

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
160/20	Formannskapet	PS	03.12.2020
116/20	Kommunestyret	PS	10.12.2020

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	PlanID-2018001, Komnr-1264, HistSak-20/4954	18/875

Godkjenning av planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001

Vedlegg

Uttale frå formannskapet i Austrheim kommune etter synfaring i Heiane-feltet den 24.09.2020

Kart 101582_GH01_A

Kart 101582_GH02_A

Kart 101582_GH03_A

Kart 101582_GH04_A

Kart 101582_GH06_A

101582_VA-rammeplan for Heiane boligfelt Rev. B

1. Planomtale 03.11.2020

Reguleringsplan - Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn - kostnadsestimat vegalternativ

NVE si fråsegn til offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09 - Planid 2018001 - Austrheim kommune

Fylkesmannen i Vestland - førebels uttale til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Aleksander F. Midtun - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Vestland fylkeskommune - uttale om planframlegg for Planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan - Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09 - planid 2018001 -

Offentleg ettersyn - Austrheim kommune

Blomhaugane Velforening - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Helga Pedersen med fleire - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Statens vegvesen - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Gerd og Reidar Rasmusen - merknad til planendring - Heiane bustadfelt

Ester Låstad - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Naturvernforbundet - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Bergens Sjøfartsmuseum - merknad til planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn

Fiskeridirektoratet - Uttale til offentlig ettersyn av planframlegg for planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09
Referat bygdamøte

Uttale - Revidert planforslag - Heiane bustadfelt - Finnsvågen båthamn - Utviding av bustadområde B09 - Detaljregulering

3. ROS- analyse – 20.10.2020

4. Oppsummerande Merknadsskjema – 02.11.2020

6. Illustrasjonsplan 29.10.2020

Reguleringsføresegner 23.11.2020

Innspeil - vedr Heianefeltet i formannskapet 05.12.2020

Arealtabell 25.11.2020

Illustrasjonsplan 25.11.2020

Reguleringsplan 25.11.2020

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune godkjenner planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001. Reguleringsføresegner er datert den 23.11.2020. ROS-analyse er datert den 31. oktober 2020. Plankart er datert den 25. november 2020. Planomtale og GH-karta til revidert *VA-rammeplan* er datert den 03.11.20. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-12.

Før godkjenning av vegframføring til bustadområde B09 skal kommunen i samsvar med naturmangfaldslova kartleggja aurebestanden i vassdraget som vert påverka av alternativ 2. For dette temaet er kunnskapsgrunnlaget slik kommunestyret ser det, ikkje i samsvar med lovkravet. Om kartlegginga syner større negative konsekvensar for bestanden og det potensialet elva har for bestandsoppbygging, skal alternativ 1 veljast.

Formannskapet - 160/20 - 03.12.2020

FS - behandling:

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka:

Har vore eit grundig arbeid over lang tid. Har ikkje kunna gjennomføre folkemøte i år, men det har vore tidlegare i saka, og har elles hatt god dialog rundt planen.

Formannskapet som styringsgruppe har gitt innspel og rådmannen har teke dette med i planarbeidet. Dette er ei endring på ein eldre plan, då den var laga var byggegrensa mot fylkesveg 10 meter, men denne grensa har allereie i mange år vore 30 meter, og det er det ein har måtte forhalda seg til. No har ein likevel lagt byggegrensa utanom husa som ligg mot vegen. Det blir utbygging i "toppen" av feltet og fortetting elles, kan bli 30 nye bueningar. Det har vore sterke føringar frå Fylkesmannen når det gjeld elva, og vegtilkomsten må sikrast i høve til ekstremver. Behov i området skal vere dekka for dei neste 10 åra med denne planen.

Per Lerøy (Ap) sa at det er ikkje alltid enkelt å forstå krava til Statens Vegvesen. Formannskapet meiner at ein kan innsnevra passasje forbi Kuneset og ha møteplassar på kvar side, men slikt tar ikkje Statens Vegvesen hensyn til. Handboka N100 burde ein sjå på som ein rettleiar og ikkje ein kravspesifikasjon med absolutte krav, spesielt når det gjeld utbetring av vegar. Dette er eit rett strekk

og ein kan etablere møteplassar.

Helge Dyrkolbotn (KrF) sa at han er samd i problemstillinga frå ordførar, men tenkjer at om ein regulerer slik vegvesenet krev, så er det vel ikkje så stor sjans for at det blir endringar på vegen på lenge enda.

Per Lerøy (Ap) sa at vi skal nok sjå langt etter så store investeringar på vegnettet i Austrheim, men det legg band på husa som ligg der.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft sa at restriksjonane ligg der allereie før vi lager planen. Det har vore 30 meter byggegrense mot fylkesvegen og dei har måtta søkje dispensasjon for å gjere noko. Med denne reguleringsplan har vi gjort det slik at alle unntatt eit hus, ikkje treng søke om dispensasjon. Dei får ein større rett no enn tidlegare.

Per Lerøy (Ap) sa at det er positivt at vi kan legge til rette for utbygging i Heiane.

