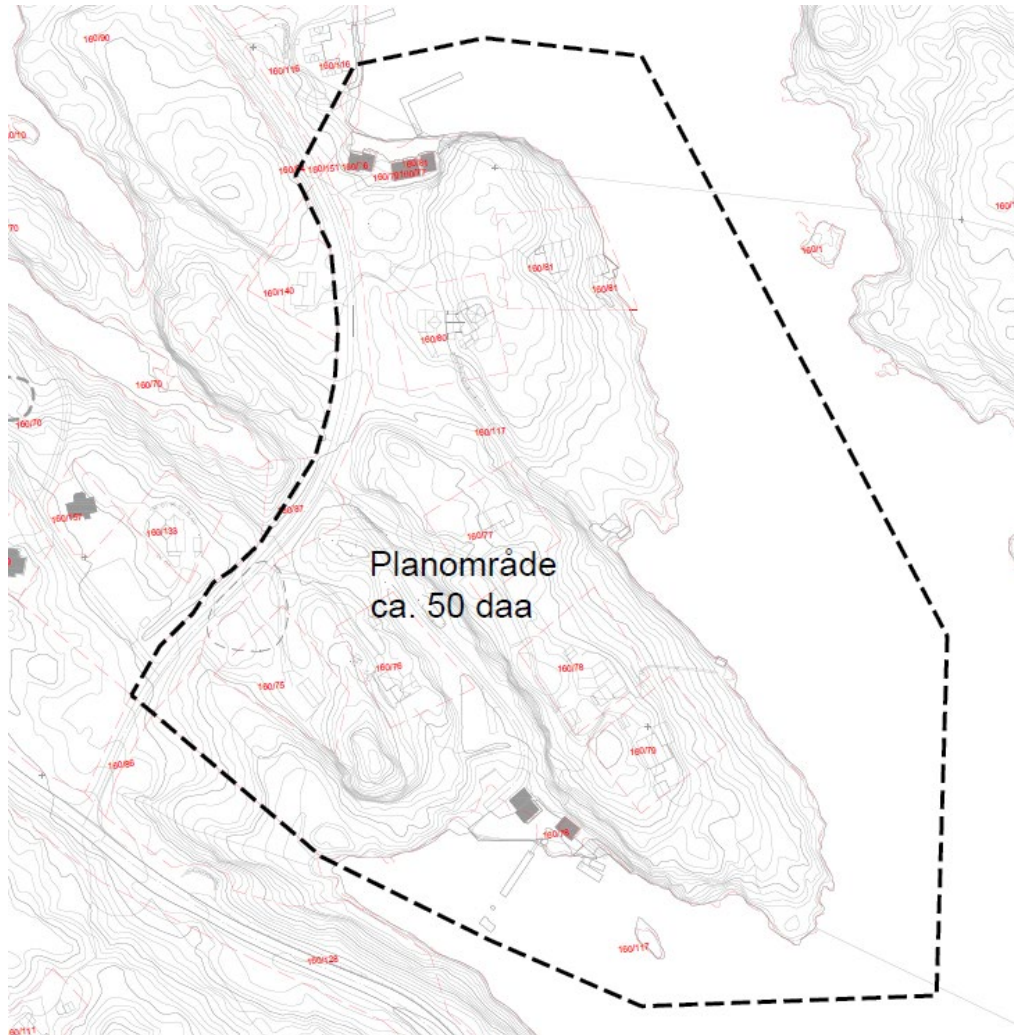


# Planinitiativ

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](mailto:mathilde@abo-ark.no)

Telefon: 92836077

## **Opplysninger om forslagstillar**

Kontaktperson: Jan Olav Jørgensen

E-post: [janolav.jorgensen@tertnes-holding.no](mailto:janolav.jorgensen@tertnes-holding.no)

