



Vill Plan AS
C. Sundts gate 37
5004 BERGEN

Dykkar ref.:

Vår ref.:
21/60 - 21 / ANT

Dato:
24.06.2021

Kjøp av planarbeid til detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid.2021001- Austrheim kommune

Austrheim kommune sitt formannskap vedtok den 28.01.2021 i gangsetting av «**Detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001**»

Grunngjevinga for vedtaket er at dette området må regulerast før det kan setjast igang nye tiltak her, dette planarbeidet er og i samsvar med planstrategien for Austrheim kommune 2020-2024.

Austrheim kommune ynskjer no å kjøpe planarbeid for denne detaljreguleringa.

Formålet med planendringa er å leggja til rette for ei god utvikling av dette bustad- og skuleområdet. Deler av skuleområdet til Austrheim vidaregåande skule (AVS) og bustadområdet B07 er ikkje regulert i dag. Formålet med planendringa i B07 er såleis å leggja til rette for ei naturleg utvikling og fortetting av eksisterande bustadområdet, men og med ei utviding av bustadfeltet i dei ubebygde områda i B07. Når det gjeld Austrheim Vidaregåande skule (AVS), så er det svært viktig å få på plass ein reguleringsplan på areala i og omkring skulebygget som Vestland fylkeskommune (VF) eig. I dette området er VF både skule- og grunneigar, dei eig omlag 6,5 dekar i planområdet her. Å leggja til rette for ein god og framtidsretta utvikling av AVS vil verta prioritert i reguleringsplanarbeidet. Det gjeld alt frå utnyttingsgrad og arkitektur, men og tilpassing til landskapet og til anna infrastruktur og bustadar omkring. Ein god sameksistens er målet.

Kommuneplanen sin arealdel vart godkjent den 11.04.2019. Planområdet er på om lag 100 dekar.

Austrheim kommune har elles tilstrekkeleg vassforsyning i dette området, men avløpsanlegget må oppgraderast. Kommunedelplan for vassforsyning og avløp som vart godkjent i kommunestyret den 26.04.2017 styrer korleis dette skal løysast her.

Detaljreguleringa sitt oppstartvedtak var i kommunestyret den 28.01.2021. Offentlege instansar og partar i planområdet kunne lesa om planoppstarten på Austrheim kommune si heimeside. Planen var på offentlig ettersyn i tidsrommet 10.02-06.04 2021. [Merknadar til planoppstart måtte](#)

sendast innan 6. april 2021 til Austrheim kommune. Merknadane til planoppstart (10stk.) er i sin heilskap lagt ved dette skrivet og må handsamast og kommenterast av planleggjarfirma i samband med dette planarbeidet. Det er og viktig å lesa vedlagt saksutgreiing til igangsetting av planarbeidet, det er viktig informasjon til planlegginga som skal gjerast her.

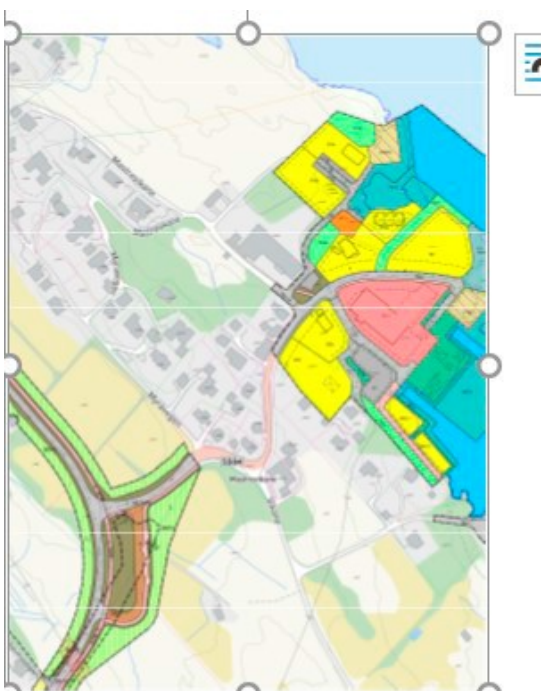
Kvalitet på planarbeidet: Planskildring, ROS-analyse, reguleringsføresegner og plankart og andre naudsynte utgreiingar må leverast oppdragsgjevar med planframlegg til offentleg ettersyn. Planframlegg må ha med illustrasjonsplan for planområdet. Byggjegrensa må visast der dette er naudsynt. Drenering og plan for VA i området må løysast i samband med planarbeidet. Det er ikkje aktuelt å utarbeida konsekvensutgreiing eller planprogram for denne planendringa. Det er vurdert i forhold til plan- og bygningslova sitt lovverk og «*Forskrift om konsekvensutredninger*».

