

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
065/20	Formannskapet	PS	07.05.2020

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	PlanID-2018001, Komnr-1264	18/875

Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001- Offentleg ettersyn

Vedlegg:

Referat bygdamøte

Tilbakemelding etter arkeologisk registrering - Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Utviding av bustadtomt - gbnr156/127 - småbåthavn - Heiane bustadfelt

Kart - Småbåthavn - Heiane

Reguleringsområde Austrheim - ref 2018/170003-10

Registreringsområder Austrheim

Statens vegvesen - merknad til planendring for Heiane bustadområde - PlanID 2018001

BKK - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09

Hordaland fylkeskommune - fråsegn til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09 - planid. 2018001

Trond Bertelsen - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09

Kopi av svar på grensejustering - datert 24.02.2011

Fylkesmannen i Vestland - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09

Bergens Sjøfartsmuseum - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09

Austrheim Båtforening - merknad planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09

Vedlegg - kartskisse - Austrheim Båtforening sitt innspel til planarbeid ID-2018001

Kystverket - uttale til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001

NGIR - uttale til Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001

Fleire avsendere merknad - Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09

Utført telling - Fedjevegen - FV 568 hp 1 m 400 - reguleringsplan Heiane - Austrheim kommune
FV 568 hp 1 km 400 Fedjeveien pr dag

FV 568 hp 1 km 400 Fedjeveien pr time
Reguleringsføresegner for planendring for Heiane og Finnsvågen 27.04.2020
Støyrapport
Merknadsskjema
Tegning
VA- Rammeplan for Heiane boligfelt Rev. A
Kart
Illustrasjonsplan
Planomtale
Kart
Risiko og sårbarheitsanalyse
Reguleringsplan
Spørsmål i samband med oppstart reguleringsaker

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune legg planframlegg for **Planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001** ut på offentleg ettersyn. Planomtale, ROS-analyse, føresegner, plankart og illustrasjonsplan er datert den 27. april 2020. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova sin § 12-10. Høyringsfristen vert 1. august 2020.

Formannskapet - 065/20 - 07.05.2020

FS - behandling:

Arne Kristian Kolstad frå ABO Arkitektur orienterte om saka, med ein eigen presentasjon (ligg ved). Helge Dyrkolbotn (KrF) spurte kvifor vegen ikkje var vidareført i bakkant av rekkehusa lengre nede, for å unngå å komma inn i bustadfeltet.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft svara at ein då vil omringa i alt nitten bustader med veg på begge sider. I tillegg er det eit kostnadsspørsmål, vil ikkje vera lønsamt å bygga ut feltet med veg attom feltet. Og det vert eit stort naturinngrep å bygga veg i elva på austsida, noko som også kan skapa flaumproblem.

Arne Kristian Kolstad frå ABO Arkitektur svara at denne løysinga ryddar opp i vegsystem som er i feltet i dag. Terrenget er krevjande på austsida der alternativet ligg.

Helge Dyrkolbotn (KrF) svara til Toft at folkehelsemessig vil det vera betre med vegen på austsida. Per Lerøy (Ap) sa at tilbakemeldinga frå partiet var at folk var overraska over at ein går vekk frå tidlegare planar og heller brukar ein stikkveg til å laga tilkomst til nye bustader. Partiet vil gå for å leggja planen ut på høyring, men før ei godkjenning må det skipast til eit nytt folkemøte, og det må vera ei synfaring med formannskapet. Det at det vert lagt ut på høyring, betyr ikkje at ein støttar framlegget.

Helge Dyrkolbotn (KrF) støtta innspelet frå ordføraren om å ta ei synfaring i denne saka. Trur det er mange innvendingar mot å ta vegen inn i feltet på denne måten.

Bjørn Inge Håland Dyrkolbotn (Sp) sa at tilbakemeldinga frå gruppemøtet deira er at ein bør leggja planen ut på høyring, utan at det betyr at ein har sagt ja.

Asbjørn Toft sa at alle sider ved saka er vurdert, og at ein vurderer at ein firemannsbustad får ny trafikk forbi seg, og auka trafikk forbi andre, tel mindre enn å "omringa" bustadene med veg på begge sider, og ei utbygging på austsida i eit elveleie der Fylkesmannen kan ha innvendingar. Ser også på økonomien til kommunen, at det er lite rekningsvarande med vegløyising i aust, men økonomien er ikkje avgjerande.

Per Lerøy (Ap) svarta at dei som bur i desse bustadene har vore klare over vegløyisinga på austsida sidan dei reiste husa. La til at det må vera heilt klart at sjølv om politikarane har lagt dette på høyring no, så betyr ikkje det at ein støttar planen. Folkemøte bør vera i storsalen på samfunnshuset, det var trongt i kafeen på samfunnshuset sist.

Asbjørn Toft sa at eit folkemøte bør ein klara å leggja til rette for, og gode synfaringar, eventuelt også på kveldstid.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) sa at det er bra at ein gjer noko med fylkesvegen forbi Heiane, og etterlyste om Fedje kommune har gitt tilbakemeldingar. Til dette svarta Asbjørn Toft at dette er ein del av planområdet.

Handsaming i formannskapet:

Samrøystes for rådmannens framlegg til vedtak.

FS vedtak:

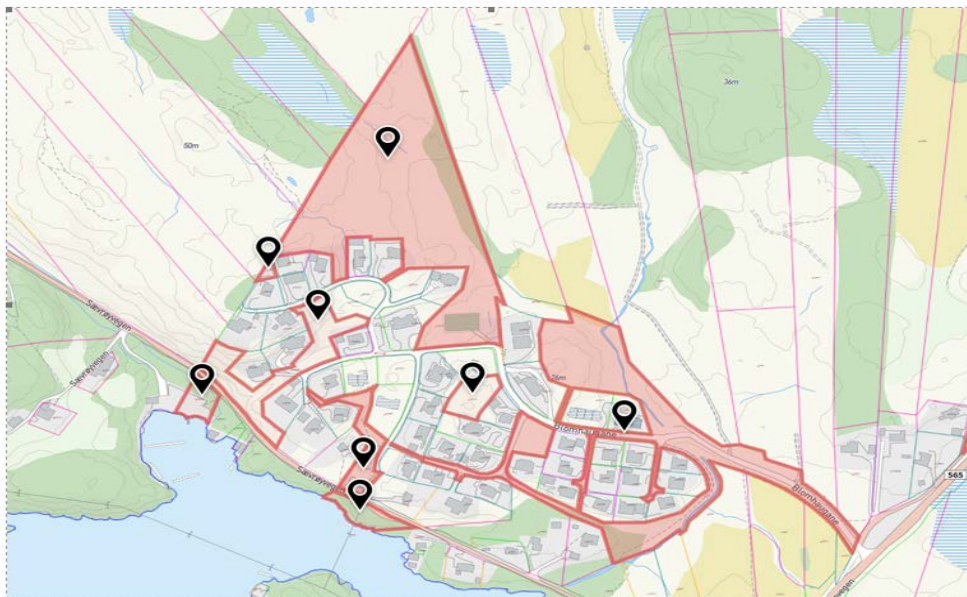
Austrheim kommune legg planframlegg for **Planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001** ut på offentleg ettersyn. Planomtale, ROS-analyse, føresegner, plankart og illustrasjonsplan er datert den 27. april 2020. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova sin § 12-10. Høyringsfristen vert 1. august 2020.

