

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
025/16	Formannskapet	PS	17.03.2016

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FA - L12	16/200

Austrheim kommune sin uttale til 1. gangs offentlig ettersyn av reguleringsplan for Keilen Vest, gbnr. 125/6 m.fl.-Varsel om motsegn

Vedlegg:

Kunngjering 1. gangs offentlig ettersyn av reguleringsplan for Keilen Vest gbnr 125/6 m.fl.

Kunngjering 1. gangs offentlig ettersyn av reguleringsplan for Keilen Vest, (1)

Detaljregulering for Keilen Vest, del av gnr.125 bnr.6 og 10.

2010323 Planskildring 03.12.2015

2010323 Regplan VEDTEKTER 03.12.15

2010323 Reg-plan-Keilen-Vest

2010323 veg-f_V1-tegn-203

NNI Rapport 432 - Båthavn ved Kjeilen_Bakkasundet_Naturmiljø_konsekvensutredning_2

2010323_DokA2_illustrasjoner24_3_15-1

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim kommune kjem med motsegn knytt til reguleringsplan for Keilen Vest, gbnr. 125/6 m.fl om ikkje følgjande rekkefølgjekrav vert teke med i føresegna i den endelege detaljreguleringsplanen. Rekkefølgjekravet er:

-Keilevegen frå Fv. 57 og forbi eigedom gnr, 130, bnr. 48 til Kjeilesundet skal opparbeidast med gang- og sykkelveg og vera ferdigbygd før igangsettingsløyve på tiltak i planområdet kan gjevast eller er sikra opparbeidd.

Formannskapet viser elles til saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova §5-4.

Formannskapet - 025/16 - 17.03.2016

FS - behandling:

Det var synfaring i saka der følgjande deltok:

Frå Austrheim formannskap: Per Lerøy, Anne Dahle Austrheim, Siri Kaland, Jan Erik Espelid og Jorund Stellberg

Frå administrasjonen: Asbjørn Toft og Jan Olav Osen

Framlegg frå Jorund Stellberg (H) til nytt avsnitt:

Rekkefølgekrav er oppfylt for det aktuelle utbyggingstiltaket dersom tiltaket er opparbeidd eller er «sikra opparbeidd», gjennom at utbygger/ grunneigar enten har inngått forpliktande utbyggingsavtale eller annan avtale med Lindås / Austrheim kommune om gjennomføring av tiltaket.

Framlegget til rådmannen med framlegg til nytt avsnitt vart samrøystes vedteke.

FS vedtak:

Formannskapet i Austrheim kommune kjem med motsegn knytt til reguleringsplan for Keilen Vest, gbnr. 125/6 m.fl om ikkje følgjande rekkefølgekrav vert teke med i føresegna i den endelege detaljreguleringsplanen. Rekkefølgekravet er:

-Keilevegen frå Fv. 57 og forbi eigedom gnr, 130, bnr. 48 til Kjeilesundet skal opparbeidast med gang- og sykkelveg og vera ferdigbygd før igangsettingsløyve på tiltak i planområdet kan gjevast eller er sikra opparbeidd.

Rekkefølgekrav er oppfylt for det aktuelle utbyggingstiltak dersom tiltaket er opparbeidd eller " sikra opparbeidd", gjennom at utbygger/grunneigar enten har inngått forpliktande utbyggingsavtale eller annan avtale med Lindås/Austrheim kommune om gjennomføring av tiltaket.

Formannskapet viser elles til saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova §5-4.

Saksopplysninger:

Austrheim kommune har fått tilsendt denne reguleringsplanen på offentleg ettersyn. Lindås kommune sitt Plan- og miljøutvalet gjorde i møte 29.04.2015, sak 043/15, vedtak om å leggje reguleringsplan for Keilen Vest, gbnr 125/6 m.fl, ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10. Hovudføremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for eit større bustadfelt på Kjeilen, med 34 einbustader og 3-4 fleirmannsbustader. Totalt opnar planen som er på høyring for maksimalt 50 bustader i området. Innanfor planen er det vidare lagt til rette for etablering av småbåthamn i eksisterande naustområde. Det er elles regulert inn leikeområde og lagt opp til tilknytning ut mot friluftsområde. Planområdet er på om lag 192 dekar.

