

ABO PLAN & ARKITEKTUR AS
Postboks 291
5203 OS

Avdeling for
**Strategisk utvikling og digitalisering
(SUD)**

Dato	23.09.2022
Vår referanse	2022/81546-6
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Cathrine Gunn Grasdal
E-post	Cathrine.Gunn.Grasdal@vlfk.no
Telefon	90526060

Fråsegn til varsel om oppstart - reguleringsplan - gnr. 160 bnr. 117 - Lauvøy - Austrheim kommune

Vi viser til brev datert 24.08.22 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 160 bnr. 117 i Austrheim kommune. Hovudføremålet med reguleringa er tilrettelegging for fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan, der området er sett av til fritidsbustad. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Kulturminne og kulturmiljø

Vestland fylkeskommune vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vi ber om at kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

Dersom planforslaget er i vesentleg konflikt med nasjonale og vesentleg regionale kulturminneverdiar kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremje motsegn til planen.

Tiltakshavar ynskjer å byggje omkring 4-6 nye hytter innafor planområdet. Plassering av hyttene er illustrert i innsendte planinitiativ. Eventuell veg/parkering og annan infrastruktur er ikkje vist i planinitiativet. Plasseringa av ny hytte lengst mot vest, som vist i illustrasjonen er ikkje foreinleg med tilstrekkeleg vern av det automatisk freda kulturminne i planområdet. Lokaliteten skal liggje i eit samanhengande grøntområde, med omsynssoner. Siktsonen mot sjøen frå dei arkeologiske lokalitetane skal òg ivaretakast.

Automatisk freda kulturminne

Automatisk freda kulturminne i planområdet skal som hovudregel bevarast i reguleringsplan gjennom arealføremål som ikkje opnar for nye tiltak, kombinert med omsynssoner og tilhøyrande føresegnar, jf. plan- og bygningslova §§ 11-8c, 11-8d og 12-6. Automatisk freda kulturminne skal markerast med omsynssone d (SOSI-kode H730), avgrensinga skal omfatte lokalitetsavgrensing samt fem meter sikringssone. Vidare bør det leggjast ei omsynssone c (SOSI-kode H570) i eit større areal rundt lokaliteten for å sikre kulturminnet mot inngrep og skjemming, jf. §3 i kulturminnelova.

Der planen ikkje kan justerast for å ta omsyn til automatisk freda kulturminne, kan det for viktige samfunnsmessige tiltak søkjast dispensasjon frå kulturminnelova for løyve til inngrep i automatisk

freda kulturminne. Tilråding til dispensasjon føreset at Vestland fylkeskommune kan seie seg samd i arealbruken i planen. Eventuell dispensasjon frå kulturminnelova vert gitt etter §8,4. ledd. Dette skjer når reguleringsplanen er lagt ut til offentleg ettersyn. Vi gjer merksam på at dispensasjon frå kulturminnelova vanlegvis blir gjeve på vilkår av nærare arkeologisk gransking. Etter §10 i kulturminnelova skal slike granskningar dekkast av tiltakshavar. Kulturminne i eventuell direkte konflikt med nye tiltak, og som det dermed må søkjast dispensasjon frå kulturminnelova for, må markerast med føresegnsområde i plankartet, med avgrensing utan 5 meter sikringssone.

Det er ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile planområdet. Undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova er såleis ikkje oppfylt. Ut frå potensiale for nye funn frå steinalder, må vi gjennomføre ei synfaring før vi kan gje fråsegn til planen. Vi gjer merksam på at det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen.

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.

Då planområdet omfattar areal i sjø, har saka vore oversend Museum Vest v/ Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum for vurdering. Deira fråsegn vert send separat.

Strandsone

Reviderte statlege planretningslinjer for planlegging i strandsona (SPR) presiserer at utbygging bør konsentrerast til etablerte byggeområde. Fylkeskommunen meiner planinitiativet tar dette i vare, då arealet er sett av til fritidsbustad i KPA og ein ønskjer å konsentrere utbygging innafor eksisterande føremål.

Vidare vil vi trekke fram nokre punkt frå SPR når det gjeld omsyna til natur- og kulturverdiar, allmenne interesser og friluftsliv:

- Karakteristiske hovudtrekk i landskapet bør oppretthaldast og verdifulle førekomstar av naturtypar og artar må takast vare på.
- Det skal leggjast vekt på å ta vare på karakteristiske kulturlandskap, kulturmiljø og enkeltstående døme på den særegne kystkulturen i området.
- Det bør leggjast stor vekt på å oppretthalde og forbetre tilgjenge til strandsona frå landsida og sjøsida, samt mogleiken for å ferdast og å opphalde seg langs sjøen. Desse omsyna skal vektleggast sterkt når kommunen vurderer å godkjenne vidare utvikling av eksisterande bustad- og fritidseigedomar.
- Tomteopparbeiding, etablering av vegar og annan infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mogleg.
- Det bør leggjast vekt på løysningar som gir ålmenta betre tilgang til sjøen og ein forbetra landskapssituasjon gjennom terrenghandsaming, planting av vegetasjon og liknande.

Byggegrense mot sjø

Byggjeforbodet etter § 1-8 andre ledd gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i arealdelen i kommuneplanen eller reguleringsplan jf. § 1-8 tredje ledd.

KPA for Austrheim tar i vare strandsonevernet på fleire måtar. Frå planskildringa til KPA forstår vi at:

Nye tiltak vert så langt unna sjøen som mogleg, og lenger vekk enn eksisterande bygningar.

Utviding av eksisterande bygningar skal skje i retning vekk frå sjøen.

Dette er i tråd med pbl og revidert SPR. Vestland fylkeskommune er usikker på om dette med at nye tiltak skal lenger vekk vil bli teke i vare i dette planarbeidet. Vi ber om at kommunen synleggjer dette i det vidare.

I tilsendte planinitiativ er det ikkje vist byggegrense mot sjø. Vi minner om at dersom ein legg til grunn byggegrense i gjeldande reguleringsplan, seier KPA for Austrheim at vedtekne reguleringsplanar enten har sett byggegrense, elles opprettheld ein pbl sitt byggjeforbod i 100-metersbeltet, jf. føresegnene § 1.6.1 Generelt, punkt c. Vidare seier føresegnene til KPA § 1.6.2 Byggegrense mot sjø, punkt a:

Følgjande byggjegrænse gjeld mot sjø i eldre eksisterande reguleringsplanar for areal lagt ut til følgjande føremål så langt fram som byggjegrænse ikkje er vist i kommuneplankartet eller reguleringsplan: a. Fritidsbustad/bustad (ny eining) = 30 m

Kva som gjeld i dette tilfellet må avklarast og gjerast synleg i planarbeidet.

Vestland fylkeskommune viser elles til regional strandsonerettleiar for Vestland, der ein m.a. kan finne metode og relevante kunnskapsgrunnlag for planarbeid som omfattar strandsona.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/>

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på kulturminne, kulturmiljø og strandsona. Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar
SUD – Plan, klima og folkehelse

Cathrine Gunn Grasdøl
rådgjevar
SUD - Plan, klima og folkehelse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamar:

Sigrun Wølstaad – Arealplan - KII

Kopi til:

Statens vegvesen

Statsforvaltaren i Vestland

Postboks 1010 Nordre Ål

Statens hus - Njøsavegen 2