Handsaming i formannskapet:

Samrøystes for rådmannens framlegg til vedtak

FS - vedtak:

Austrheim kommune godkjenner planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001. Reguleringsføresegner er datert den 23.11.2020. ROS-analyse er datert den 31. oktober 2020. Plankart er datert den 25. november 2020. Planomtale og GH-karta til revidert VA-rammepplan er datert den 03.11.20. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret - 116/20 - 10.12.2020

KS - behandling:

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka. Det er med denne planen mogleg å bygga ut med kring tretti bustader i feltet, over ein tiårsperiode eller tilsvarande. Etter innspel frå formannskapet er vegløyninga no flytta til austsida av feltet, og denne vegløyninga gjer at tomtane kan verta dyrare. Elles tek ein no i bruk eit areal i feltet som tomt til hus, og brukar heller desse midlane til å oppgradera eksisterande leikeplass/fotballbane til betre kvalitet.

Jan Nordø, Bygdelista, sa at han utgangspunktet hadde tenkt å gå for alternativet som er rimelegare, med veg inne i det eksisterande feltet. Spør korleis denne ekstrakostnaden skal dekkast inn. Når det gjeld det andre vegalternativet på austsida av feltet er dette i konflikt med elva, der er det ikkje kartlagt noko om aurebestanden. Nordø sa vidare at han ikkje veit noko om kor mykje aure det er i elva, men dette er i alle fall ikkje kartlagt. Ber om at det vert gjort ei biologisk kartlegging av aure, utbygginga kan ta livet av ein aurestamme, og konsulentfirmaet Abo som kommunen har brukt peikar på at dette er problematisk.

Nordø la fram dette framlegget til vedtak:

Før godkjenning av vegframføring til bustadområde B09 skal kommunen i samsvar med naturmangfaldslova kartleggja aurebestanden i vassdraget som vert påverka av alternativ 2. For dette temaet er kunnskapsgrunnlaget slik kommunestyret ser det, ikkje i samsvar med lovkravet. Om kartlegginga syner større negative konsekvensar for bestanden og det potensialet elva har for

bestandsoppbygging, skal alternativ 1 veljast.

Reidar Øksnes (Sp) spurte om det i planen er lagt opp til sanering av innkjøringar (dette er for fylkesveg 568 Sævrøyvegen), ved å ta inn fleire innkjøringar slik som tidlegare planlagt. Avdelingsleiar Asbjørn Toft svara at ein har sanert ei innkjøring i dette planutkastet. Det er vanskeleg å ta fleire innkjøringar på grunn av høgdeforskjellar i dette området, men ein har fått rydda opp og sikra siktsone.

Hardy Pedersen (Ap) sa at når årsdøgntrafikken (ÅDT) på fylkesveg 568 er 650 bilar, så er denne vegen heilt klart for smal. Når det gjeld fisk i elva så var det fisk der då eg var guttunge, men har ikkje sett noko der no. Elveløpet er endra på i samband med vassleidning, trur ikkje det er mykje fisk der no, men tør ikkje seia sikkert. Løysinga med veg på austsida av feltet er betre trafikkmessig for dei som bur der no, og dei som kjem i nye bustader.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft sa at det er mogleg å kultivera ei elv for å få tilbake ein aurebestand som ikkje er der lengre. Har ikkje sett aure der, det er trist at dette er vekke.

Jan Nordø (Bygdelista) sa at det skal vera fisk lengre oppe i vassdraget, men det kan vera lite akkurat her. Bør ikkje øydelegga med å bygga ein veg som øydelegg for aurebestanden. Er også oter i området, som ein bør ta vare på.

Hardy Pedersen tok (på dette tidspunktet i møtet) opp om det skal vurderast om han er ugild/inhabil i denne saka, sidan familien eig bustad der.

Kommunalsjef Thomas Lindås sa at dersom planen kan forringa verdien på eigedommen til familiemedlemmer, så gjer det Pedersen til part i saka, slik at han vert ugild. Berre det at det vert diskutert, er grunnlag nok for å seia at han er ugild.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft sa at praksisen er at den som bur innanfor planområdet bør seia seg ugilde, då dei elles kan seiast ugilde i etterkant, til dømes kan ein seia at planen har auka verdien av eigedommar gjennom høgare utnytting eller liknande.

Reidar Øksnes (Sp) viste til andre tilsvarende saker der representantar vart erklært som ugilde.

Representanten Monika Thorpe (Ap) bur innanfor planområdet, og diskusjonen gjeld også henne.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at ein bør erklæra Hardy Pedersen og Monika Thorpe som ugilde, slik at det ikkje vert spørsmål i etterkant.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft sa at sidan desse har klagerett, er dei å rekna som partar i saka.

Jan Nordø (Bygdelista) sa at han synest det er strengt om standarden er slik at dei som er part i saka er ugilde. Det er vanskelege å driva politikk i ein liten kommune dersom dette skal vera grensa.

Det vart røysta over ugildskap.

Monika Thorpe (Ap) er ugild, vedteke med 14 mot 1 røyst (Jan Nordø, Bygdelista)

Hardy Pedersen (Ap) er ugild, vedteke med 14 mot 1 røyst (Jan Nordø, Bygdelista)

Saka vart diskutert vidare utan desse to representantane.

Reidar Ulvøy (Ap) sa at ein ikkje treng å øydelegga for auren med dette reguleringsplanframlegget.

Jan Nordø (Bygdelista) sa at denne elva er kartlagt i frilufsplanen, og dess viktigare er det å få til ei løysing for denne.