Telefon: +47 930 26 529

## **Opplysninger om heimelshavar**

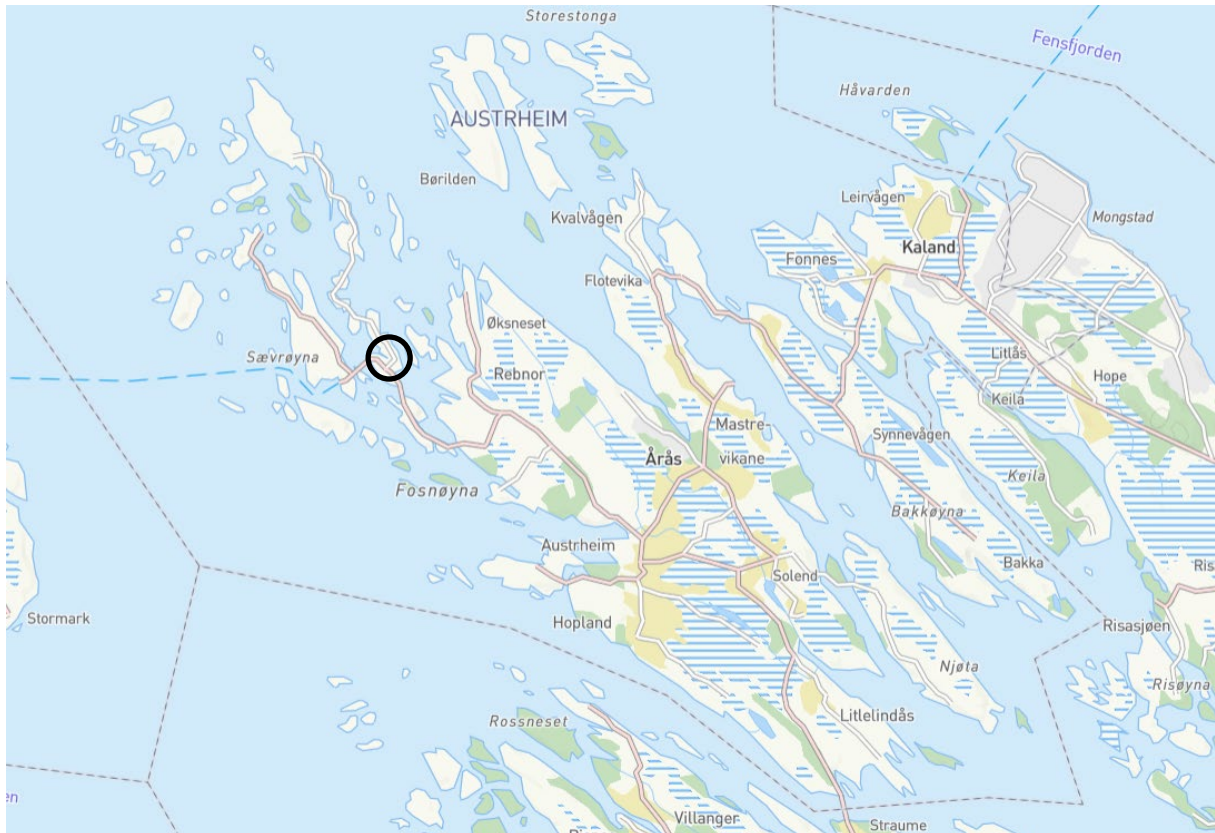
Namn: Jan Olav Jørgensen

E-post: [janolav.jorgensen@tertnes-holding.no](mailto: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 4-6 hytter i allereie etablert hyttefelt på Lauvøy, samt etablering av to nye naust ved eksisterande naust i vik i sør.



Figur 1. Lauvøy ligg nordvest i Austrheim kommune.

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

### Kommuneplanens arealdel og gjeldande reguleringsplan

Eigedomen er i kommuneplanens arealdel (KPA) for Austrheim sett av til fritidsbustad. Ønska oppføring av hytter er i tråd med kommuneplanens arealdel, men bygging av naust i sør vil ikkje vere i tråd med overordna plan. Det er i kommuneplanen fastsett byggegrense mot sjø i tråd med statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsona, vist som grå, stipla linje i kart (figur 1).