Planområdet i kart over er såleis vist med farge mørkegul B09 (bustadområde), raud T (skuleområdet) og grøn GR (grønstruktrur). Tilgrensande område i sjø V105 (**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**) med blå farge mot strandsona vert og regulert og er ein del av planområdet. Desse arealføremåla over må sjåast på i ein heilskap i reguleringsplanprosessen. I hovudtrekk vert areala regulert i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

Dette planområdet må planleggjast og sjåast i samanheng med to andre tidlegare godkjente reguleringsplanar i området. Desse er:

-Reguleringsplan plan for Mastrevik nærings- og bustadområde gnr 142 bnr 9 mfl. Planid. 2008002.

-Detaljregulering Gang- og sykkelveg Mastrevik - Kilstraumen med friluftslivområde Ulvøy. Planid. 2014005

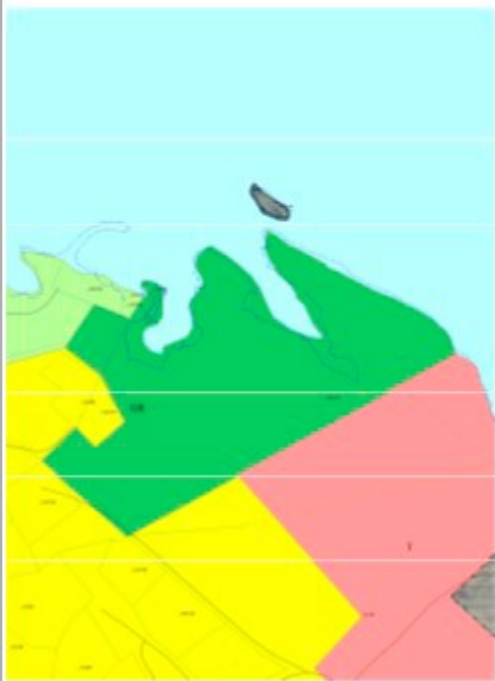


Desse to reguleringsplanane er vist på kartet over

Den delen av fylkesveg 5504 som fylkeskommunen eig og som ikkje er regulert skal no regulerast og vert ein del av planområdet i denne nye reguleringsplanen.

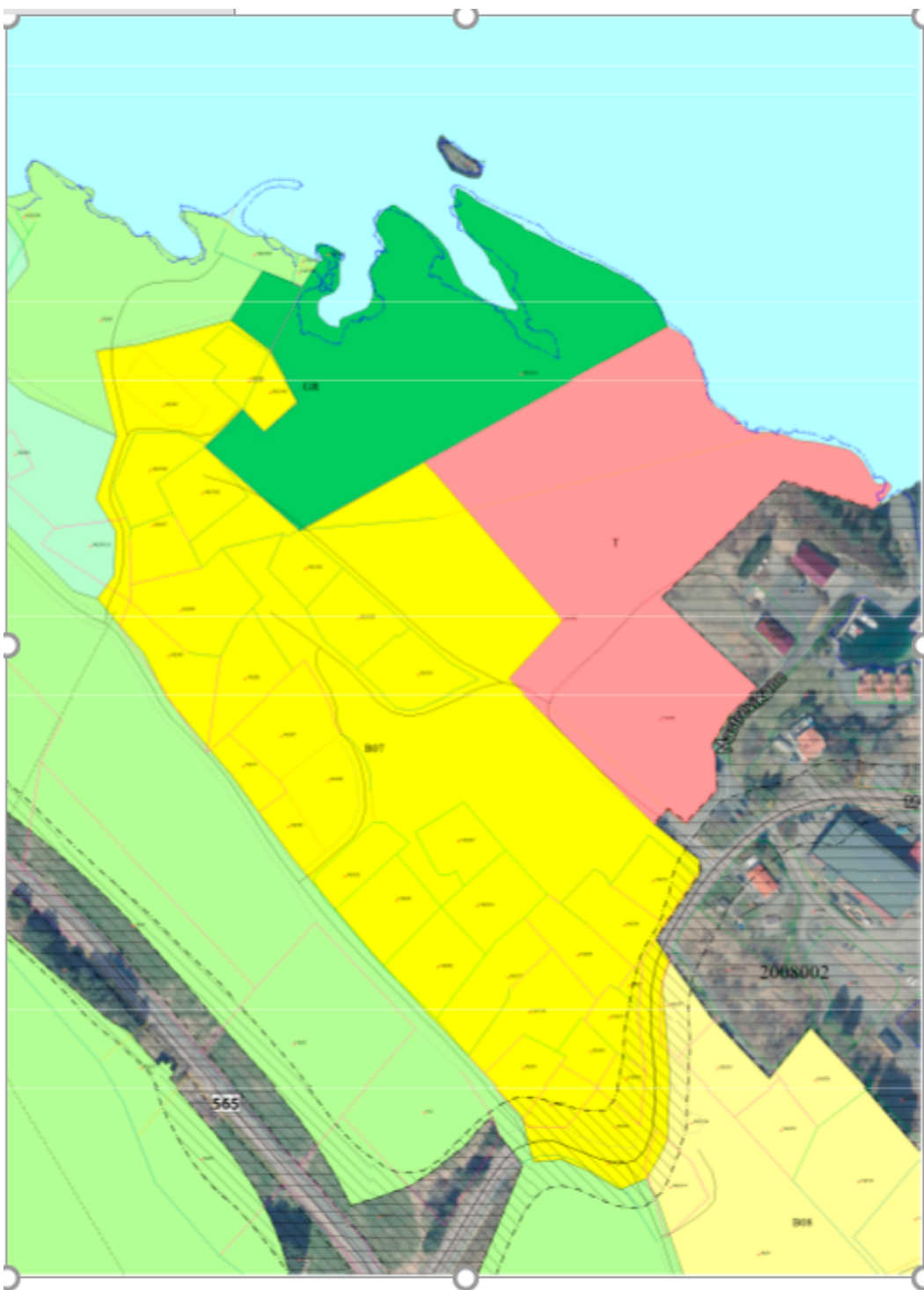


Den delen av fylkesveg 5504 som fylkeskommunen eig og som ikkje er regulert skal no regulerast



Området med grønt kan setjast av som friområde og grønstruktur i reguleringsplanen

Vidare planarbeid etter offentlig ettersyn til endeleg godkjenning i kommunestyret vert teke på timebasis etter avtale, om Austrheim kommune ynskjer det. Planleggingsfirma må nytta planleggingskart i rett SOSI-standard og format med målestokk 1:1000 på levert planmateriale. Nynorsk må brukast i plandokumenta.



Planområdet er mørkegult, raudt og grønt i kommuneplanen sin arealdel

Møter som skal haldast i Austrheim kommune og som er ein del av planarbeidet er dette:

1. Møte med Austrheim kommune (oppstart av planleggingsarbeidet) (dagtid)
2. Ope folkemøte om planarbeidet i kommunen. Innspel til planarbeidet (*kveldstid*).
3. Undervegs møte med administrasjonen.

4. Ope møte i kommunen for å presentere utkast til planframlegg (*kveldstid*).
5. Presentasjon av endeleg planframlegg til formannskapet i Austrheim kommune (dagtid).

I tillegg kan Austrheim kommune vera med på møte med planfirma om de ynskjer det, dette vert ikkje betalte møte, men eit tilbod me gjev for å ta naudsynte avklaringar i planarbeidet.

Frist for spørsmål til tilbodsrunderen vert fredag den 23. juni 2021 Det vert den **24. juni 2021** **informasjonsmøte på kommunehuset kl. 12.00** om planarbeidet for dei som ynskjer det, og synfaring i planområdet til slutt. Kontaktperson i Austrheim kommune er: Asbjørn Nagell Toft. Tlf. 56162141 / 41651463. E-post: asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no. Ta kontakt om de ynskjer møte denne dagen eller ein annan tidlegare dag.

Val av planleggingsfirma: Austrheim kommune vel planleggingsfirma i hovudsak utifrå pris. Kommunen vil leggja vekt på at tilsette med erfaring og fagleg dugleik gjer planarbeidet. God kunnskap om bustad og skuleplanlegging er viktig. Offentlege instansar sin uttalar til oppstart av planarbeidet må vektleggast i planarbeidet.

ROS-analyse må omtale stormflo, ekstrem nedbør, overvatn og andre relevante tema, og plandokumenta må leggja til rette for ei utbygging som sikrar liv og verdier. Drenering og plan for VA i området må løysast i samband med planarbeidet. Namn på kva personar som skal gjera planarbeidet og referanse frå liknande planarbeid som er gjort tidlegare av firmaet dykkar må leggast ved. Austrheim kommune er fri til å forkasta alle tilbod om pristilbodet vert for høg eller at kommunen av andre grunnar stoppar planprosessen.

Prosjektorganisering og medverknad: Politisk styringsgruppe er formannskapet i Austrheim. Krav om medverknad etter Pbl. §5-1 skal og følgjast av utførande planleggingsfirma. Det er avdelinga for plan, byggesak, oppmåling og miljø som styrer dette planarbeidet og som organiserer møte, og tek seg av sakshandsaminga til politisk handsaming og av merknadshandsaminga i samband med offentlig ettersyn.

Pristilbodet: Pristilbodet skal sendast merka med - ***Detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001 Pristilbod***»- i lukka konvolutt **innan 16. juli 2021** til: Austrheim kommune, Sætre marka 2, 5943 Austrheim eller på e-post: post@austrheim.kommune.no:

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Vedlegg:

Uttale - Oppstartsmelding - Austrheim - bustadområde B07 - skuleområdet ved Austrheim vgs - detaljregulering

Vestland Fylkeskommune - Fråsegn til oppstart av detaljregulering - Bustadområdet B07 - skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001- Austrheim kommune

Bergen sjøfartsmuseum - Forholdet til marine kulturminne - innspel til planoppstart til detaljregulering for

Vedlegg:

bustadområde B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001

Mastrevik Eigedomsselskap - innspel til planoppstart til detaljregulering for bustadområde B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001

Oversendingsmail - innspel til planoppstart

NGIR - innspel til planoppstart til detaljregulering for bustadområde B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001

Kjell Dahle - Innspel til planoppstart til detaljregulering for bustadområde B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001

Avtale mellom Austrheim kommune og Inger Berit og Kjel Dahle

Plankart

Per Lerøy - Innspel til planoppstart detaljregulering bustadområde B07 og skuleområde ved Austrheim vidaregåande skule planid. 2021001

Heine Pedersen - Innspel til planoppstart detaljregulering bustadområde B07 og skuleområde ved Austrheim vidaregåande skule planid. 2021001

Planoppstart til Detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001.

Reguleringsplan for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001 - Oppstart av planarbeid

Mottakere:

Vill Plan AS

C. Sundts gate 37 5004

BERGEN