Bjørn Inge Håland Dyrkolbotn (Sp) sa at han følgjer Nordø på mykje av argumentasjonen, men i eit felt med born er det trafikktryggleiken som er viktigast. Elva kan ein gjera ting for, men ikkje vegen om den først er lagt inn i feltet.

Handsaming i kommunestyret:

Framlegget frå formannskapet vart sett opp mot framlegget frå Jan Nordø (Bygdelista).

Formannskapet sitt framlegg vedteke med 14 mot 1 røyst Jan Nordø (Bygdelista).

KS - vedtak:

Austrheim kommune godkjenner planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001. Reguleringsføresegner er datert den 23.11.2020. ROS-analyse er datert den 31. oktober 2020. Plankart er datert den 25. november 2020. Planomtale og GH-karta til revidert VA-rammeplan er datert den 03.11.20. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i

saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-12.

Saksopplysninger:

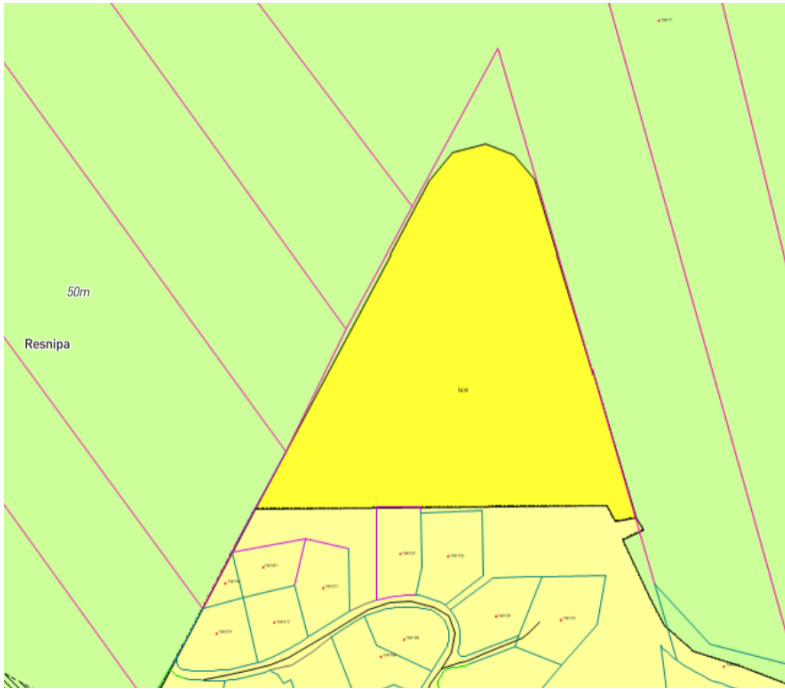
Austrheim kommune har no motteke oppdatert plandokument frå planleggingsfirma ABO Plan & Arkitektur AS. Reguleringsføresegner er datert den 23.11.2020. ROS-analyse er datert den 31. oktober 2020. Plankart er datert den 25. november 2020, det vert ettersendt før formannskapsmøtet den 3. desember 2020. Planomtale og GH-karta til revidert VA-rammeplan er datert den 03.11.20. VA-planen og karta skildrar på ein oversiktleg måte vassforsyninga i området og den kommunale avløpsløyisinga, men og den nye tilkomstvegen til felt B09. Vegteikninga C001 er datert den 27.04.2020, den viser korleis veganlegget med fortau og busslomer skal kunne byggjast ut langs fylkesvegen mot Fedje.

Det vert planlagt for omlag 30 nye bustadeiningar i planområdet, det vert og ei utviding av Finnsvågen båthamn med ca. 15 båtplassar. Ny framtidretta infrastruktur med fortau langs fylkesvegen, men og internt vegnett i bustadfeltet der det er naudsynt vert og regulert på plass.

Kommunestyret vedtok den 15.12.2016 **Planstrategi for Austrheim kommune 2016-2020**. I denne står det at reguleringsplanar skal på plass i område der Austrheim kommune har eigarskap og interesse for at positiv utvikling og tiltak skjer. I planstrategien er **Planendring for Heiane bustadfelt med utviding med område B09** med **Reguleringsplan for Finnsvågen båthamn**, planid. 1996002 grensar til dette planområdet. Austrheim kommune eig areal der det er badeplass og båtopptrekk her, men og to båtplassar. Det var naturleg å planleggja desse to områda samstundes i ein ny felles reguleringsplan for å sjå på dette området i ein heilskap. Reguleringsplanen for Finnsvågen båthamn vart godkjent den 26.06.1996. Reguleringsplan for Heiane bustadfelt vart godkjent den 13.02.1982.

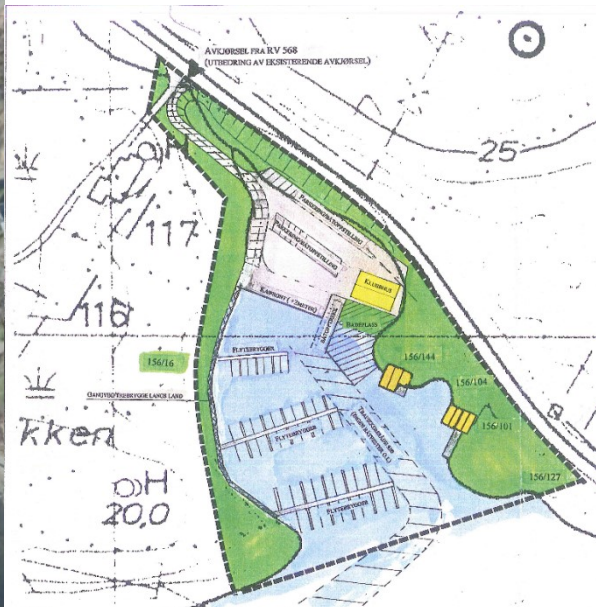
Kommunestyret i Austrheim vedtok den 13.12.2018 igangsetting av Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09. Planoppstart vart varsla på vanleg måte på heimeside og annonse i lokalavis. Offentlege instansar og private partar i planområdet vart tilskrive. Merknadar vart handsama i samband med at formannskapet la planforslaget ut på offentleg ettersyn.