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

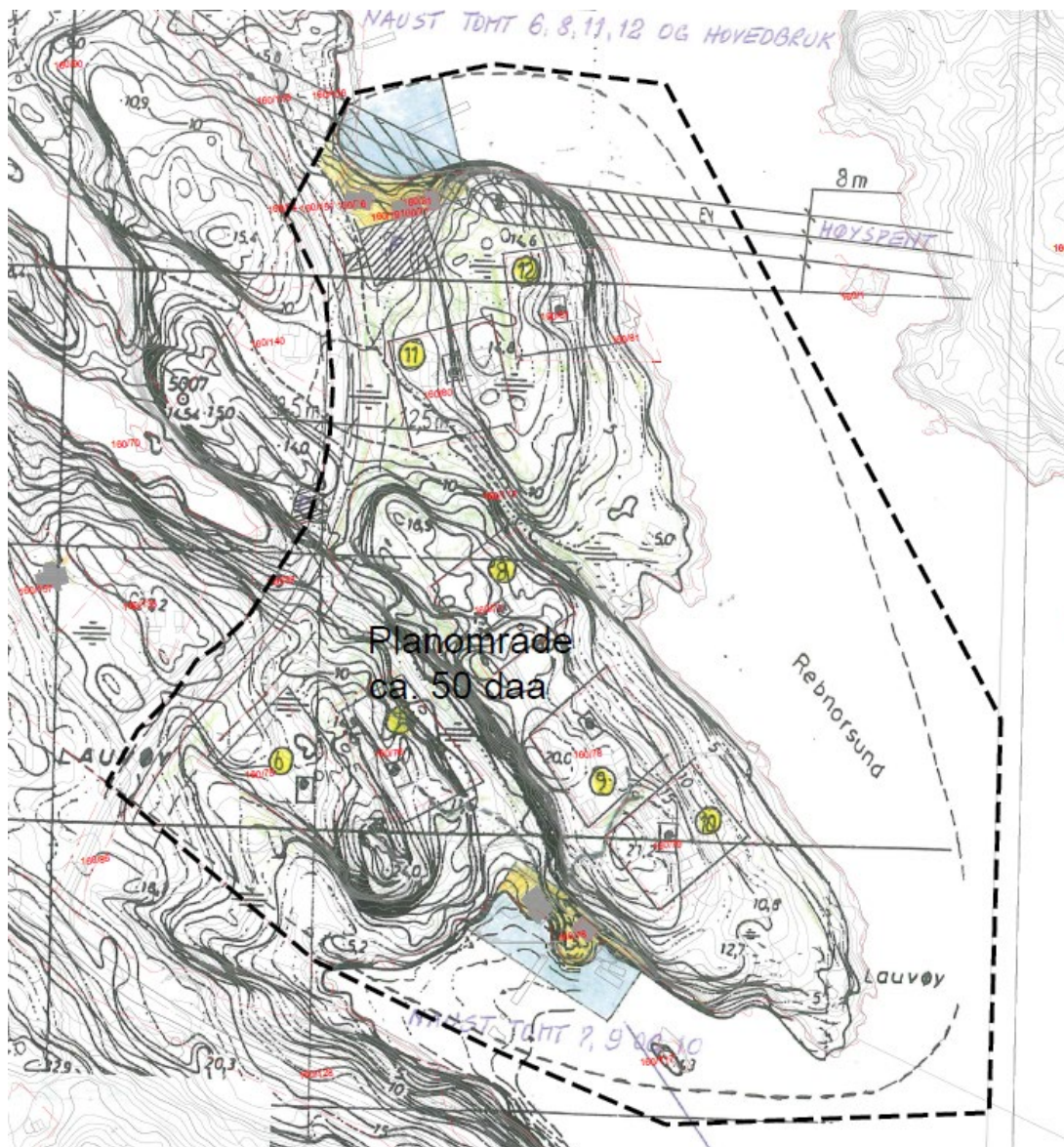
- **§ 1.6.8 Krav til parkering.**  
*For fritidsbustad er det krav om minimum 1 og maksimum 2 parkeringsplassar pr. eining.  
Pr. naust er det krav om 1 parkeringsplass.*
- **§ 1.6.11 Fritidsbustad**  
*Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 150 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Dersom parkeringa 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 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående 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 3).