Reguleringsplanen ligg ute til offentleg ettersyn frå 27.02.2016 til 09.04.2016 på rådhuset i Lindås kommune. Planen vert også å finne på braPLAN: http://www.geoweb.no/braplan_på_plan-ID_1263-201105. Merknadfrist til planframlegget er 09.04.2016.

Keilen ligg i nordre del av Lindås kommune. Til kommunesenteret Knarvik er det omlag 37 km. Til Lindås (nærmaste senterområde med butikkar, skule og idrettsbane) er det omlag 14 km. Keilen ligg slik til at det ofte er aktuelt å nytta offentlege og private tilbod i Austrheim kommune. Det er vanleg at born nyttar både barnehagen og skulen på Kaland som ligg omlag 3 km frå Keilen. Tilsvarande er det meir naturleg for innbyggjarane her å handle i Mongstadkrysset som ligg 2 km frå Keilen enn på butikkane på Lindås. Avstand til Statoil Mongstad og Mongstad Base er omlag 3 km.

Vegen til Keilen er kommunal. Første delen av vegen ned til Kjeilesundet, omlag 1 km, ligg i Austrheim kommune. Resten av vegen (på øya Keilen) ligg i Lindås kommune. Frå Kjeilesundet og fram til planlagt byggjefelt er det omlag 0,7 km. Samla lengde kommunal veg

frå fylkesvegen og fram til byggjefelt er 1,7 km. Veg merka o_Veg på plankartet er del av Keilevegen og er kommunal veg.

Vurdering:

Rådmannen synes det er positivt at det vert planlagt bustadar og småbåthamn på Keilen, men rådmannen meiner at planen som no er på offentleg ettersyn ikkje heilt har forstått kor viktig omsynet til trafiktryggleik og trafikavvikling til og frå planområdet er for lokalsamfunnet på Keila. Det er ikkje knytt rekkefølgjekrav til etablering av gang- og sykkelveg frå Keilekrysset til Kjeilesundet på den kommunale vegen her. Dette er eit viktige tiltak for å sikre trygg veg for gåande og syklende i dette området som for det meste bur i Lindås kommune. Rådmannen vil vil krevje at føresegnene legg føringar for at denne vert bygd.

For å løyse dette ser rådmannen at det er naudsynt med rekkjefølgjekrav i føresegnene knytt opp til bygging av framtidretta infrastruktur knytt til gang- og sykkelveg langs kommunevegen frå v. 57 til Kjeilesundet. Dette er i Austrheim kommune, men det er Lindås kommune som er vegeigar her. Denne vegen er svært smal og svingete og eignar seg ikkje for tungtrafikk eller aukande mengdar med bilar til og frå dette planlagte utbyggingsområdet. Sjølve vegen har såleis varierende kvalitet/standard. Å planleggja for bygging av 50 bustadeiningar på Keilen utan at dette vert gjort noko med no er uansvarleg. Rekkjefølgjekrav knytt til denne infrastrukturen er difor naudsynt for å kunna realisera utbyggingsprosjektet for Keilen Vest. Born og unge på øya Keilen vil få den auka biltrafikken som denne utbygginga fører med seg nært inn på seg der dei i kvardagen bevegar seg langs denne offentlege køyrevegen. Born og unge nyttar denne vegen heile året, også til tider utanom til og frå skule. Rådmannen vil peika på at rekkefølgjekrav for denne utbygginga i reguleringsføresegna vert gjort for å sikre at tiltaka innanfor utbyggingsområdet skal skjer på ein koordinert og hensiktsmessig måte.

Rådmannen vil peika på at rekkefølgjekrav er oppfylt for det aktuelle utbyggingstiltaket dersom tiltaket er opparbeidd eller er «*sikra opparbeidd*», gjennom at utbyggar/ grunneigar enten har inngått forpliktande utbyggingsavtale eller annan avtale med Lindås / Austrheim kommune om gjennomføring av tiltaket.

Rådmannen vil og understreka at «**Rikspolitiske retningslinene for barn og planlegging**» har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov. Rådmannen viser til plan.og bygningslova si §3-1.

§ 3-1. Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:

a) sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses
h) fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier.