Kommuneplanen sin arealdel med bustadområde B09 vart godkjent i kommunestyret den 11.04.2019. Område B09 som då kom inn som bustadområde er på omlag 20 dekar. Planområdet er difor no i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.



Område B09 i nord er med i kommuneplanen sin arealdel (godkjent den 11.04.2019)

Det vart arrangert folkemøtet **den 4. juni 2019** på samfunnshuset i Austrheim kommune om planarbeidet. Det vert skrive referat frå møtet, om lag 45 personar deltok her. Folkemøte som var planlagt vår og haust 2020 vart avlyst.



Det vart gjennomført ei arkeologiske registrering den 30.09.2019 i planområdet. Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne med høg verneverdi i det aktuelle området. Det vart gjennomført ei kostnadsvurdering av to vegalternativ som tilkomst til nytt bustadfelt B09 i Heiane. Den er datert den 14.09.2020 og vart sendt ut til formannskapsmøtet den 24.09.2020 (vedlagt).

Austrheim kommune sitt formannskap vedtok i møte den 07.05.2020, i sak 065/20 å senda planframlegg for **Planendring for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001** ut på offentlig ettersyn. Høyringsfristen vart sett til 1. august 2020. Det kom inn 4 merknadar frå private og 7 merknadar frå offentlege instansar. Austrheim kommune har kommentert kvar merknad på vanleg måte og vurdert desse grundig. Det har og planfirmaet ABO plan & arkitektur AS gjort i vedlagt MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLARS KOMMENTAR TIL MERKNADER OG UTTALELSER, det er datert den 02.11.2020.

Merknadar frå offentlege instansar:

1.Statens vegvesen sin merknad er datert den 17.07.2020 Statens vegvesen skriv mellom anna følgjande: *Reguleringsplanen omfattar i stor grad areal som alt er utbygd. Bustadfeltet skal fortettast og utvidast. Nye bustader kjem i eit område med gangavstand til butikk og relativt kort avstand til skule og andre viktige funksjonar. Vi har ikkje merknadar til planen ut frå Statens vegvesen sitt sektoransvar for veg og vegtrafikk.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til orientering og er glad for at Statens vegvesen er nøgd med planframlegget. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

2.Fiskeridirektoratet sin merknad er datert den 25.06.2020 : Dei skriv mellom anna følgjande: *I planomtalen er låssettingsplassen Breidvik omtalt. Denne låssettingsplassen strekkjer seg delvis inn i planområdet, og er i kommuneplanen sin arealdel sett av til føremål fiske. Vi har ikkje nyare data om bruken av låssettingsplassen, og kan ikkje sjå at det er problematisk at planområdet overlappar litt med låssettingsplassen i dette tilfellet. Vi har dermed ikkje merknadar til planframlegg for planendring.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til orientering og er glad for at Fiskeridirektoratet er nøgd med planframlegget. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

3a.Fylkesmannen i Vestland sin merknad er datert den 10.08.2020. Han skriv mellom anna følgjande (korta ned ein del):

Fylkesmannen har fleire merknadar til planframlegget som kan vere i strid med statlege interesser. Vi viser også til at NVE ikkje har fått planforslaget til offentlig ettersyn, og at Fylkesmannen si samordningsrolle tilseier at vi

ikkje kan ferdigstille saka før NVE også har hatt høve til å uttale seg til planen.

Fylkesmannen si vurdering er at planen er uklar temaet leike- og uteopphaldsareal. Det er stilt rekkjefølgjekrav til opparbeiding av leikeareal jf. føresegn 5.2.1, men det er uklart kva som skal opparbeidast. Det er i føresegn 3.1.1 sett krav til kvalitet på leikeareal. Det er uklart for oss om området som er sett av i gjeldande plan er vurdert som stort nok, med gode nok eigenskapar for heile feltet. Føresegna må vere klarare på kva som må opparbeidast i leikearealet.

Det er i føresegn 3.3.1 sett av blågrøn struktur (felt GF) som kan nyttast til offentleg rekreasjon-/leik og friluftaktivitetsområde. Det er ikkje samsvar mellom kart, føresegn og planskildring på dette området.

Det er registrert blautbotn i deler av planområdet. Det betyr mellom anna at vi er kritisk til nye naust i BUN1. Vi er også kritisk til dette området utifrå eit strandsone og landskapsperspektiv, då nye naust her ser ut til å krevje ein del terrenginngrep. Fylkesmannen si vurdering er at BUN1 ikkje bør omfatte meir enn området med eksisterande naust og det må leggjast inn føresegn om at det i området ikkje vert opnar for nye naust eller nye tiltak i sjø.

