

Planinitiativ

for gnr. 160 bnr. 117, Lauvøy



Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: ABO Plan & Arkitektur AS
Kontaktperson: Mathilde Ilper Johnsen
E-post: mathilde@abo-ark.no
Telefon: 92836077

Opplysninger om forslagstillar

Kontaktperson: Jan Olav Jørgensen
E-post: janolav.jorgensen@tertnes-holding.no
Telefon: +47 930 26 529

Opplysninger om heimelshavar

Namn: Jan Olav Jørgensen
E-post: janolav.jorgensen@tertnes-holding.no
Telefon: +47 930 26 529

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

Bakgrunnen for og formålet med planen er å legge til rette for bygging av nokre fleire hytter i allereie etablert hyttefelt på Lauvøy, samt etablering av to nye naust ved eksisterande naust i vik i sør.

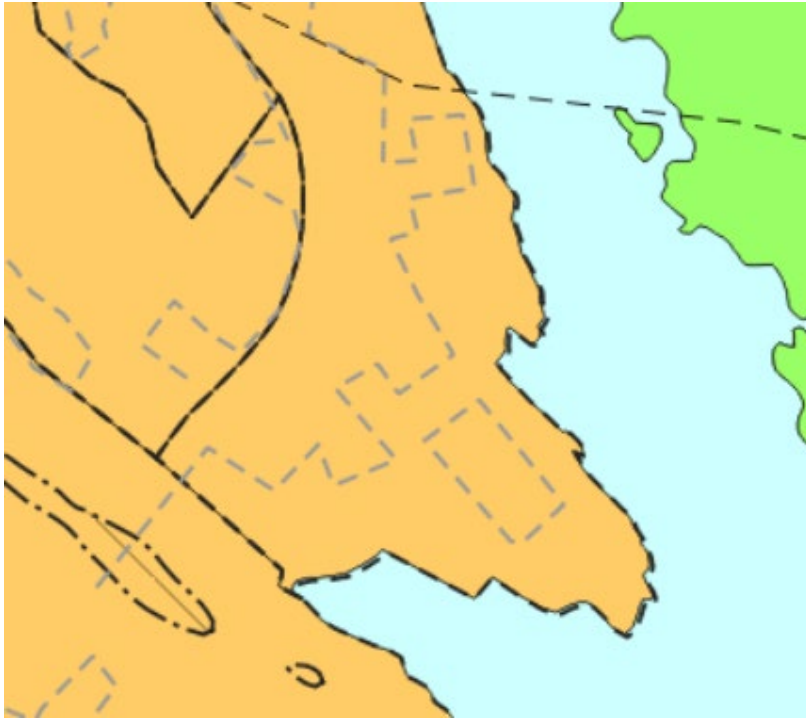
2. Gjeldande plansituasjon og føringar (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)

Eigedomen er i kommuneplanens arealdel (KPA) for Austrheim sett av til fritidsbuseiend. Ønska oppføring av hytter er i tråd med kommuneplanens arealdel, men oppføring av naust i sør vil ikkje vere i tråd med overordna plan. Det er fastsett byggegrense mot sjø i tråd med statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsona, vist som grå, stipla linje.

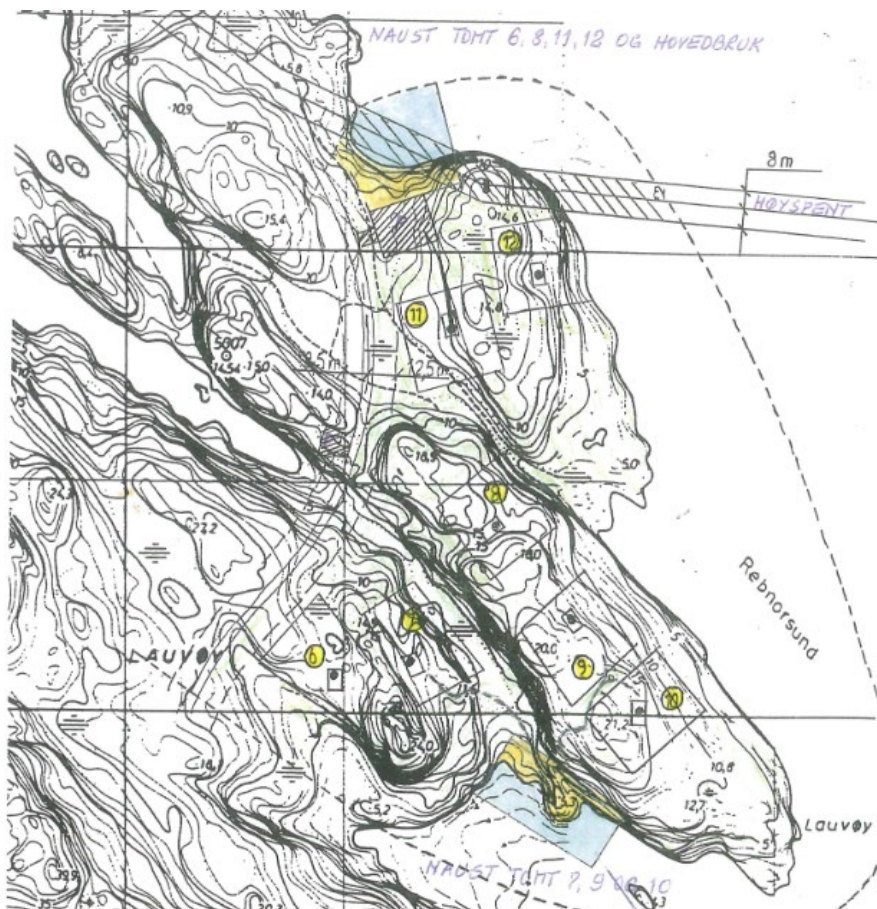
I føresegnene til KPA er det gjeve følgjande føringar for oppføring av fritidsbustader og naust:

- § 1.6.8 Krav til parkering.
For fritidsbustad er det krav om minimum 1 og maksimum 2 parkeringsplassar pr. eining. Pr. naust er det krav om 1 parkeringsplass.
- § 1.6.11 Fritidsbustad
Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 150 m² bruksareal (BRA). Dersom parkeringa skjer inne på tomta, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA.
- § 1.6.12 Naust
Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltståande eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Takforma kan tilpassast lokale høve. Naust skal ikkje nyttast til varig opphald. Veggliv naust er førande for frådelling av naustetomt. Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust/naustmiljøet, og tiltak som privatiserer eller fysisk hindrar ferdsel, til dømes gjerder, leveggar, murar og liknande, er ikkje tillate.

Området er frå før omfatta av reguleringsplan for Lauvøy, vedtatt i 2002 og endra i 2012.



Figur 1. Planområdet er avsett til føremål fritidsbustad i kommuneplanens arealdel for Austrheim kommune.

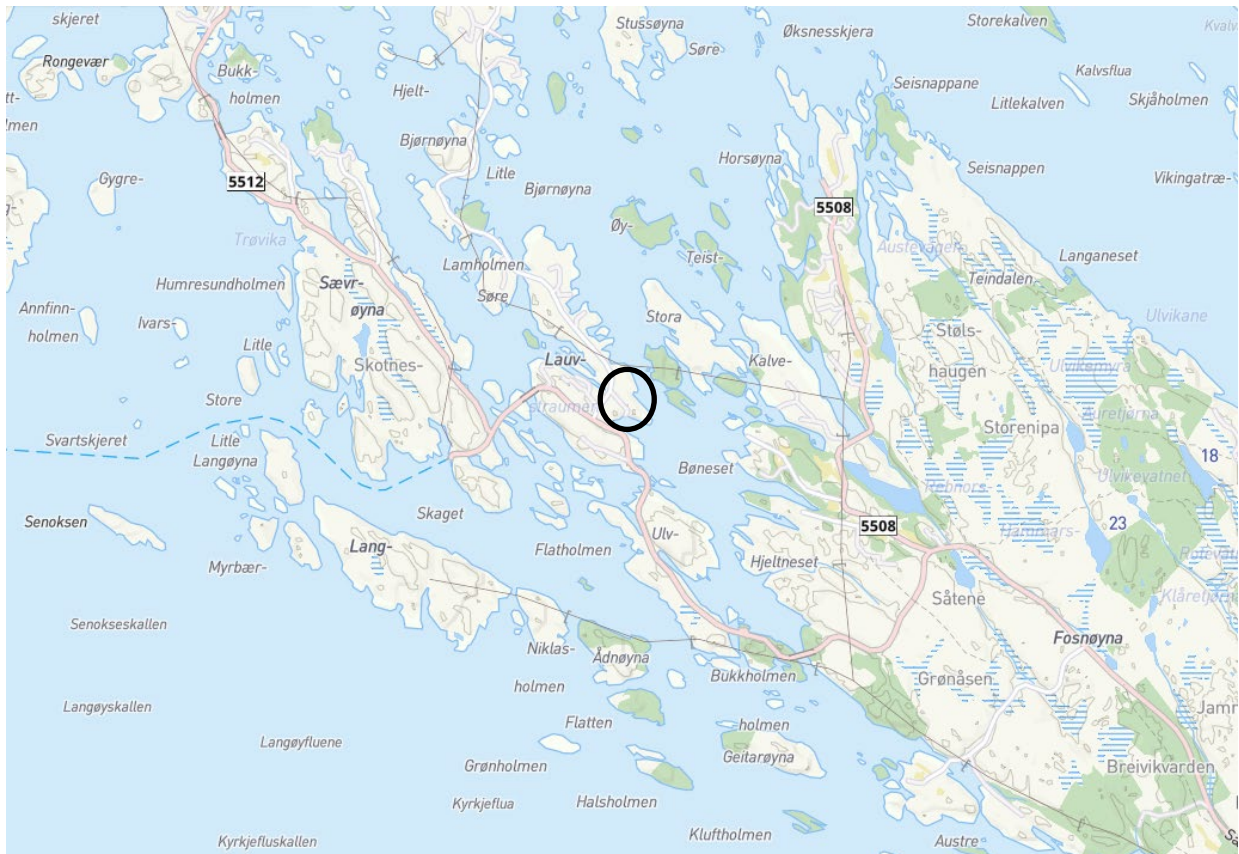


Figur 2. Området er omfatta av ein eldre reguleringsplan som regulerer for fritidsbustader og naust.

3. Planområdet og omjevnadene (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav b)

Planområdet ligg søraust på øya Lauvøy nordvest i Austrheim kommune. Tilkomst er frå kommunal veg Krossøyvegen via fv568 Sævrøyvegen. Lauvøy har i dag spreidd fritidsbusetnad, nokre naust og mindre småbåtanlegg.

Sjølve planområdet er frå før bebygd med fleire fritidsbustader og nokre naust med kaianlegg. Terrenget er småkupert, med to daldrag mot begge vikene innanfor planområdet. Midt i planområdet går ein liten åsrygg, der dei fleste hyttene i dag er plassert. Området består elles av lågt veksande krattvegetasjon.



Figur 3. Planområdet si plassering er markert med svart ring.



Figur 4. Skråfoto av planområdet.

Planområdet er om lag 50 kvm stort. Mot vest grensar planområdet mot eigeodm 160/4 og i nord er Krossøyvegen tatt med for å kunne vurdere tilkomst og siktlinjer. Mot sjø er planområdet i stor grad samanfallande med terreng og overgang mot sjø, med unntak av vik i sørvest der eksisterande kaianlegg er tatt med. I nord er avgrensinga lagt ved eksisterande naust.

4. Om plantiltaket (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

Planinitiativet føreslår oppføring av om lag 8 nye fritidsbustader innanfor planområdet, samt to naust. Bygga vil gjennom storleik og plassering tilpassast omgjevnader, terreng og eksisterande bebyggelse. Tal på og plassering av nye hyttetomter må vurderast nærare som ein del av planarbeidet, skisser med forslag er lagt ved som et utgangspunkt for diskusjon. Endeleg forslag til disponering av areala vil vere avhengig av omsyn til kulturminnefunn, moglegheiter for tilkomst, terrengtilpassing osv.

Dei to tomtene i vest vil vere avhengig av ein ny tilkomst frå den kommunale vegen eller via veg til nabotomt, for ikkje å vere i konflikt med kulturminne. Desse to tomtene ligg òg i eit område der det går ein bekk i dag. Omsyna til bekken må vurderast som ein del av planarbeidet.

Nokre av dei føreslåtte tomtene vil måtte parkere på tilrettelagte parkeringsareal utan direkte adkomst til hytta pga. terrengtilhøva i området. Dette vil òg belyst nærare som ein del av planen.

To naust er føreslått plassert vest for eksisterande naust sør i planområdet. Av omsyn til tilkomst mot eksisterande slipp må nausta plasserast noko vest for denne. Tilkomst kan då lagast i bakkant av nausta.



Figur 5. Forslag til nye tomter som utgangspunkt for diskusjon til oppstartsmøtet.

5. Om funksjonell og miljømessig kvalitet

Reguleringsplanen vil føreslå tilrettelegging for nye hytter og to naust som er godt tilpassa i terreng og landskap. Tilkomst til kvar hytte vil søkast løyst via eksisterande tilkomstvegar frå kommunal veg Krossøyvegen. Det er ikkje registrerte naturverdiar i området som i spesiell grad må takast omsyn til.

6. Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)

Dei nye fritidsbustadene og nausta vil verta tilpassa terreng, omgjevnader og eksisterande hytter i området, både med omsyn til plassering, storleik og utforming.

Det er ikkje venta ei trafikkauke som følgje av tiltaket som vil krevje utbetring på den kommunale vegen.

Det er fleire stiar ned til sjø i dag som det vil takast omsyn til i det vidare planarbeidet.

Funn av buplass frå yngre steinalder langs den kommunale vegen må handterast som ein del av planen. Her vart det gjort funn av buplass frå yngre steinalder i 1990 i samband med arbeid på veganlegget, dette er automatisk freda. Det er ikkje opplysningar om minnet er frigjeve.

7. Samfunnstyggleik (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

Det vert utarbeidd ROS-analyse som ein del av planarbeidet. Det er førebels ikkje avdekkja spesielle tilhøve som det må takast særskilt omsyn til. Heile området ligg under marin grense, men området består av bart fjell. Det vil gjerast ein vurdering etter NVE sin rettleiar.

8. Varsling (jf. forskriftas § 1 andre ledd bokstav h og j)

Følgande vil få tilsendt brev med varsel om oppstart av planarbeid:

Statens vegvesen
Vestland fylkeskommune
Statsforvalteren i Vestland
Direkte råka naboar

9. Medverknad og samarbeid (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)

Det er ikkje vurdert som naudsynt med medverknad ut over ordinær oppstartsvarsling og høyring i denne saka.

10. Vurdering av om planen vert omfatta av [forskrift om konsekvensutredningar](#) (jf. forskriftas §1, andre ledd bokstav l)

Under følgjer ei vurdering av om, og korleis, planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar. Planinitiativet er vurdert jf. Forskrift om konsekvensutgreiingar etter følgjande reglar:

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgjande planar og tiltak skal alltid konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding:

- a) *kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II*
- b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*
- c) *tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Vurdering § 6: Bokstav a) og c) er ikkje relevant å vurdere i denne saka. For bokstav b) er vedlegg 1 gjennomgått. Tiltaket fell ikkje inn under nokre av tiltaka i vedlegg I.

Planen vil ikkje vere konsekvensutgreiingspliktig etter § 6 i forskrifta.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgjande planar og tiltak skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader etter § 10, men ikkje ha planprogram eller melding:

- a) *reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne*
- b) *tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven*

Vurdering § 8: Bokstav b) er ikkje relevant i denne saken. For bokstav a) er vedlegg II gjennomgått. Tiltaket fell ikkje inn under nokre av tiltaka i vedlegg II.

Planen vil ikkje vere konsekvensutgreiingspliktig etter § 8 i forskrifta.

Konklusjon om konsekvensutgreiing

Planarbeidet fell ikkje inn under planar og tiltak som krev konsekvensutgreiing, jf. § 6 og 8 i forskrifta.