Rådmannen vil understreka at Austrheim kommune fekk fylket sin beredskapspris i 2013 og er no saman med Lindås kommune med i pilotprosjektet «**Trafikksikker kommune**». Det forpiktar oss saman til å ta dette temaet som går på mellom anna trafiktryggleik i samband med utbyggingar på alvor. Dette for å nå målsetningane om null skader på menneske og miljø. Rådmannen sin vurderingar er at dette rekkefølgjekravet som vedtaket legg opp til har ein sakleg samanheng med den store utbygginga som vil koma i planområdet og all trafikken tiltaket då vil føra med seg. Det er

utbyggjar som her har skapt behov for naudsynt utbygging av ein «framtidretta infrastruktur». Rådmannen viser til plan- og bygningslova si §1-1 som seier dette:

Plan og bygningslova sitt formål § 1-1:

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Det er i dag ikkje lagt kommunal vassleidning til Keilen. Rådmannen meiner at eksisterande og nye eigedommane på Keila og i planområdet bør sikrast ein trygg og fast vassforsyning framover. Både bustader på Keilen og andre stader vest i planområdet har drikkevassforsyning frå private brønnar og borehol. Ein slik vassledning kan gjerne leggjast i same trase som gang-og sykkelvegen.

Rådmannen vil opplysa forslagstillar at arbeidet med detaljreguleringsplan Johan Sverdrup (JoSEPP) Oljerørledning, Bergsvikhamn til Mongstad – PlanID 12642014002 er avslutta formelt. Dette fekk kommunane og grunneigarane i planområdet orienteringsskriv om frå Statoil i skriv datert 24.02.2016. Det er difor ikkje naudsynt å ha noko moment som gjeld Johan Sverdrup oljerørledinga med i denne detaljreguleringa. Plankartet som vart utarbeida då kan brukast når det gjeld bygging av gang- og sykkelvegen og denne planen som har vore på offentleg ettersyn må vera førande for trasevalet her.

Rådmanen vil opplyse om at plan- og bygningslova omhandlar motsegn i pbl § 5-4 slik:

§ 5-4. Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag

Andre kommuner kan fremme innsigelse mot forslag til slike planer i spørsmål som er av vesentlig betydning for kommunens innbyggere, for næringslivet eller natur- eller kulturmiljøet i kommunen, eller for kommunens egen virksomhet eller planlegging.

Innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er fastsatt for høringen av planforslaget. Innsigelse skal begrunnes

Rådmannen vil peike på at motsegn er knytt til manglande rekkefølgekrav i føresegn på korleis planen skal oppnå betre og tryggare tilkomstveg frå Keilenkrysset ved Fv. 57 og til kommunegrensa ved Keilen (Kjeilesundet). Om Lindås kommune tek dette med i det vidare arbeidet med detaljreguleringa så fell denne motsegna ut. Dersom dette ikkje skjer kan kommunestyret i Lindås ikkje eigengodkjenna denne detaljreguleringa.

Rådmanne rår difor til at formannskapet i Austrheim kommune kjem med motsegn knytt til reguleringsplan for Keilen Vest, gbnr. 125/6 m.fl om ikkje følgjande rekkefølgekrav vert teke med i føresegna i den endelege detaljreguleringsplanen. Rekkefølgekravet er:

-Keilevegen frå Fv. 57 og forbi eigedom gnr, 130, bnr. 48 til Kjeilesundet skal opparbeidast med gang- og sykkelveg og vera ferdigbygd før igangsettingsløyve på tiltak i planområdet kan gjevast eller er sikra opparbeidd.

Konklusjon:

Formannskapet i Austrheim kommune kjem med motsegn knytt til reguleringsplan for Keilen Vest, gbnr. 125/6 m.fl om ikkje følgjande rekkefølgjekrav vert teke med i føresegna i den endelege detaljreguleringsplanen. Rekkefølgjekravet er:

-Keilevegen frå Fv. 57 og forbi eigedom gnr, 130, bnr. 48 til Kjeilesundet skal opparbeidast med gang- og sykkelveg og vera ferdigbygd før igangsettingsløyve på tiltak i planområdet kan gjevast eller er sikra opparbeidd.