Bustadformål i BFS2 går heilt ned til sjøen og området med blautbotn. Fylkesmannen meiner bustadformålet må trekkast vekk ifrå sjø og erstattast av eit grøntformål og det må leggjast inn ei byggegrense mot sjø.

Plan og bygningslova § 4-3 krev at alle risiko- og sårbarheitstilhøve (inklusive endringar som følgje av tiltenkt ny arealbruk) av tyding for om arealet er eigna til utbyggingsfremål skal visast.

Risiko/sårbarheit skal vere avdekt fullt ut på detaljreguleringsplansnivå. Det er ikkje høve til å skyve dette til byggesakshandsaminga. ROS-analysen omtaler kvikkleire som ein mogeleg risiko. Etter det vi kan sjå er dette temaet ikkje fullt ut belyst i planarbeidet og nokon vurderingar ser ut til å vere utsett til byggesak.

Konklusjon

Fylkesmannen har vesentlege merknadar til handtering av leike- og uteopphaldsareal i planen. Dette gjeld i særleg grad fellesareala. Vi meiner det er særleg viktig at planen sikrar at det vert opparbeida gode felles leike- og uteopphaldsareal for bebuarane. Det må gå klart fram av plankartet kva som er felles leike- og uteopphaldsareal..

I strandsona meiner vi at det må sikrast at det ikkje kjem nye tiltak i området BUN1. Det må også leggjast inn eit grøntområde mellom bustad og sjøen i BFS2 og byggegrense mot sjø bør ligge i formålsgrensa til BFS2.

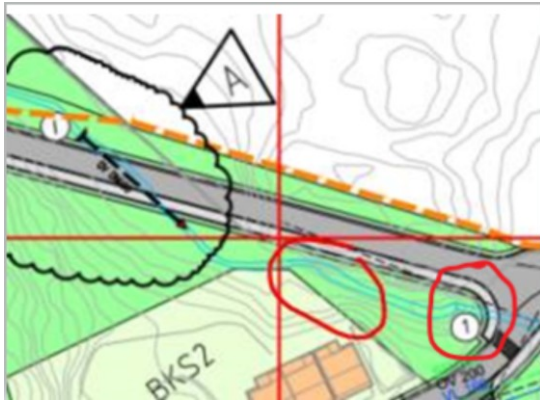
3b.Fylkesmannen i Vestland: Den 18.11.2020 sendte Fylkesmannen i Vestland følgjande uttale til det reviderte planforslag for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn:

Vi viser til e-post frå kommunen av 11.11.2020 med revidert planforslag for reguleringsplan for Heiane bustadfelt - Finnevågen båthamn. Vi viser også til vår foreløpige uttale til offentleg ettersyn datert 10.08.2020.

Fylkesmannen hadde merknader til handtering av leike- og uteopphaldsareal, grønstruktur, strandsone, naturmangfald og risiko og sårbarheit. Vi set pris på at kommunen har følgd opp våre merknader på ein god måte.

Det er, etter at saka var til offentleg ettersyn gjort endringar i vegsystemet i planforslaget. Den nye vegen er ikkje naudsynt, sjølv om det er ein fordel at det køyrer færre bilar forbi leikeplassen. Fylkesmannen si vurdering er at endringane er uheldig for vassdrag og for planen sin bustadsosiale profil. For å bøte på dei negative verknadene for vassdraget er det viktig å sikre fisken si frie vandring, jf. lakse- og innlandsfisklova § 7 og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Vidare må ein sikre lovbunden bevaring av kantvegetasjon (jf. vassressurslova § 11) og unngå avrenning frå vegen både i

anleggsperioden og i driftsfasen. Det blir ei ny bekketryssing og den må utformast slik at fisk kan vandre gjennom. Bru er i utgangspunktet den beste løysinga og kommunen bør vurdere dette. Det er også mogleg å få ei god løysing med stor kulvert med open botn, og aller helst så stor at ein ikkje rører dagens bekkeløp. Kulverten bør uansett ikkje smale inn løpet, grunna flaum og liknande. Det må innarbeidast føresegn i planen for å sikre dette. Det er viktig at fyllingsfoten til vegen ikkje kjem i kontakt med vassdraget og at det vert lagt til rette for stor nok grøn sone mellom veg og vassdrag. Etter det vi kan sjå vil vegen kome uheldig nært vassdraget på to plasser:



I desse områda bør vegen trekkast lengre vekk frå vassdraget. Ved å ikkje røre bekket, og ha ei tilstrekkeleg stor grøn sone mellom bekk og veg, bør ikkje tiltaket ha for stor negativ effekt på vassdraget i driftsfasen. I anleggsfasen må det settast krav om tiltak for å hindre avrenning. Dette er forsøkt gjort i føresegn pkt. 2.9. I denne føresegna må ein endre «bør» til «skal». Det å få tilstrekkeleg avstand til vassdraget, og ikkje røre vegetasjonssona under anleggsfasen vil også vere gode avbøtande tiltak. Fylkesmannen meiner difor at mellombels rigg- og anleggsområde bør flyttast slik at kantvegetasjon ikkje vert råka.