Saksopplysninger:

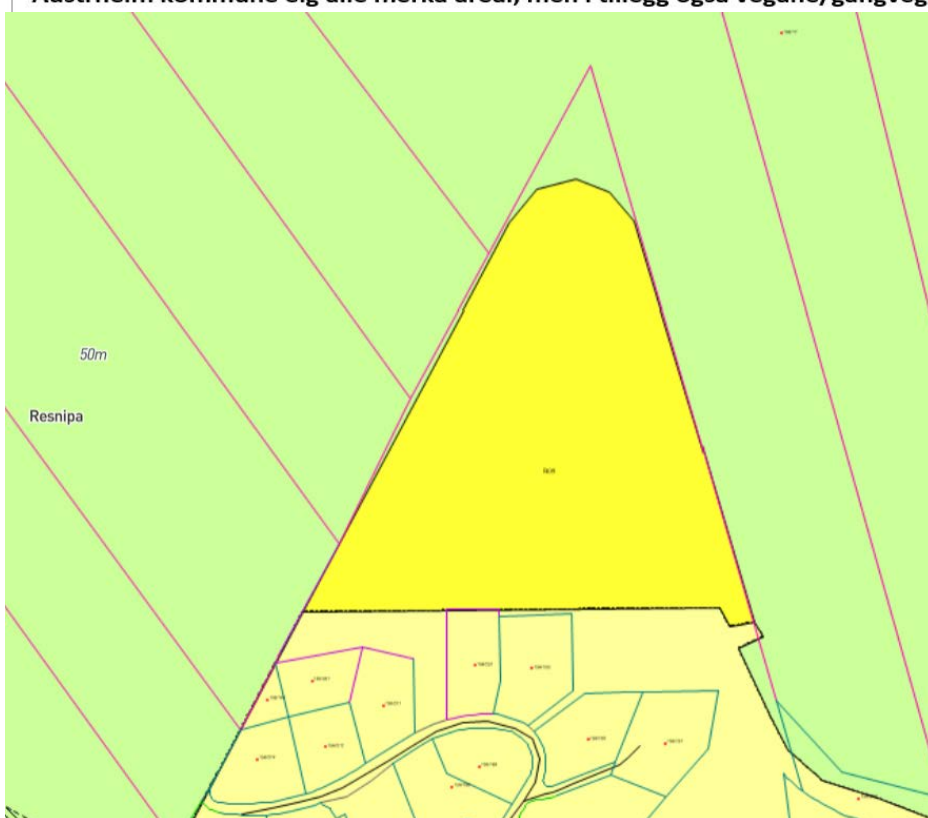
Planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001 er no klar til å sendast ut på offentleg ettersyn.

Kommunestyret i Austrheim vedtok den 13.12.2018 igangsetting av Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09. Reguleringsplan for Finnsvågen båthamn vart godkjent den 26.06.1996. Reguleringsplan for Heiane bustadfelt vart godkjent den 13.02.1982. Det vert planlagt i heile planområdet for omlag 30 nye bustadeiningar og utviding av Finnsvågen båthamn med ca.15 båtplassar. I tillegg regulerer planen eksisterande bruk av Finnsvågen båthamn og Heiane Bustadfelt.

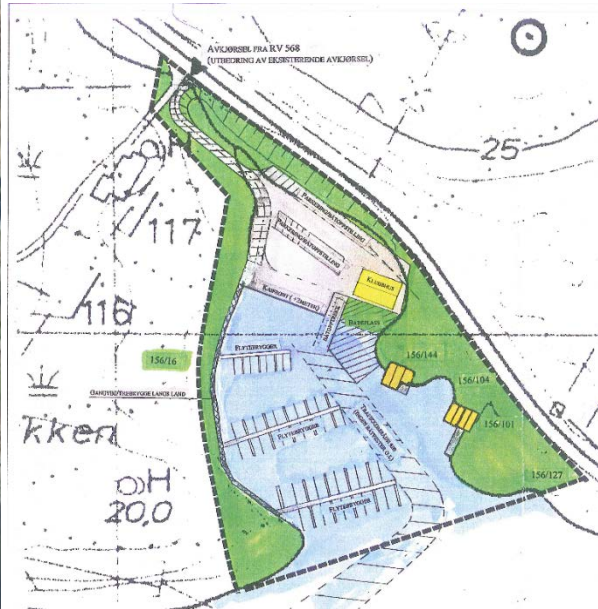
Kommunestyre vedtok den 15.12.2016 *Planstrategi for Austrheim kommune 2016-2020*. I denne står det at reguleringsplanar skal på plass i område der Austrheim kommune har eigarskap og interesse for at positiv utvikling og tiltak skjer. På side 22 i planstrategien står det at planarbeidet med **Planendring for Heiane bustadfelt med utviding med område B09** skal skje. **Reguleringsplan for Finnsvågen båthamn**, planid. 1996002 grensar til dette området, landarealet i denne planen er på om lag 8 dekar, det regulerte sjøarealet er på om lag 5 dekar. Austrheim kommune eig mellom anna arealet der det er badeplass og båtopptrekk her. Det var naturleg å planleggja desse to områda samstundes i ein ny plan. Det er omlag 70 bustadeiningar i Heiane i dag.