Figur 2. Planområdet er avsett til føremål fritidsbustad i kommuneplanens arealdel for Austrheim kommune.



Figur 3. Området er omfatta av ein eldre reguleringsplan som regulerer for fritidsbustader og naust. Plangrensa for ny reguleringsplan følgjer omrisset av eksisterande plan for området.

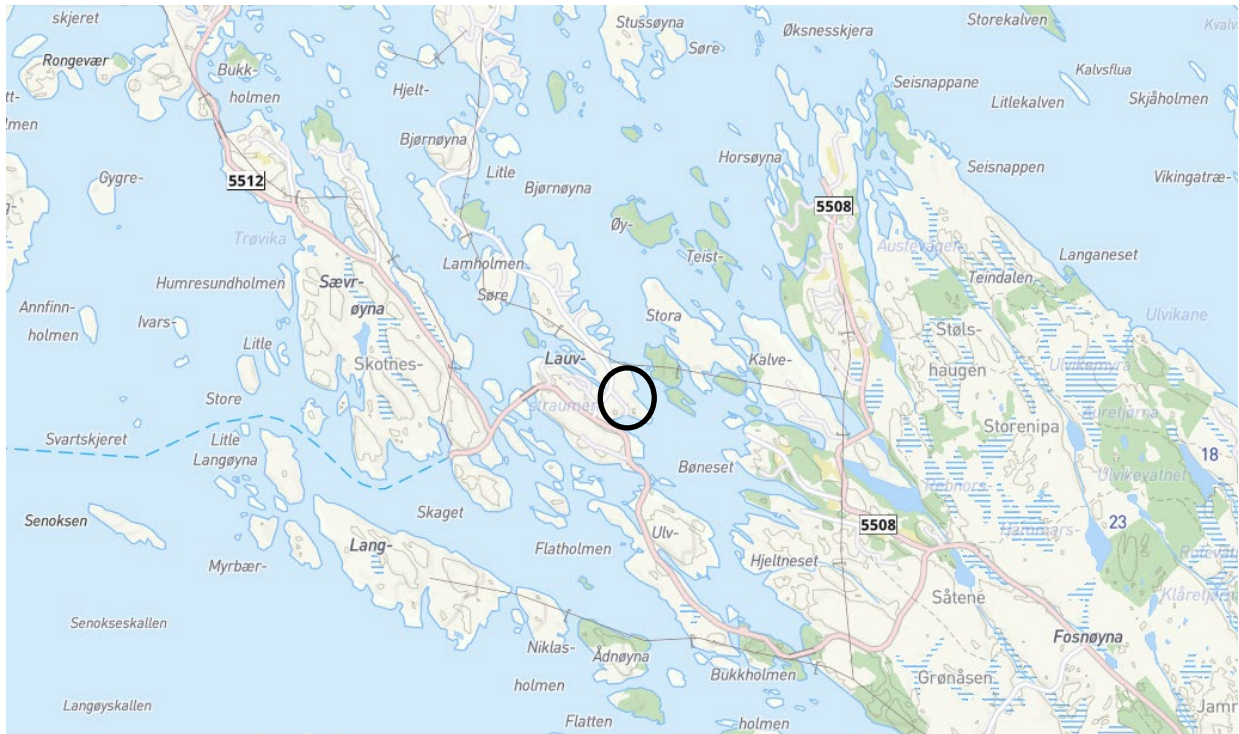
### Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen

For denne planen vil føringane i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona gjelde. Austrheim ligg i sone 3, som er sone for kommunar med mindre press på areala. Retningslinjene seier at bygging i desse områda berre skal tillatast etter ein konkret vurdering ut frå lokale tilhøve. Austrheim kommune sin arealplan har fastsett byggegrense mot sjø og har føresegner om utforming av hytter. Reguleringsplanen vil støtte føringane i KPA, som igjen er utforma etter dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.

### **3. Planområdet og omgjevnadene ( 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 fritidsbustad, nokre naust og mindre småbåtlegg.

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



Figur 4. Planområdet si plassering er markert med svart ring.



Figur 5. Skråfoto av planområdet.

Planområdet er om lag 50 daa stort og tar utgangspunkt i avgrensinga til gjeldande reguleringsplan. Mot vest grensar planområdet mot eigedom 160/4 og i nord er Krossøyvegen tatt med for å kunne vurdere tilkomst og siktlinjer. Mot sjø er planområdet noko utvida samanlikna med gjeldande reguleringsplan for å inkludere eksisterande kaianlegg i planen.

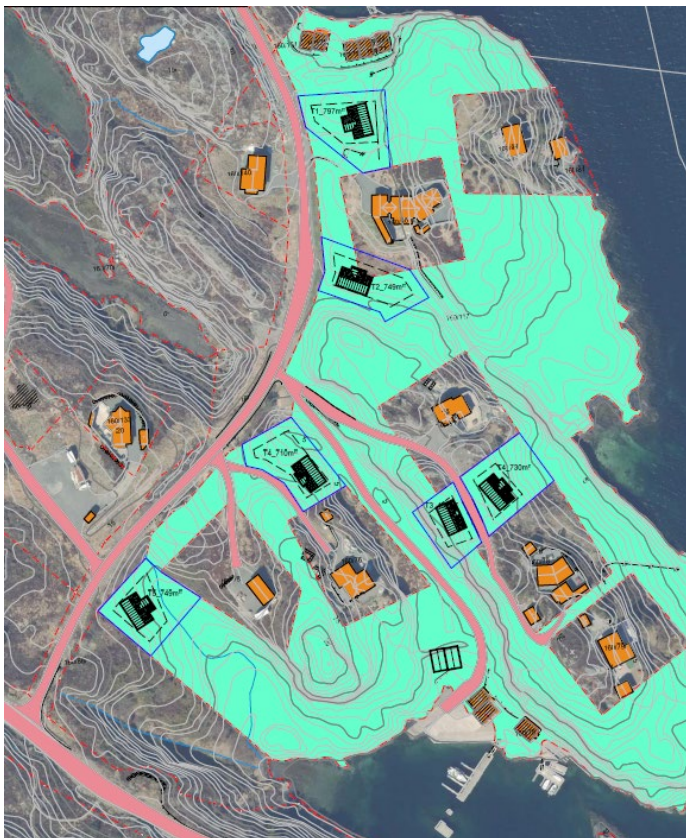
#### 4. Om plantiltaket ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

Planinitiativet føreslår oppføring av 4-6 nye fritidsbustader innanfor planområdet, samt to naust. Bygga vil gjennom storleik og plassering tilpassast omgjevnader, terreng og eksisterande bebyggelse. Det er utarbeidd skisser som syner ein mogleg arealdisponering, men tal på og plassering av nye hyttetomter må vurderast nærare som ein del av planarbeidet. Endeleg forslag til disponering av areala vil teiknast ut med omsyn til moglegheiter for tilkomst, terrengtilpassing, landskap, kulturminne, strandsonerinteressar og krav til byggegrense mot veg.

Nokre av dei føreslåtte tomtene vil måtte parkere på tilrettelagte parkeringsareal utan direkte atkomst til hytta pga. terrengtilhøva i området.

To naust er føreslått plassert nordvest for eksisterande naust sør i planområdet. Nausta vil plasserast vekk frå strandsona, men nær eksisterande slipp for å unngå inngrep i urørt terreng mot sjøen. Utforming av nausta vil skje i tråd med gjeldande krav i KPA: ikkje større enn 40m<sup>2</sup> og ikkje høgare enn 5 meter.

Figur 6 (under) syner eit innleiande forslag til tomtedisponering. Desse skissene vil kunne justerast som ein del av planen dersom kartlegging, vurderingar og innspel gjer dette naudsynt.



Figur 6. Forslag til plassering av nye hyttetomter og naust. Grøn farge syner søkar si eigedom.

## 5. Om funksjonell og miljømessig kvalitet

Reguleringsplanen vil føreslå tilrettelegging for nye hytter og to naust som er godt tilpassa i terreng og landskap. Tilkømt til kvar hytte vil søkast løyst via eksisterande tilkomstvegar frå kommunal veg Krossøyvegen. Det er ikkje registrert naturverdiar i området som i spesiell grad må takast omsyn til. Det er heller ikkje registrerte friluftsområde i eller nært området som planarbeidet vil kome i konflikt med.

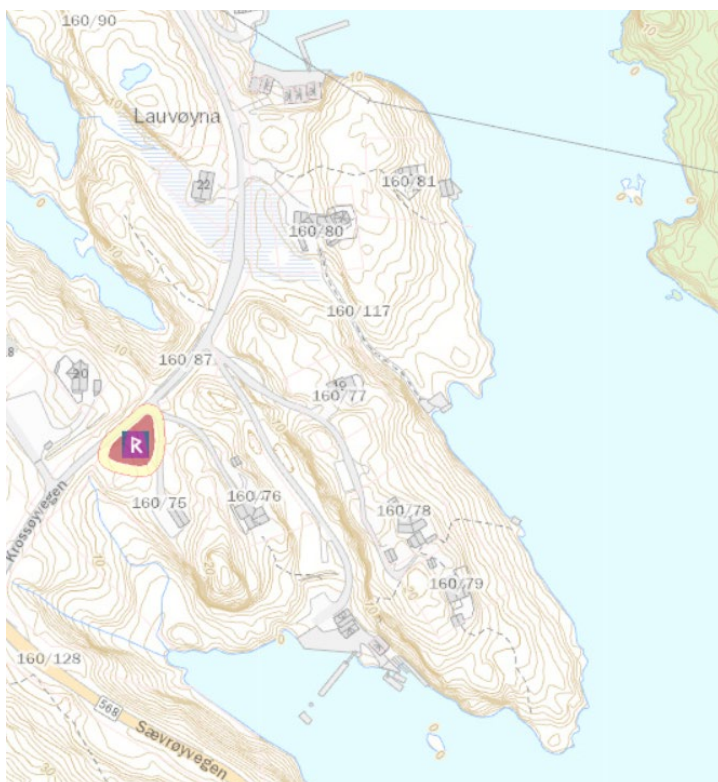
## 6. Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader ( jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)

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. BKK skal legge leidningar i bakken, men på motsett side av vegen frå der kulturminnet ligg. Dette betyr at lokaliteten ikkje skal frigjevast i samband med BKK sitt arbeid, og reguleringsplan for hyttefeltet på Lauvøy må ta omsyn til dette. Hyttene vil plasserast utanom kulturminnet, slik at det ikkje vil vere trong for å søke om frigjeving i samband med planarbeidet.



Figur 7. Registrert kulturminne ligg like ved Krossøyvegen.

**7. Samfunnstryggleik** ( jf. forskriftas § 1, ankommunekodre ledd bokstav i)

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

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

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

Statens vegvesen  
Vestland fylkeskommune  
Statsforvalteren i Vestland  
BKK  
NGIR  
Fiskeridirektoratet  
Bergen Havn  
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 konsekvensutredninger](#)** ( 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.