Fylkesmannen ber om at planen vert retta opp i tråd med våre merknader.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til etterretning. Plassering av tilkomstvegen til bustadfelt B09 og mellombels rigg- og anleggsområde er no endra på plankartet slik Fylkesmannen ba om at Austrheim kommune skulle gjera. Føresegna er og endra slik Fylkesmannen ba om i merknad 3b. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

4.Hordaland fylkeskommune sin merknad er datert den 05.08.2020. Dei skriv mellom anna følgjande:

Utbygging av fortau langs Sævrøyvegen og Blomhaugane vil gi eit samanhengande gang- og sykkelvegnett som gjer det enklare og tryggare for alle bebuarane i området å kome seg til viktige funksjonar utan å måtte nytte bilen. Tilrettelegging for mjuke trafikantar er eit viktig folkehelseiltak. Snarveggar mellom hus og sentrale vegar er viktig i eit bustadområde. Vi meiner dette er sikra gjennom føresegn 3.1.1 og illustrasjonar i plankart.

Når det gjeld parkering ber vi dykk om å leggje til ei føresegn som set krav til ein minimum del parkeringsplassar skal vere lagt til rette for lading av elbil. I tillegg oppmodar vi om å sette krav om at parkeringsanlegget med elektrisk og teknisk anlegg skal vere utforma slik at ein på sikt med enkle middel kan legge til rette for at inntil 100% av parkeringsplassane har infrastruktur for lading av elbil. Å gjere denne type tiltak i byggefasen er kostnadseffektivt samanlikna å gjere endringar seinare.

Nybygging bidreg med ein vesentleg del av samla utslepp av klimagassar. Vi saknar at det er lagt inn

føringar for materialbruk i reguleringsplanen og oppmodar om at ein legg inn ei føresegn på dette tema. Som følgje av klimaendringane må vi vente fleire episodar med stor nedbør på kort tid. Dette gjer at ein i alle nye byggeområde må ta spesielt omsyn til god handtering av overvatn. Vi legg til grunn at dette er eit prinsipp i VA rammeplanen som er rettleiande for vidare prosjektering og nye tiltak.

Vegfagleg

I 2019 hadde Statens vegvesen dialog med Austrheim kommune om vegstandard på fylkesveg 568 Sævrøyvegen. I e-post til kommunen 25.11.2019 skreiv Vegvesenet:

I følgje berekna ÅDT jf. vegkart.no så er ÅDT her 650. Framskreven ÅDT om 20 år er 1000. Vi vurderer det derfor slik at det ikkje er framtidsretta å regulere einfeltsveg her. Vi meiner de må regulere for tofeltsveg. De kan til dømes velge den smalaste som tilsvarar Sa2 som har to køyrefelt på 2,75 m kvar, med skulder på kvar side på 0,25 m. I tillegg kan det etablerast fortau dersom farten er under 60 km/t.» Vegvesenet rådde til at dette vart utgreidd i planarbeidet.

Etter 1. januar 2020 har fylkeskommunen overtatt vegforvaltarrolla, og vi gir uttale til planforslaget med vår nye rolle.

Heiane bustadfelt har tilkomst til to fylkesvegar og ligg nord for fylkesveg 568 Sævrøyvegen. Det er regulert gangtilkomst til fylkesveg 568 Sævrøyvegen og køyretilkomst til fylkesveg 565 Austrheimsvegen. Det er berre fylkesveg 568 som inngår i reguleringsplanen. Fylkesvegen er tatt med i planområdet fordi kommunen ynskja å sjå på samanhengen mellom bustadområdet og tilkomst til sjø på sørsida av fylkesvegen. Det er tidlegare regulert og bygd gang- og sykkelveg langs fylkesveg 565 Austrheimsvegen, mellom anna for å sikre skulevegen. Gjennom internt vegnett er tilkomsten via kommunal veg Blomhaugane til fylkesveg 565 Austrheimsvegen i kryss som ligg nord for rundkøyringa som er krysset mellom fylkesveg 568 og 565.

Merknader til planforslaget:

Det er positivt at det er regulert for tofeltsveg med fortau fordi ein då har areal til å bygge dette dersom det vert auka trafikk utover denne strekninga. Fylkeskommunen vil ikkje stille rekkefølgjekrav til opparbeiding av tofeltsveg til dette planarbeidet.

Fylkeskommunen som vegstyresmakt har merknader til konkrete løysingar i planen som vi ønskjer skal endrast før planen vert endeleg vedteke. Vi vel å ikkje ha motsegn til reguleringsplanen ettersom vi har god dialog med Austrheim kommune, og tru på at dette kan løysast utan.

Planforslaget har noko mangelfulle løysingar for trafikktryggleik, særleg knytt til busslommene. Vi har difor merknader til utforming av busslomme, kryssingspunkt og avkøyrslar. Og vi rår til at det vert sett av eit større areal for midlertidig rigg og anleggsområde ved brua søraust i planområdet for å sikre at det er plass til å bygge det som er regulert.

Oppsummering

Vestland fylkeskommune har merknadar til planforslaget på tema ladeløysingar og materialbruk, rettingar i høve busslomme, avkøyrslar og riggområde, samt merknad om generelle omsyn til kulturminne. Vi ber om at våre merknadar vert teke med i det vidare arbeidet.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har i hovudsak retta opp det som Vestland fylkeskommune hadde merknad på i planforslaget. Austrheim kommune tek elles merknaden til orientering. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sin merknad er datert den 27.08.2020. Dei skriv følgjande:

Lausmasekartet til NGU syner at det i den nordaustre delen av planområdet kan vere tynt dekke av marine avsetningar. Dette er nemnd i ROS analysen, og at bygging av ny veg i teorien kan utløyse initial skred/lokal utgliding. Det vert rådd til ei føresegn med krav om at geoteknisk utgreiing skal leggest ved søknaden ved alle søknadsplichtige tiltak etter PBL i terreng brattare en 1:2 innanfor område med tynn marin avsetning.