Austrheim kommune eig alle merka areal, men i tillegg også vegane/gangvegane i feltet



Område B09 er merka med mørkegult i kommuneplanen sin arealdel



Båthamna i Finnsvågen

Plankart av reguleringsplan frå 1996

Kommuneplanen sin arealdel med bustadområde B09 vart godkjent den 11.04.2019. Område B09 som då kom inn som bustadområde er på omlag 20 dekar. Formålet med planendringa er såleis å leggja til rette for ei god utvikling av bustadområdet Heiane med utviding med bustadområde B09 og vidareutvikling av småbåthamna i Finnsvågen. Det vart arrangert folkemøtet **den 4. juni 2019** på samfunnshuset i Austrheim kommune om planarbeidet. Det vart skriva referat frå møtet på innspel og kommentarar til planarbeidet. Referatet er vorte brukt aktivt i planarbeidet etterpå. Det var mange gode innspel og vurderingar som kom fram på dette folkemøte frå dei som møtte opp. Det var godt oppmøte på folkemøtet, om lag 45 personar deltok. Det vart her informert om at VA-systemet er dimensjonert for å takle vidare utvikling i bustadfeltet, men at det er naudsynt med trykkforsterkning i pumpestasjonen.

Folk tok opp vegtilkomsten til B09, det var fleire ulike meiningar her. Det var og eit samstemt ja på møtet for å legge fortau/gangveg langs fylksvegen mot Fedje på sjøsida. Fleire sa at det var viktig å prioritera gåande og syklande. Det var og ynskje om å regulera inn fleire båtplassar i Finnsvågen. Fleire uttalte på folkemøtet at dei ynskjer varierte bustadar i tal bustadeiningar her, dette for at fleire kunne kome seg inn på bustadmarknaden. Referatet datert den 07.06.2019 er elles vedlagt i saka.

Planområdet vart på grunn av kravet om arkeologiske utgravingar i landbruksområdet, og kostnader knytt til det redusert frå 175 dekar til om lag 150 dekar på land. Landbruksområda som er regulert til det arealføremålet i reguleringsplan for Heiane bustadfelt vart difor teke ut av planområdet i planendringa. Den arkeologiske undersøkinga vart då redusert frå ein kalkyle på omlag 240.000 kroner til å verta på 28.000 kroner. Den arkeologiske registreringa vart gjennomført den 30.09.2019. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne med høg verneverdi i det aktuelle området. Registreringa vart utført ved søk etter synlege kulturminne og prøvestikking med spade, prøvestikka var om lag 40 x 40 cm store. Undersøkingane vart gjort sør i planområdet. Planområdet før kravet om arkeologiske utgravingar kom ser ein under:



Planområde for planending for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av



Planområdet sin storleik etter at landbruksområdet vart teke ut

Austrheim kommune har no motteke planframlegget frå planleggingsfirma ABO Plan & Arkitektur

AS. Planomtale, ROS-analyse, reguleringsføresegner, plankart og illustrasjonsplan er datert 27.april 2020. VA-rammeplan for Heiane boligfelt er datert den 21.04.2020. Den skildrar på ein oversiktleg måte vassforsyninga i området og den kommunale avløpsløysinga. Gode råd for VA-løysing framover gir denne rapporten og. Vegteikninga C001 er datert den 27.04.2020, den viser korleis veganlegget med fortau og busslommer skal kunne byggjast ut.

Planoppstart vart varsla på vanleg måte på heimeside og annonse i lokalavis. Offentlege instansar og private partar i planområdet vart tilskrive den 29.11.2018. Merknad til oppstartmeldinga måtte sendast innan 22. januar 2019 til Austrheim kommune. Det kom inn 4 merknadar frå private og 7 merknadar frå offentlege instansar (vedlagt i saka). Desse er kommentert i vedlagt kommentarskjema frå planleggjar, det er datert den 07.04.2020. Dette heiter: *Merknadsskjema - forslagsstillars kommentar til merknadar og uttalelser*. Austrheim kommune har og kommentert kvar merknad på vanleg måte og vurdert planleggjar sin kommentarar.

Merknadar frå offentlege instansar:

1. Statens vegvesen sin merknad er datert den 01.02.2019. Statens vegvesen ba generelt om at følgjande tema blir tekne omsyn til i reguleringsprosessen:

- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkjørslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.).
- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.).
- Byggegrenser til riksveg/fylkesveg.
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar.
- Vegtrafikkstøy.
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune vil regulera fylkesveg 568 i samsvar med uttale frå Statens vegvesen. I samsvar med innspel som kom frå vegvesenet den 25.11.2019 betyr det at me planlegg for vegstandard **Sa2** langs fylkesvegen til Fedje. Denne standarden betyr at me planlegg for to køyrefelt på 2,75 m kvar, med skulder på kvar side på 0,25 m og plass til fortau på 2,75 m breidde. Austrheim kommune er glad for engasjementet frå Statens vegvesen i plansaka og at dei i desember 2019 gjennomførte trafikktejing og radarmålingar av farten langs Fv 568 mot Fedje. Austrheim kommune viser elles til kommentar frå planleggjar og sluttar seg til den. Austrheim kommune tek merknaden til etterretning.

2. NGIR sin merknad er datert den 06.12.2018: *I Austrheim kommune har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. I tillegg er det viktig at tilkomstvegar - til hentestadar - har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsvegar (for å unnga rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Det er lagt inn hentestadar på plankartet der fleire nye bustadhus kan byggjast. Eksisterande større hentestadar for renovasjon er og lagt inn. Snuplassar er lagt inn på plankartet. Austrheim kommune tek elles merknaden til orientering og viser til kommentar frå planleggjar og sluttar seg til den.

3.BKK NETT AS sin merknad er datert den 14.01.2019: Dei skriv at dei har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. BKK skriv kva omsyn kommunen må ta til dette i planlegginga. Det er krav til byggeavstand med meir her frå leidningar og kabalar i jord. Dersom planen legg til grunn at eksisterande høgspenitanlegg/trafo må flyttast, så må det setjast av plass til det i planen. BKK skriv og at det kan verta aktuelt å etablera ein eller fleire nettstasjonar i området for å sikra straum til nye hus. Den må plasserast minimum tre meter frå vegkant og utanfor frisktsoner. Storleik på ein nettstasjon kan vera opptil 15 m2. Dei må stå minimum 5 meter frå brennbare bygg/tiltak, byggegrena må synleggjerast i plan. BKK har lagt ved eit kartskissa til planarbeidet som viser kor dei har elektriske anlegg i området.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til etterretning og viser elles til kommentar frå planleggjar.

4.Kystverket vest sin merknad er datert den 19.12.2018: *Kystverket har vurdert at planområde i sjø ikkje kjem i konflikt med farlei eller navigasjonsinstallasjonar i området. Vi har ikkje merknader til planarbeidet. Planlagt tiltak i sjø ligg i kommunen sitt sjøområde, og det er Bergen og Omland havnevesen som er hamnemynde etter § 27 i gjeldande hamne- og farvasslov.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til orientering og viser elles til kommentar frå planleggjar.

5.Fylkesmannen i Vestland sin merknad er datert den 18.01.2019: *Vi viser til at byggeforbodet i strandsona gjeld også i dei delane av Hordaland med mindre press på areala, jf. pbl § 1-8. I følge statlege retningslinjer om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i kommunar der arealpresset er større. Utbygging bør så langt råd er lokaliserast til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar. Eventuell utbygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opne for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø og landskap.*

Fylkesmannen er positiv til at kommunen trekkjer fram Bustadsosial handlingsplan 2013-2020 i sakshandsaming til oppstart av reguleringsplanen. Vi forstår det slik at kommunen i denne planen vil vurdere å leggje opp til ein variert bustadstruktur, slik at ein får bustader med forskjellig storleik og pris som kan gjere området attraktivt for personar med forskjellige behov.

Fylkesmannen kjem inn på ROS, samfunnstryggleik og TEK 17. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene. Tema som folkehelse, naturmangfald og god medverknad i planprosessen er og noko Fylkesmannen tek opp i sin merknad.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til etterretning. Austrheim kommune viser elles til kommentar frå planleggjar og sluttar seg til den.

6. Bergen sjøfartsmuseum sin merknad er datert den 17.01.2019: *Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Finnsvågen båthamn i Austrheim kommune som kan bli direkte råka av reguleringa. Museet har ingen andre merknader til reguleringa. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til orientering og viser elles til kommentar frå planleggjar.

7. Hordaland fylkeskommune sin merknad er datert den 18.01.2019: Dei skriv at delar av planområdet ligg i aktsemdsområde for stormflo, definert av Kartverket. ROS-analysar må omtala dette temaet, men bør også ha fokus på trafikktryggleik knytt til Sævrøyvegen. Utviklinga av området bør stimulera til bruk av kollektiv transport, og det bør setjast krav om etablering av ladepunkt for el-bil i området.

Born og unge sine interesser bør vektleggjast i planarbeidet. Det bør sikrast gode og attraktive aktivitets- og rekreasjonsområde tett på bustadsområde. Fylkeskommunen kjem og inn på folkehelse, klima og energi, landskap og naturmangfald.

Samferdselsavdelinga har ikkje merknader til utvidinga av området for å sikre eit større areal til bustadbygging i eit etablert bustadområde. Området ligg nær kollektivhaldeplass og det er g/s-veg til skule og idrettspark. Vi registrere at området og er utvida for å regulere g/s-veg langs fv 568, og det er fornuftig å utarbeide dette samstundes.

For Finnsvågen må det sikrast allmenn og god tilkomst langs strandsona. Det bør sikrast ved å vere nedfelt i planomtale, plankart og føresegner.

Hordaland fylkeskommune har og vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern. I den saka betyr dette at me må gjennomføre ei synfaring, slik at me kan ta stilling til om det er naudsynt med ei arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova.

Hordaland fylkeskommune sendte den 25.09.2019 ut varsel til grunneigar om arkeologisk registrering. Målet med registreringa var å få kartlagt om det er automatisk freda kulturminne som til no ikkje er kjende i planområdet.

Hordaland fylkeskommune sendte den 04.11.2019 tilbakemelding på den arkeologiske registreringa. Den arkeologiske registreringa vart gjennomført 30.09.2019. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne med høg verneverdi i det aktuelle området. Hordaland fylkeskommune har ingen vidare merknader til planen når det gjeld omsynet til kulturminneinteresser.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har som kommentar at undersøkingsplikta, jf. § 9 i kulturminnelova alltid vert oppfylt før planen kan eigengodkjennast. Austrheim kommune ser at Hordaland fylkeskommune no har gjort det dei skal gjera i saka i forhold til dei arkeologiske undersøkingane, og tek merknaden deira til etterretning. Austrheim kommune synes det er positivt at dei har ingen vidare merknader til planen når det gjeld omsynet til kulturminneinteresser. Austrheim kommune og tek merknaden til orientering. Austrheim

kommune viser elles til kommentar frå planleggjar og sluttar seg til den.

Merknadar frå private instansar:

1. Magnus Vårbakken m.fl skriv i sin merknad den 04.12.2018 følgjande: *Vi overnemde grunneigarar vil med dette foreslå at bustadfeltet vert utvida både mot nord og sør, slik vi har skissert på vedlagte kart. Referat fra møte mellom grunneigarar er vedlagt.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har som kommentar at dette området dei tek opp i sin merknad er utanfor planområdet, men også i eit LNF-område. I neste rullering av kommuneplanen sin arealdel kan kommunen vurderer om noko av dette arealet kan verta framtidig bustadområde. I reguleringsplanarbeidet har me teke omsyn til denne merknaden i samband med vegframføring med meir til område B09 og bustadområde BFS13. Kartet deira er vedlagt i saka. Austrheim kommune tek elles merknaden til orientering og viser elles til kommentar frå planleggjar.

2. Austrheim båtforening skriv i sin merknad den 15.01.2019 følgjande: *Vi har 33 faste båtplasser og 14 mindre båtplasser som vi leier ut til medlemmene våre. Vi har 62 medlemmer. De som leier og er passive medlemmer (står på venteliste) ønsker også fast båtplass, så behovet for utvidelse er stort.*

Det som vi i styret har ønske om er:

- Legge ut betongbrygge til 20 stk båtplasser og gangvei fra eksisterende til ny brygge.
- Utvidelse av parkering til bruk for nye medlemmer/badegjester, og til bedre kapasitet på vinteropplaging av båter på land.
- To faste gjesteplasser ved kai.
- Etablering av WC i klubbhus til bruk for medlemmer og badegjester om sommer, da det har forekommet uheldige episoder på tilstøtende eiendommer.
- Slippe tilknytningsavgift på vann og avløp da det er til allmenn bruk i badesesong.



Kartskisse over plasseringsforslag til nytt båtanlegg

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har som kommentar at

det er ynskjeleg å få regulert inn fleire båtplassar i planområdet. Det er kome inn på plankartet. Det er og naturleg å regulera inn fleire parkeringsplassar og plass til etablering av små boder til lagring av utstyr (BBS2). Det er naturleg at det kan byggjast WC her, det er regulert inn eit område det kan byggjast på attmed eksisterande klubbhus (BBS3). Tilknytingsavgift er ikkje noko ein handsamar i ei plansak, det er ei vedteken føreskrift som anna lovverk tek seg av. Austrheim kommune tek elles merknaden til orientering og viser elles til kommentar frå planleggjar.

3.Trond Bertelsen skriv i sin merknad datert den 21.01.2019 følgjande: *Viser til tidligere forsøk på å få en avklaring rundt grensejustering på grensede tomt 156/212, 261,164. Håper at det kan bli en avklaring ved oppstart av planarbeid ID-2018001. Ønske er fortsatt det samme, kjøpe innlemma areal.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Det går og fram av brevet at deler av det kommunale arealet (om lag 120 m²) alt er teke i bruk og innlemma i Bertelsen sitt privat tomteareal. Deler av hans garasje og deler av hans plen er på kommunal grunn. Han eig om lag 1,4 dekar til saman av tomteareal i dag her. Det kom klart fram i skrivet frå Austrheim kommune den 24.02.2011 at løyve til å fortsette med noverande bruk gir ikkje rett til å overta arealet på eit seinare tidspunkt. Austrheim kommune vil sjå på denne saka etter at planendringa er godkjent, og etter me har delt opp nye bustadtomtar i område B09. Då vil kommunen forhandla med Bertelsen om eit sal her. Kommunen viser elles til kommentar frå planleggjar når det gjeld nye eigedomsgrenser her.



Kartet over viser opparbeidd areal på tomten som går inn på Austrheim kommune sin eigedom

4.Vidar Mjøs skriv i sin merknad datert den 12.12.2018 handlar mykje om vegtilkomst til Øksnesmarka. Han spør om kommunen (eller vegvesenet) har vurdert vegproblematikken i eit regionalt perspektiv (framtidig veg til Fedje og Øksnesmarka). Han skriv at i samband med ulike plangrep for Øksnesmarka næringsområde er det også vurdert ei heilt ny framtidig vegline frå

Austrheimvegen, aust for Heiane bustadfelt. Han kjem og inn på om det kan etablerast vindmøller i Øksnesmarka. Mjøs tek og opp om Øksnesmarka kan spela ei rolle i det grønne energiskiftet og omstruktureringa av oppdrettsnæringa.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Val av veglinje til Øksnesmarka næringsområde må ein ta i samband med planarbeidet til næringsområdet her. Austrheim kommune tek merknaden til orientering og viser elles til kommentar frå planleggjar og sluttar seg til den.

Merknad som kom inn etter høyringsperioden:

1.Hans Olav Brandtun skriv i ein e-post datert den 13.juni 2019 følgjande:

Viser til invitasjon til folkemøte tysdag den 4 juni 2019 på Samfunnshuset om planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthavn med utviding av bustadområdet Bo9. Eg var på møtet med håp om at min 50 års gamle tomt – 156/127 var med i diskusjonsopplegget. Slik eg forsto diskusjonen så har Finnsvågen Båthavn ikke interesse av tomt 156/127 og hva med kommunen sin bruk av tomten? Se vedlagt kart-skisse. Eg ber derfor om et møte med det første, femti års saksgang mellom kommunen og eigaren av tomten er nå i meste laget !!!

Austrheim kommune sin kommentar til e-posten:

Austrheim kommune har svart på e-posten med følgjande orientering til Brandtun: *Området er no under regulering. Det vert eit eige folkemøte når planfirmaet har eit planforslag klart, truleg vert det i desember 2019 eller januar/februar 2020. Du vert invitert som alle andre grunneigarar i planområdet her.*

Austrheim kommune har og samtala med Brandtun på telefon om planendringa, og kva som truleg vil verta regulert på hans eigedom. Arealet hans vert i hovudsak regulert til nytt vegareal med fortau, anlegg og riggområde, og til grønstruktur langs sjøen her. På grunn av korona-epidemien vart det ikkje halde folkemøte før planframlegget kom opp til politisk handsaming.

Planforslaget i forhold til naturmangfaldslova

Planområdet er sjekka i naturbasen til Miljødirektoratet og artsdatabanken.no. Føreliggande materiale i offentlege tilgjengelege kjelder og gjennomførte registreringar i samband med prosjektet tilseier at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg for å vurdere planforslaget opp mot lova. Det er lite truleg at tiltaket vil medføre omfattande, utforutsette miljøkonsekvensar. Kunnskapen om naturverdiar i området og korleis tiltaket vil påverke desse må sjåast på som tilstrekkeleg. Det er ikkje forventa at tiltaket vil gje nokon vesentleg auka belastning på dei registrerte rødlisteartane, eller på leveområde for fisk og andre marine organismar i området. Planomtalen datert den 27.04.2020 har grundig omtalt planforslaget i forhold til naturmangfaldslova.

Risiko- og sårbarheitsanalyse

I samband med reguleringsplan for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthavn er det utført ei risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Rapporten er datert den 27.04.2020. ROS-analyser for reguleringsplanen skal følge opp ROS-analysen frå kommuneplanens arealdel og fange opp meir og detaljert kunnskap. ROS-analysa tar utgangspunkt i veiledaren «*Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*», utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2017, og følgjer krav til sikkerheitsklassar i TEK17 og akseptkriteria til Austrheim kommune. ROS-

analysa har avdekket 6 moglege uønska hendingar. Alle desse hendingane er vurdert etter Austrheim kommunes akseptkriterier og risikomatrise. Hendingane er avdekket risiko i gul og grøn risikosone. Alle desse hendingane er vurdert etter Austrheim kommunes akseptkriterier og risikomatrise. Hendingane er avdekket risiko i gul og grøn risikosone. Ingen av de uønska hendingane som vert sett på som alvorlege.

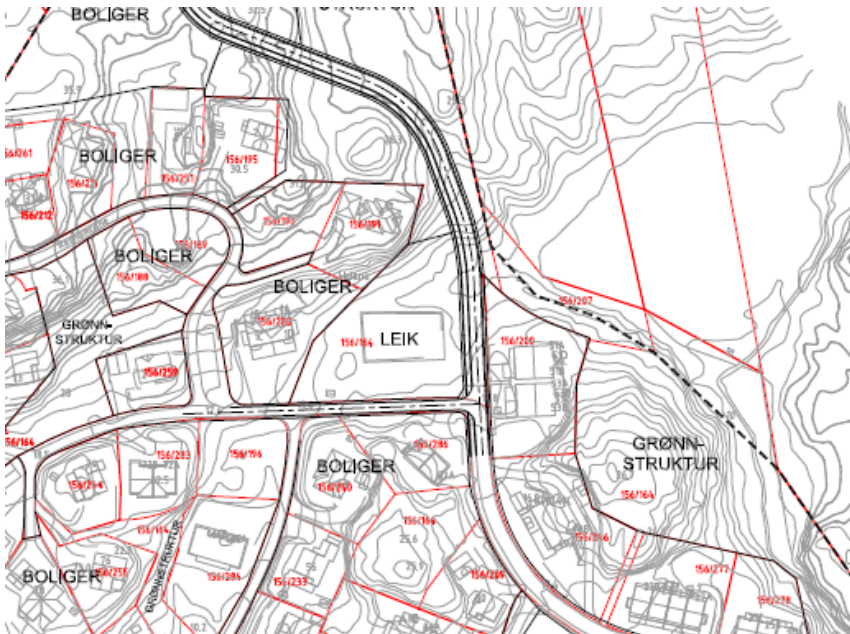
Vegplanlegginga i bustadfeltet

Den regulerte tilkomstvegen til bustadfeltet i nord vil vera om lag 160 meter lang frå avkøyringsstaden ved ballbana til der bustadfeltet B09 byrjar. Med å leggja tilkomstvegen her kan kommunen ta omsyn til naboar lenger oppe og nord i bustadfeltet. Denne tilkomstvegen vil og få ein stigning som er i samsvar og tryggare i forhold til dagens krav om trafikktryggleik. Det må setjast opp eit gjerde langs fotballbana mot tilkomstveg. Det er naturleg at leikeområdet her vert oppgradert samstundes med at tilkomstvegen vert bygd.

Alternativet med vegtilkomst langs elva til B09 vil vorte svært dyr og arealkrevande, tilkomstvegen her ville vorte om lag 330 meter til der bustadfelt B09 byrjar. Truleg hadde Fylkesmannen og fylkeskommunen lagt inn motsegn mot eit slik natur- og landskapsøydeleggjande vegtiltak. Det hadde heller ikkje vore positivt for folka som bur i dei 19 bustadeiningane her å verta omringa med køyreveggar på begge sider av bustadtomtane sine. Då hadde folka som bur nede i feltet her opplevd støy til soveromma sine av biltrafikk på austsida, og støy som i dag mot uteplassane/stova på vestsida. Fotokart viser dei fire firemannsbustadane her og den eine tremannsbustaden langs elva, og eksisterande køyreveg på vestsida. Det er og ein viss flomfare her under ekstremver, VA-rammeplanen viser også dette på ein oversiktleg måte.

Det er 19 bustadeiningar som grensar til elva i aust og som har soverom den vegen

Snarvegar for gåande og tilkomst til friområde er planlagt og lagt inn på plankartet. Der stiar/gangvegar ikkje er etablert kan dei no lagast. Det er stengt ein utkørsel frå ei hytte til fylkesvegen ved busslomma. Hytta får regulert tilkomst frå bustadfeltet, det er tryggare for alle det.



Vegtilkomsten til B09 nord for Heiane er vist i kartskisse over



Fotokart over B09 og Heiane-feltet i nord viser eksisterende vegar

Å leggja tilkomstvegen til B09 heilt nord i feltet ville vore ei ulempe for dei som bur der, men og for dei som skulle køyra til dei nye husa sine, men dette ville vore den rimelegaste løysinga. I tillegg vil auken i trafikkmengda gått gjennom heile feltet. Det unngår me ved å leggja tilkomstvegen der det tidlegare var regulert ein gangveg på austsida av fotballbana. Eksisterande hekk mot firemannsbustadane der vil skjerma godt mot innsyn frå tilkomstvegen. Dagens køyreveg i feltet

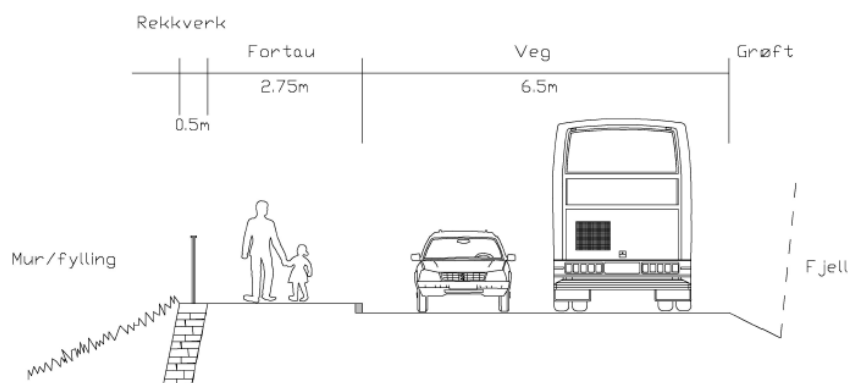
ligg og delvis der. Vegkrysset her får god sikt.

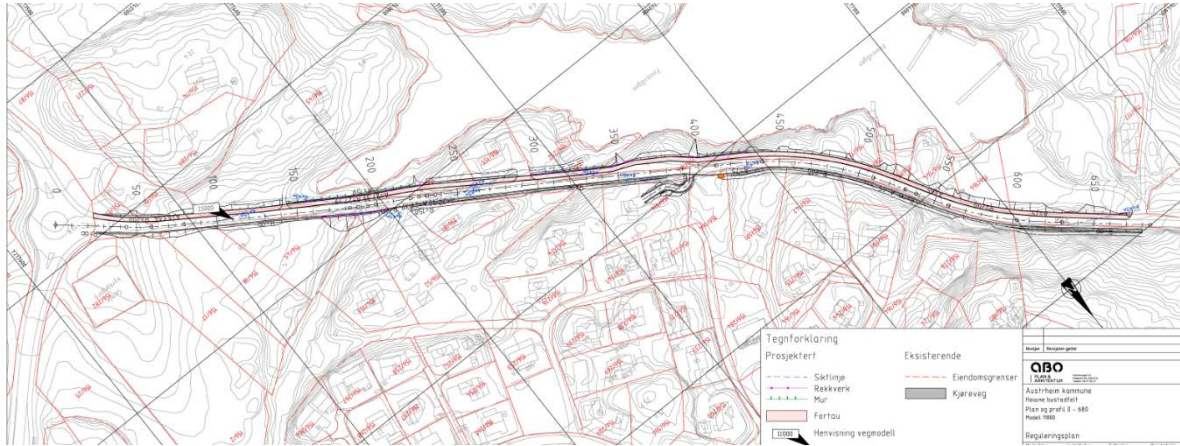
Vegplanlegginga ved fylkesveg 568

Planleggjarfirma ABO har og arbeidd med det reguleringsmessige langs fylkesveg 568 mot Fedje innafor planområdet. Dette temaet er drøfta med Austheim kommune og Statens vegvesen. Tilbakemeldingane frå Statens vegvesen var at Austreheim kommune måtte planlegga for to køyrebane og fortau langs fylkesvegen mot Fedje. I e-post den 25.11.2019 skriv Statens vegvesen følgjande til Austrheim kommune:

*I følgje handbok N100 så kan ein bygge einfelts veg med fortau og møteplassar dersom ÅDT er 500 eller mindre. I følgje berekna ÅDT jf. vegkart.no så er ÅDT her 650. Framskriven ÅDT om 20 år er 1000. Vi vurderer det derfor slik at det ikkje er framtidsretta å regulere einfeltsveg her. Vi meiner de må regulere for tofeltsveg. De kan til dømes velge den smalaste som tilsvarar **Sa2** som har to køyrefelt på 2,75 m kvar, med skulder på kvar side på 0,25 m. I tillegg kan det etablerast fortau dersom farten er under 60 km/t.*

Normalprofil Fv. 568
6.5m bredde med 2 kjørefelt.





Det er planlagt to køyrefelt med fortau langs fylkesvegen mot Fedje. Kartskissa over viser at fortauet er planlagt på sjøside langs fylkesvegen

På grunn av innspelet frå vegvesenet har Austrheim kommune og planfirmaet ABO i dialog med vegvesenet bestemt å regulera fylkesveg 568 etter standard Sa2. Det er lagt inn 0,5 m skulder mot grøft slik det skal vera på SA2 veg. Skråningsutslag er teoretiske og kan endrast med omsyn til fjellrensk og evt. tilpassingar med murer osv. Forslaget har størst konsekvensar for bustadhuset på gnr. 156 bnr. 155. Elles er det ikkje særlege konsekvensar for dei som bur langs denne strekninga. Ein avkøyring vart regulert vekk i reguleringsplanen frå fylkesveg 568 for at det skulle vera tryggare å ferdast der. Denne tomten får regulert inn ny avkøyring frå bustadfeltet i Heiane. Det vert og regulert inn snarvegar og gangstiar ulike stadar for gåande i bustadfeltet. I e-post den 17.12-2019 kom det inn følgjande opplysningar frå Statens vegvesen:

Vi har hatt utplassert ein radar og fått utført telling på staden (fv 568 hp 1 m 400). Tellinga viser at høgaste døgntrafikk desse dagene er like i underkant av 650 kjt/døgn. Jamfør handbok N100 går skillet mellom 1 og 2 køyrefelt ved ÅDT 500. Vi meiner dette stadfester at det er riktig å planlegge med 2 køyrefelt. Det er mogleg at teljingar frå desember ikkje er fullt ut representativ, og fredag som har høgast trafikk, har gjerne noko meir utfartstrafikk enn ein normal dag. Vi meiner likevel dette er riktig å legge til grunn. Trafikken på ukedagane ligg stort sett over 500 kjt/døgn. Når det gjeld utforming av avkøyrslar og kryss, må det takast omsyn til at fartsnivået er i overkant av 50 km/t. 85%-fraktilen viser at farten er 55-59 km/t. Dersom det kan bli aktuelt med fartsreducerande tiltak, så er det saker som skal handsamast etter vegtrafikklova og ikkje i plansaka.

Sweco Norge AS har vurdert støy frå vegtrafikk og båthamn mot eksisterande og planlagt busetnad på Heiane. Alle støygrænser i T-1442 og TEK 17 kan tilfredsstillast fullt utan tiltak. Denne rapporten som heiter *Støyyvurdering Heiane bustadfelt, Austrheim* er datert den 09.03.2020.

Vegstrekninga er no regulert frå rundkøyringa til og med krysset ned til Finnsvågen. Totalt 680 meter av fylkesveg 568 er regulert innafor planområdet. Planforslaget har 6,25 m vegbreidde med 2,75 m fortau på sørsida av vegen. Vegteikninga C001 er datert den 27.04.2020. Den viser at veganlegget kan byggjast her i samsvar med plankartet til reguleringsplanen.

Vurdering:

Rådmannen vil informera om at denne planendringa skal handsamast som ein vanleg reguleringsplansak. Totalt vert det regulert inn om lag 25-30 nye bustadeiningar i heile

planområdet her. Det vert mogeleg å fortetta nokre stadar på bebygde bustadtomtar framover, men og å byggja på eksisterande hus, utan å måtte søkja om dispensasjon. Dette fordi utnyttingsgraden i denne planendringa har auka i forhold til den eldre reguleringsplanen frå 1982. Planendringa opnar og for at det kan etablerast fleire båtplassar i planområdet i Finnsvågen. Plan- og bygningslova seier dette om endring av reguleringsplanar:

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Når eit planforslag er klar til å sendast på offentleg ettersyn/høyring, så gjeld følgjande etter plan- og bygningslova:

§ 12-10. Behandling av reguleringsplanforslag

Forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse og eventuelt fremme innsigelse skal være minst seks uker.

Rådmannen vil peika på at formålet med planendringa er å leggja til rette for ei naturleg utvikling og fortetting av eksisterande bustadområdet Heiane, men og med ei utviding med bustadområde B09, slik at kommunen kan få på plass ein del attraktive bustadtomtar. Det er Austrheim kommune som eig dette arealet, og her kan kommunen få inntekter av sal av bustadtomtar. Det vil og kunna føra til fleire innbyggjarar i Austrheim kommune, det gir og auka inntekter, men og vekst i kommunen gjennom folketalsauke. Rådmannen ser at bustadtomtar som er lagt ut for sal i Heiane dei seinare åra er lett å selja, om prisen er rett. Nye hus som og er bygd her dei siste åra har vore lett å selja, men no manglar det attraktive bustadtomtar for sal her. Bustadområde B09 er elles på om lag 20 dekar. Området er sørvendt og har god utsikt og gode soltilhøve. Avhengig av kva slags hustypar ein byggjer her kan det verta om lag 10-20 nye bustadeiningar her.

Rådmannen vil peika på at det er vanleg i slike bustadfelt i dag å regulera til både einebustadar, tomannsbustadar og firmannsbustadar. Dette for å få ein variert bustadstruktur for folk i alle aldersgrupper, men og i ulike prisklassar. Rådmannen meiner at det vil verta ein positiv miljøfaktor for Heiane å få fleire nye innbyggjarar i området. Mange innbyggjarar i bustadfeltet her uttalte også dette på folkemøtet om planarbeidet som vart arrangert våren 2019.

Rådmannen synes elles at planområdet som no vert regulert er eit fornuftig val både av praktiske og planmessige årsaker. Eksisterande område for landbruk som vart tenkt å regulera inn som landbruksområde vart teke ut etter planoppstart, dette for å unngå kostbare arkeologiske undersøkingar. Elva i Heiane-feltet er innafor plangrensa, men landbruksareala på sørsida er ikkje med lenger.

Rådmannen vil peika på at i **Kommuneplanen sin samfunnsdel** som vart godkjent i 2015 står det at det er viktig å få til eit butilbod for alle, og med varierende storleik på bustadane. Fortetting i eksisterande bustadfelt er og eit uttalt mål her. I **Bustadsosial handlingsplan 2013-2020** vedteke den 18.12.2013 er dette og eit viktig tema. Her står det at det og er ei målsetting å leggje til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. Personar som har vanskar med å koma inn på bustadmarknaden skal og vera ei målgruppe i arealplanlegginga her.

Det er kommunalt vatn og avløp i området, men det trengst trykkforsterking eller nytt høgdebasseng for å få vassforsyning på plass her. Den regulerte tilkomstvegen til feltet vil vera om lag 160 meter lang frå avkøyringsstaden til der bustadfeltet B09 byrjar. Med å leggja tilkomstvegen

her vil me ta omsyn til naboar lenger oppe i feltet, og vegen vil få ein stigning som er meir tilrettelagt i forhold til dagens krav. Rådmannen vil peike på at dette alternativet er vurdert som meir trafikksikkert enn å nytta seg av eksisterande veg som går opp til dei høgastliggjande bustadområda som er her i dag.

Det er viktig at det vert sett opp eit gjerde mot fotballbana, men og at dette leikeområdet vert opparbeidd samstundes med at tilkomstvegen vert bygd. Rådmannen synes og det er positiv at det er gang- og sykkelveg til Arås barne- og ungdomsskule, Austrheim vidaregåande skule, Kystbarnehagen og Matrevik Torg og kommunesenteret frå Heiane bustadfelt. Det er og kort avstand til båthamn, busstopp og fine turområde.

Rådmannen vil og framheva at det er viktig i denne reguleringsplanen å regulera inn ein framtidsretta fylkesveg 568 med fortau på strekninga mot Fedje. På denne måten kan Austrheim kommune få regulert på plass naudsynt areal til eit framtidig veganlegg her, som er i samsvar med dagens krav. Det har vore særleg viktig i planarbeidet å kunne løysa dei trafikale utfordringane i planområdet.

Rådmannen synes det var naturleg at me tok innspela frå Statens vegvesen på alvor, når det gjeld deira konklusjon på kva standard me skulle regulera 680 meter lang fylkesvegen på. Med ein årsdøgntrafikk (ÅDT) (gjennomsnittstal for dagleg trafikkmengde) i dag på 650 køyrety, og ein framskriven ÅDT om 20 år som er på 1.000 køyrety så måtte kommunen, etter rådmannen sitt syn regulera med **Sa2 vegstandard**. Finansiering av eit slikt veganlegg, som og er trafikksikringstiltak regionalt og lokalt er det naturleg å drøfta med vegeigar Vestland fylkeskommune. Rådmannen ser at forslaget har størst konsekvensar for bustadhuset på gnr. 156 bnr. 155, men sidan fortauet kjem på same side som huset er det mogeleg å få på plass avbøtande tiltak her. Det kan vera støyvoll eller skjerming med eit gjerde, men den nyregulerte avkøyringa til huset vil og verta tryggare for brukarane her, og føra til betre sikttilhøve for trafikantane. Dette huset ligg om lag 3 meter høgare enn dagens veg, og på det næraste om lag 10 meter frå kant køyreveg, bustadtomten har i hovudsak uteområdet sitt på sjøsida.

Rådmannen meiner og at det er formålstenleg å regulera inn fleire båtplassar i Finnsvågen, men og sikra badeplassen her og ålmenta sin bruk betre i strandsona langs fylkesveg 568. I dag er det om lag 47 større og mindre båtar som i sommarhalvåret er fortøyd i småbåthamna her. Fleire båtplassar er viktig for mange folk som bur i områda omkring, og som i dag ikkje har noko tilbod. Det vil og gjera det meir attraktivt å etablere seg i Austrheim kommune. Tilgong til sjø og båtplass er viktig for mange innbyggjarar. Mogelege konflikhtar mellom båtfolk og bading er omhandla i føresegna, fysisk skjerming i sjø av badeplassen om sommaren med godt synlege og avsperrande flyteelement kan hjelpe til med det.

Rådmannen synes at *Risiko- og Sårbarheitsanalysen* datert den 27.04.2020 på ein god og oversiktleg måte viser at ingen av de uønska hendingane vert sett på som alvorlege.

Rådmannen synes det har vore ein god planprosess. Den 04.06.2018 vart det avhalde ope folkemøte i samfunnshuset i Austrheim der det vart informert om planarbeidet, samt at det var mogleg å kome med innspel til vidare arbeid. Det er og etter folkemøtet gjennomført synfaringar i området etter invitasjon og innspel frå lag og privatpersonar i planområdet. På grunn av Korona-epidemien er det ikkje halde folkemøte før dette planframlegget kom til politisk handsaming. Det synes rådmannen er beklageleg, men det er utanfor vår kontroll. Rådmannen vil peika på at det er naturleg at høyringsperioden vert utvida frå den lovpålagte som er minst 6 veker til om lag 12 veker på grunn av dette. Dette for å sikra at folk i planområdet har god tid til å vurdere plandokumenta og eventuelt senda merknadar til planframlegget i høyringsperioden. Rådmannen

meiner høringsfristen kan setjast til 1. august 2020.

Rådmannen meiner at planforslaget som no ligg føre er godt gjennomarbeidd, og rår til at **Planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001** kan sendast ut på offentlig ettersyn. Høringsperioden vert utvida til omlag 10 veker. Planomtale, ROS-analyse, føresegner, plankart og illustrasjonsplan er datert den 27. april 2020.

Konklusjon:

Planframlegg for planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001 vert sendt ut på offentlig ettersyn. Planomtale, ROS-analyse, føresegner, plankart og illustrasjonsplan er datert den 27. april 2020.