

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLARS KOMMENTARAR TIL MERKNADER OG UTTALER -  
PLANOPPSTART

<b>Plannamn</b>	Detaljregulering for bustadområdet B07 og Austrheim vidaregåande skule
<b>Arealplan-ID</b>	2021001
<b>Saksnummer</b>	021/21
<b>Utarbeida av</b>	ABO Plan & Arkitektur AS
<b>Datert/Revidert</b>	28.06.2022

**4 private og 3 offentlege**

<b>Avsendar</b>	<b>Hovudpunkt i merknad / uttale</b>	<b>Forslagsstillars kommentar</b>
<b>Heine Pedersen</b> <b>Myravegen 15 B</b>  <b>Datert</b> <b>16.02.2021</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Då dei kjøpte tomt av Austrheim Kommune fekk dei lovnader om at det ikkje ville bli utbygging av bustader i området mellom 142/237 (Myravegen 15B) og AVS. Dette skulle vere friareal. Det var ein stor faktor for at dei kjøpte tomta. Etterlyser informasjon.</li> <li>2. Er det planlagt utbygging av AVS ned mot slippen og kaien?</li> <li>3. Ber om at det vert teke omsyn til bakanforliggende bustader og byggehøgder ved utbygging av bustader.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det vert berre regulert for to einebustader i området. Desse vil liggje mykje lågare enn bustadane over.</li> <li>2. Nei, det er ikkje planlagt utbygging ned mot slippen og kaien.</li> <li>3. Tatt til følgje. I føresegnene er det satt maksimal topp mønehøgde over gjennomsnitt planert terreng på 7,5 meter.</li> </ol>

<p><b>Kjell Dahle</b> <b>Myravegen 19</b> <b>Gnr/bnr 142/95</b></p> <p><b>Datert</b> <b>10.03.2021</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bruksrett til ein parsell på gnr/bnr 142/85. Ber om kopi på at den avtalen er tinglyst.</li> <li>2. I plan frå 1970 for området var området aust for tomta vist som naturområde, og kommunalt vatn og kloakk vart ført fram til eigedomen gjennom dette området i 1972. Dette må takast omsyn til ved regulering av området. Vedlagt følgjer avtale.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering. Det er lagt inn følgjande føresegn for dette området (BFS2): <i>§ 3.1.4: «Før endeleg plassering av bygg innanfor BFS2 må det føreligge VA plan som dokumenterer plassering av eksisterande leidningar eller omlegging av desse».</i></li> </ol>
<p><b>Mastrevik</b> <b>Eigedomsselskap</b> <b>AS</b> <b>v/ Øyvind</b> <b>Brandtun</b></p> <p><b>Myravegen 17</b></p> <p><b>Datert</b> <b>05.04.2021</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gnr/bnr 142/219 og delar av 142/220, samt 142/217 i reguleringsplanid. 2008002 vart i 2012 regulert til undervisning med tilhøyrande grøntområde og parkering. Vestland Fylkeskommune leiger i dag ca. 1850 kvm på 142/219 og dei føreheld seg til gjeldande leigeavtale som går fram til 31.12.2024. Kva som skjer etter dette får ein ta stilling til når det nærmar seg.</li> <li>2. Når Vestland Fylkeskommune har konkludert med ønska løysing for framtidens skule, bør ein på nytt sjå på reguleringsførehalda i heile området.</li> <li>3. Vidare ber dei om å bli involvert i planane som omfattar deira eigedommar direkte eller indirekte, då det direkte påverkar selskapets drift.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas ikkje til følgje. Planoppstart og planavgrensinga er vedteke i Formannskapet.</li> <li>3. Tas til orientering. Selskapet vil få moglegheit til å uttale seg ved offentleg ettersyn.</li> </ol>
<p><b>Per Lerøy</b> <b>Lerøyvegen 156</b></p> <p><b>Datert</b> <b>03.03.2021</b></p>	<p>Planområdet må utvidast slik at det også omfattar næringsbygget i Mastrevik og området rundt dette. Dette området er i dag regulert til skuleføremål, men bør i framtida også kunna nyttast til ulike næringsføremål.</p>	<p>Tas ikkje til følgje. Sjå svar i pkt. 2 ovanfor.</p>

<p><b>NGIR</b></p> <p><b>Datert:</b> <b>10.03.2021</b></p>	<p>I Austrheim kommune ( og NGIR området forøvrig) har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.</p>	<p>Tas til følgje.</p>
<p><b>Statsforvaltaren</b></p> <p><b>Datert:</b> <b>10.02.2021</b></p>	<p><b>Klima og klimatilpassing</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deler av planområdet ser ut til å vere myr. Myr er lager for klimagassar og omdisponering av myr kan føre til at desse kjem ut i atmosfæren. Ein bør i størst mogleg grad unngå å plassera tiltak i myr. Om ein vurderer å omdisponere myr bør ein undersøke kva type myr det er snakk om og kor mykje klimagassar ein frigir ved utbygging.</li> </ol> <p><b>Naturmangfald</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Det er registrert bredbåndpraktvikler i planområdet. Det er ein sommarfugl som er registrert som sterkt trua i Norge. Den er svært sjeldan og har sitt nasjonale tyngdepunkt i Austrheim. Arten er mest knytt til lynghei og det er gjort fleire observasjonar av sommarfuglen i Austrheim. Ut frå flyfoto ser det aktuelle område i planområde ut til å vere sein suksesjon av lynghei/ung skog og vil derfor truleg ha ein mindre viktig funksjon for breibandpraktviklaren på sikt. Området sin funksjon for breibandpraktviklar må likevel undersøkjast nærare av biolog med erfaring frå denne artsgruppa og</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følgje. Det er ikkje regulert bustadar innanfor myrområder.</li> <li>2. Tas til orientering. Representant for kommunen med naturfagleg bakgrunn har vore på synfaring og det vart ikkje gjort funn av bredbåndpraktvikler.</li> </ol>

konsekvensane av planen vurderast nærare i vidare planarbeid jf. naturmangfaldlova § 8.

### **Marin verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane**

3. Sjøarealet i planområdet er del av verneområdet for Lurefjorden og Lindåsosane. Føremålet med verneområde er å ta vare på eit unikt fjord- og pollsystem med lågt oksygeninnhald, med mellom anna spesielle førekomstar av den djuptlevande kronemaneten *Periphylla periphylla* og ishavsåte *Calanus glacialis*, og ei eiga sildestamme. Det er ei målsetjing å halde verneverdiane utan større grad av ytre påverknad, og området skal kunne tene som referanseområde for forskning og overvaking. I det marine verneområdet må ingen setje i verk noko som skader verneverdiane nemnt i verneføremålet.

### **Strandsone**

4. Byggeforbodet i strandsona gjeld også i dei delane av Vestland med mindre press på areala, jf. pbl § 1-8. Det kjem ikkje klart fram av oppstartsmeldinga i kva grad ein tenker nye tiltak i strandsona, men vi rår til at ein ikkje legg opp til utbygging i strid med formålet i kommuneplanen

### **Barn og unge**

5. Planen omfattar både bustadområde og vidaregåande skule, og vi ser på omsyn for barn og unge som eit sentralt tema i denne planen.

3. Tas til orientering. Planforslaget kjem ikkje i berøring eller i strid med intensjonane og verneverdiane i det marine verneområdet.
4. Tas til følgje. Det er i føresegnene lagt opp til at det kan etablerast sti/ turveg innanfor o\_G.
5. Tas til følgje. Omsynet til mjuke trafikantar har vore viktig i plansaka.

<p><b>Vestland Fylkeskommune</b></p> <p><b>Datert 20.04.2021</b></p>	<p><b>Folkehelse, landskap og friluftsliv</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet framstår som godt balansert, med tanke på å regulere for fortetting/meir bustadutvikling relativt sentralt i kommunen, samstundes som ein tek i vare viktige friluftsområde for rekreasjon.</li> </ol> <p><b>Kulturminne og kulturmiljø</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Vestland fylkeskommune vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging.</li> </ol> <p>Har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi i planområdet. Ut frå potensiale for nye funn frå steinalder i planområdet, må vi gjennomføre ei synfaring før vi kan gje fråsegn til planen. Ved synfaringa vil ein vurdere om tiltaket kan kome i konflikt med hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne, og ta stilling til om det er naudsynt med ei arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova. Synfaringa av planområdet vil bli gjort så raskt som råd.</p> <p><b>Nyare tids kulturminne – Den indre farleia</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Planområdet ligg innafor Den Indre Farleia (Askeladden-ID K416), som er eit Kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA-område). Fylkeskommunen ber om at det for denne detaljreguleringsplanen vert utarbeidd føresegner og retningsliner som sikrar at verdiane til Den Indre Farleia vert teken i vare.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Det vart gjennomført ei synfaring 17.06.2021. Fylkeskommunen meiner de er naudsynt med arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter §9 i kulturminnelova. Undersøkinga er per 23.06.2022 ikkje gjennomført.</li> <li>3. Planforslaget kjem ikkje i strid med verdiane i den indre farleia.</li> </ol>
--	--	--

### **Samferdsel, infrastruktur og veg**

4. For å sikre eit godt faktagrunnlag for planprosessen bør ein i planarbeidet utarbeide ein trafikkanalyse. For å sikre tilkomsten til skulen må det regulerast inn ein gang- og sykkelveg, og ein bør ha med ei løysing for kollektivtrafikken, jf. løysinga som er regulert i reguleringsplan for Mastrevik – Kilstraumen i krysset mellom fv 5504 Mastrevikane og fv 565 Austrheimsvegen.

Varelevering må skje på areal som er skild frå areal for annan ferdsl. Tilkomst til eit eventuelt bustadområde og/eller friområde og tilkomst til skulen må løysast på ein trafiksikker måte. Intern trafikk mellom ulike skulebygg må vere trafiksikre,

### **Eigedom**

5. VLFK er eigar av eigedomen Mastrevikane 44 (gnr 142 bnr 88) som Austrheim vidaregåande skule ligg på. Den har eit areal på ca. 7 mål. I tillegg leiger VLFK Mastrevikane 49 (gnr 142 bnr 219) av Mastrevik Eigedomsselskap AS, og industribygget på eigedomen vert nytta til undervisningslokale for Austrheim vidaregåande skule. Leigeavtalen går fram til 31.12.2024.

LFK v/Eigedomsavdelinga vil, i dialog med skulen, om kort tid starte arbeidet med ei utgreiing om plassering/tomteval/nybygg/rehabilitering av ein ny skule i Austrheim. I tillegg til vurdering av dei areala ein nyttar i dag, vil det òg vere eit alternativ å sjå på bruk av VLFK si tomt i kombinasjon med ein del av tilgrensande kommunal tomt nord for eigedomen, som kommunen tidlegare har uttrykt kan vere aktuell med tanke på

4. Trafikktilhøva er skildra i planomtalen. Kollektivhaldeplass for buss er like ved avkøyringa til Mastrevikane og er regulert i reguleringsplan for gang/sykkelveg Mastrevik – Kilstraumen med friluftsområde. Vegen ned til Austrheim vidaregåande skule er regulert med fortau. Arealet rundt skulen er og regulert med fortau med ei breidde på 2,6 meter.
5. Tas til orientering.

	<p>bruk til vidaregåande skule. Dei vil dessutan sjå på andre lokasjonar i Austrheim enn dei som er i Mastrevikane.</p>	
--	---	--

Med bakgrunn i at vidare arealmessig utvikling av Austrheim vidaregåande skule er så tidleg i prosess, er dette eit førebels innspel knytt til eigedomsavdelinga hjå VLFK sine interesser. Vi vil kunne gje meir utfyllande innspel når arbeidet har kome lengre. Dei ønskjer å bli orientert om det som skjer i den vidare planprosessen.



Mastrevik  
Eigedomsselskap  
Myravegen 17

Kjell Dahle  
Myravegen 19

Heine Pedersen  
Myravegen 15 B