*NVE meiner at ROS analysen må ta stilling til om det er reell fare for område-skred av kvikkleire på ein meir eintydig måte enn kva som er tilfelle no. NGU sitt lausmasekart er utarbeidd med låg oppløysing. Det er difor usikker kvar grensa går mellom areal med potensiale for marin leire og anna areal. Ut frå ortofoto kan det sjå ut som om områda ned mot sjøen berre har tynt lausmassedekke med ein del fjell i dagen. Større område-skred av kvikkleire ved inngrep i marine avsetningar i dei flate områda lenger nordaust vil i så fall vere lite sannsynleg. Som nemnd over meiner vi at de må syte for at det vert gjort ei konkret vurdering av fare for område-skred av kvikkleire, og konkludere eintydig på spørsmålet før planen vert slutthandsama. Vi rår til at prosedyren kap. 4.5 i NVE rettleiar 7/2014 **Sikkerhet mot kvikkleireskred** vert nytta så langt som naudsynt for å avklare skredfaren. Så vil det alltid vere naudsynt å krevje at fagkyndige vurderer om skjeringar i byggegroper og langs vegar har den naudsynt stabilitet anten det er i lausmassar eller i fjell.*

Så langt vi kan sjå legg ikkje reguleringsplanen opp til utfyllingar og inngrep i lausmassar i strandsona.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Me legg ikkje opp til i reguleringsplanen å ha utfyllingar og inngrep i lausmassar i strandsona. Tilkomstvegen vert flytta lenger aust og bygd i hovudsak på fast fjell og over elva på ein flate i terrenget. Statens vegvesen sine fagkyndige vil vurdere om skjeringar i byggegroper og langs fylkesveg har den naudsynt stabilitet anten det er i lausmassar eller i fjell ved ei utbygging der. Austrheim kommune har elles som kommentar at me tek merknaden til etterretning. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

6. Formannskapet i Austrheim kommune uttalte etter synfaring i Heiane-feltet den 24.09.2020 følgjande:

*Formannskapet meiner at ein skal følgja planane frå 1980-talet for vegframføring. Formannskapet går dermed inn for ABO Plan og Arkitektur sitt vegalternativ 2, som er kostnadsrekna til 4,5 millionar kroner. Formannskapet meiner at dette er det mest framtidretta alternativet og i tråd med at kommunen er ein **Trafikksikker kommune**. Dette alternativet vil gi den beste løysinga for innbyggjarane i Heiane-feltet. Formannskapet rår til at ein startar bygginga av denne vegen så snart som mogeleg.*

Når det gjeld Fv-568 forbi Kuneset, vil formannskapet at ein vurderer ei innsnevring av køyrebana, samt etablering av opphøgd gangfelt og fleire fartsdumpar på strekninga. Fartsgrensa på denne strekninga bør setjast til 30 eller 40 km i timen. Det må etablerast gode møteplassar på begge sider av Kuneset og gangveg frå Tresbakken via båthamna i Finnsvågen til Heiane-feltet.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har som kommentar at me tek merknaden til etterretning når det gjeld vegtilkomst til bustadområdet B09. Austrheim kommune viser elles til krav frå Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune om korleis fylkesveg

568 skulle planleggjast, desse krava følgd opp i planarbeidet. Det er mogelege etter planen å etablere ein ikkje universell gangveg frå Tresbakken via båthamna i Finnsvågen til Heiane-feltet. Etablering av fartsdumpar og opphøgd gangfelt kan gjerast uavhengig av dette reguleringsplanarbeidet. Dette er tiltak som vert gjort etter veglova, og ikkje etter plan- og bygningslova. Det same gjeld fastsetjing av fartsgrense. Fylkesvegen er elles planlagt med to køyrefelt, det er planlagt to busslommer her og.

7. Bergens Sjøfartsmuseum sin merknad er datert den 10.08.2020. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Finnsvågen båthamn i Austrheim kommune som kan bli direkte råka av reguleringa. Museet har ingen andre merknader til reguleringa.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune tek merknaden til orientering. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

Merknadar frå private instansar:

1. Aleksander F. Midtun skriv i sin merknad den 06.08.2020 mellom anna følgjande:

I forbindelse med overnevnte planendring ser jeg at min naustetomt i strandsonen med gårds/bruksnummer – 156/104, ikke er tegnet inn med et potensielt naust.

Det er i dag bygge naust på begge de tilstøtende eiendommer. Selv om det pr. dags dato ikke foreligger en søknad fra meg eller tidligere eier om å bygge naust. Må jeg bemerke at jeg har ervervet meg tomten med plan om å på sikt kunne søke og nyte arealet til et slikt formål.

I overnevnte plan virker det tilsynelatende til at store deler av arealet jeg eier i strandsonen eksproprieres, noe jeg selvsagt vil bemerke. Ved å minske tomten og legge hovedvei nærmere, vil det ikke være mulig for meg i framtiden og bruke det resterende arealet til noe formål. Har fritidsbolig/ hytte under samme gårds/bruksnummer som uten nevnte tomt ved sjøen vil tape sin verdi betraktelig både i nytte og økonomisk.

Imøteser et tilsvar fra kommunen i forhold til hva jeg som innbygger i kommunen har av rettigheter og om det foreligger en ordning der jeg faktisk vil bli kompensert for eventuelt tap. Dette enten i form av nytt areal i strandsonen egnet til samme formål eller økonomisk kompensasjon.

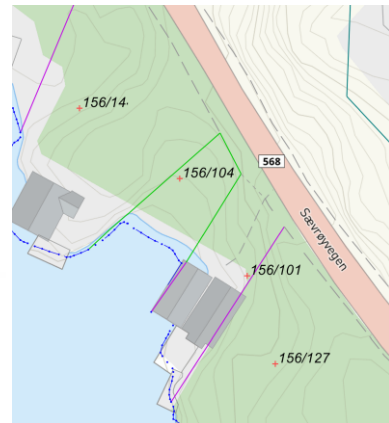
Han har lagt ved kart som viser området som han tek opp her:



Båthamna i Finnsvågen



Plankart av reguleringsplan frå 1996



Eigedom gbnr. 156/104

Midtuns tomt er merka på kartet over med X

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har som kommentar at eigar overtok/kjøpte denne eigedomen den 14.10.2016. Denne eigedomen og området her har vore regulert som grønt naturområde frå den tid reguleringsplanen for Finnsvågen småbåthamn vart godkjent i 1996. Fylkesmannen ville hatt motsegn om kommunen la inn fleire naust her. Statens vegevesen eller Vestland fylkeskommune ville heller ikkje godteke dette, då dette ville kome i strid med fylkesvegen som no vert regulert med fyllingsfot, fortau og to køyrefelt. Austrheim kommune tek elles merknaden til Midtun til orientering. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

2. Naturvernforbundet Nordhordland sin merknad er datert den 14.07.2020. Dei skriv følgjande: *Naturvernforbundet Nordhordland støttar rådmannen sitt framlegg til vegframføring i Heiane bustadfelt. Vegframføring i elva på austsida av bustadfeltet slik det er diskutert frå politisk hald, vil vera ei stort naturinngrep og eit trugsmål mot raudlista arter, m.a. oter og sjøaure, som begge er observert i elva. Utbygging i elva kan dessutan føra til flaumproblem i eit område nytta til beite. Naturvernforbundet Nordhordland vil gjera merksam på at elvedraget innover frå Heiane er kartlagd som eit viktig regionalt friluftsområde. Også av den grunn bør vegframføringa skje slik rådmannen har gjort framlegg om.*

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har som kommentar at formannskapet har bedd om at tilkomstvegen til område B09 vert lagt på austsida av elva. Formannskapet meiner at dette er det mest framtidretta alternativet og i tråd med at kommunen er ein **Trafikksikker kommune**. Dette alternativet vil gi den beste løysinga for innbyggjarane i Heiane-feltet, meiner formannskapet. Formannskapet er styringsgruppe for planarbeidet. Planfirmaet ABO har laga ein VA-rammeplan som viser at det er mogeleg å byggja ein tilkomstveg her som tek omsyn til flomfare og situasjonar med ekstremnedbør. Tilkomstvegen vert planlagt med ei grøn sone mellom seg og elva, vil verta planlagt i samsavr med krav frå Fylkesmannen i Vestland sitt merknadskriv 3b, det er datert den 18.11.2020. Austrheim kommune tek merknaden til Naturvernforbundet Nordhordland til orientering. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

3. Esther Låstad, Reidar og Gerd Rasmussen grunneigar på gbnr. 156/155 og gbnr. 156/153 og på vegne av eigar av 156/81, Helga Pedersen skriv Hardy Pedersen, Kjell Håkon Pedersen, Sigurd Pedersen og Ellis A. Pedersen Bjørvoll ein fellesmerknad som er datert både den 20.06 og 13.07.2020. I merknaden deira tek dei først opp veghistorikken og om utbygginga i

området frå 1960-talet. Dei tek og opp farleg køyreadfærd langs fylkesvegen her, gjerne i samband med at bilførarane skal nå ferja til Fedje. Dei skriv at det er ei fartsgrense på 50 km timen ved Kuneset og forbi avkjørsle i Tresbakken. Dei meiner at med å regulere til dobbel køyrebane med fortau så vil det føra til høgare fart langs vegen her. Dei meiner og at reguleringsplanen hindrar to huseigarar å utvida husa sine, om dei vil det. Dei meiner og at anleggsarbeidet når det kjem i gong vil vera uheldig for dei som skal nå ferja til Fedje. Dei skriv at innbyggjarane på Kuneset ynskjer at det vert lagt ein ny fylkesveg utanom bustadområdet. Dei skriv at representantar for eigar på 156/81, 156/155 og 156/153 vil føreslå følgjande endringar til planen og prioritera løysingsalternativ 1 som vist under:

1. Vegen forbi Kuneset vert oppretthalde slik den er.
2. Ny veg med rundkjøring mot Rebnor/Øksnes vert laga frå ovafor Slettebakken, i svingen aust for Blomhaugane 1 og gjennom marka og bak Heiane feltet og kjem inn att på dagens veg nord for Tresbakken nesten ved Jamnhaugen/Kvitnipa.
3. