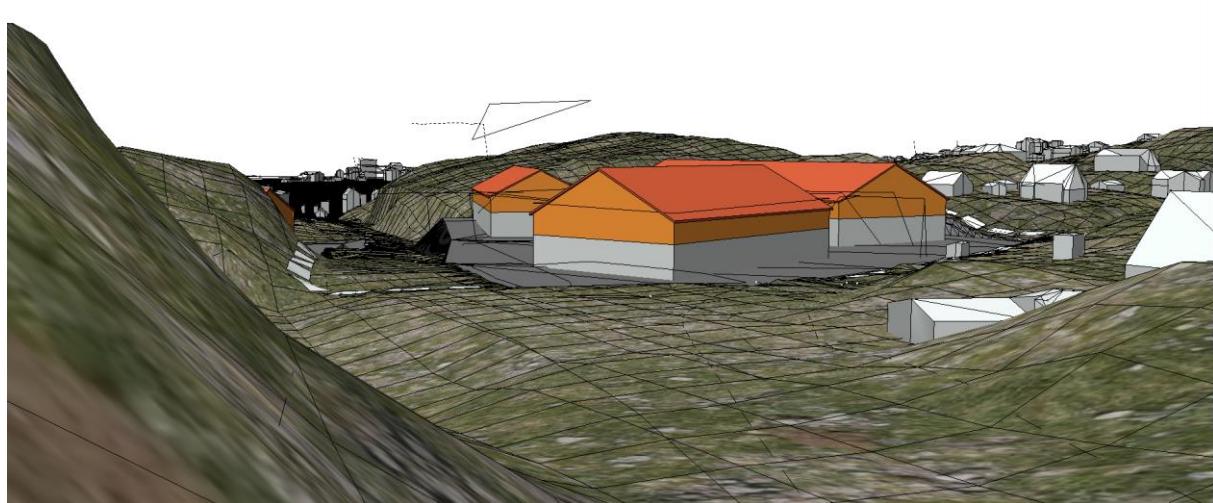


Byggegrøp sett frå nordvest.

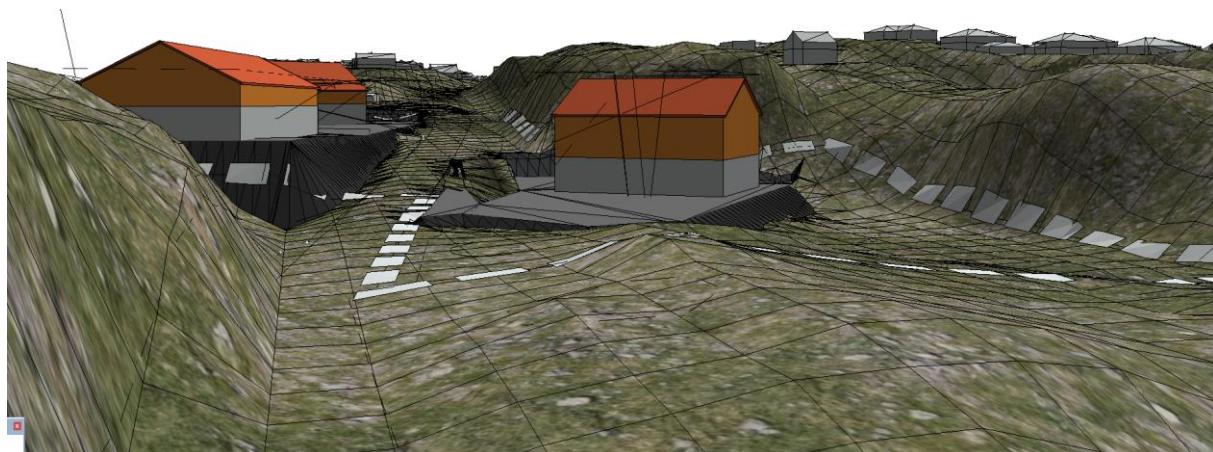
## VEDLEGG 5

### ILLUSTRASJON AV MOGLEG BYGG PÅ BYGGEGRØP

Utsnitt frå digital 3D modell



Byggegrøp sett frå nord (langs Hanøytangen vegen). Illustrerte bygg har underetasje på 5 meter og eit kontorplan på 3 meter. Takvinkel er 27 grader og total høgde er i underkant av 15 meter.



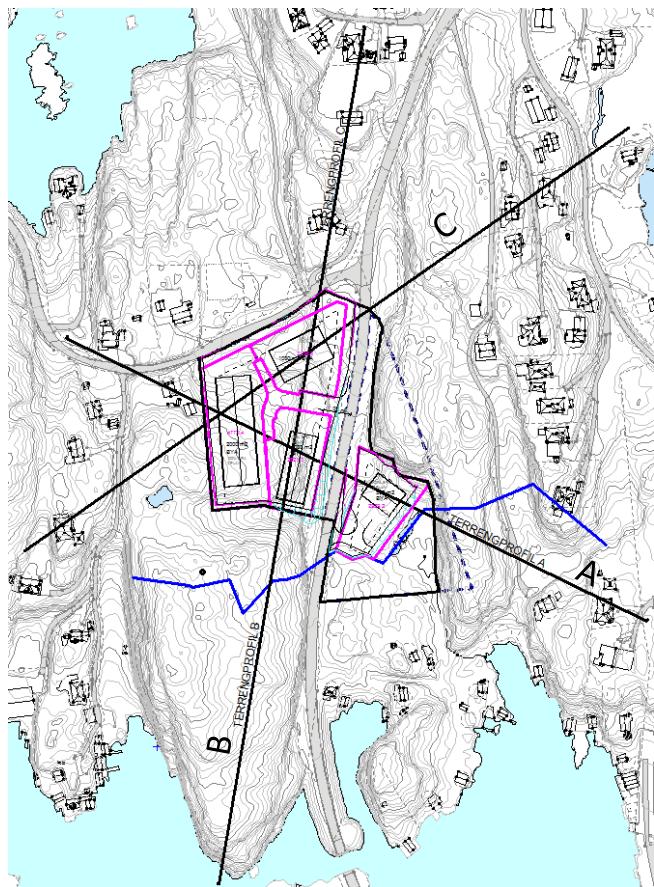
Byggegrøp sett frå syd (langs Hanøytangen vegen). Illustrerte (næraste) bygg har underetasje på 5 meter og to kontorplan på 3 meter. Takvinkel er 27 grader og total høgde er i underkant av 18 meter.

## VEDLEGG 6

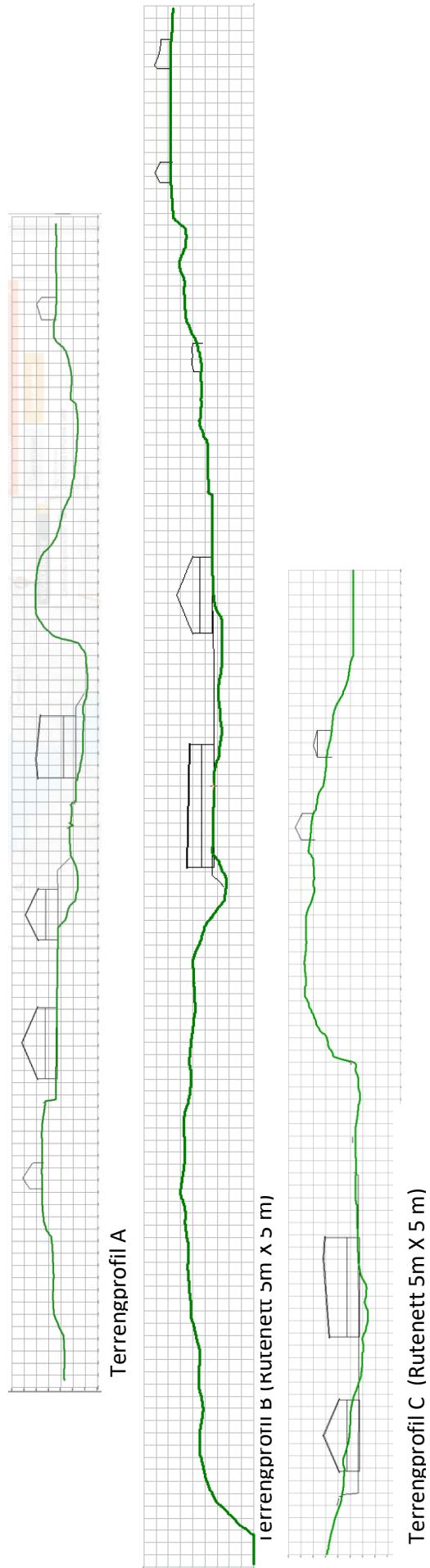
### TERRENGPROFILAR AV SKISSE TIL BYGGEGRØP

Utsnitt fra digital 3D modell – Skisse til utforming av byggegrøp

og plassering av bygg innafor område avsett i kommuneplan.



Terrengprofilar markert i kart.



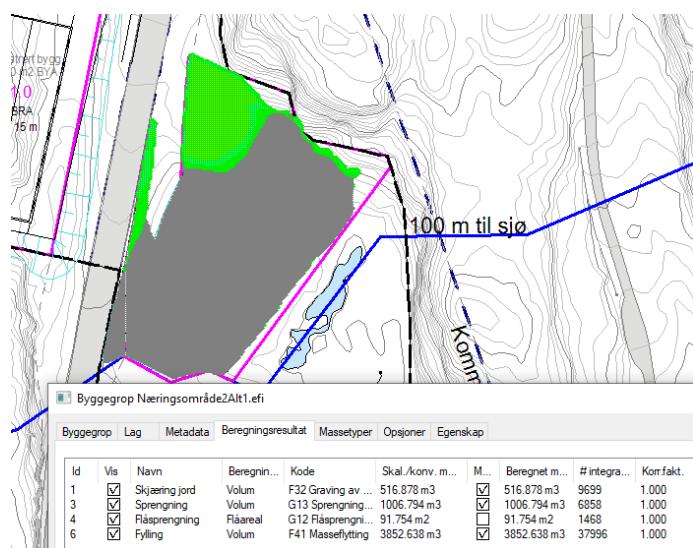
## VEDLEGG 7

### MASSEBEREKNING AV SKISSE TIL BYGGEGRØP

Utsnitt frå digital 3D viser totalt masseoverskot for dei to områda på 6296,1 m³. Med meir bedarbeidning byggegrop kan vi oppnå massebalanse.



Massebereking byggegrop: 8716,9 m³ med overskotsmassar. Grøn farge er skjering /grå farge er fylling.



Massebereking byggegrop: 2420,7 i underskot på massar. Grøn farge er skjering /grå farge er fylling.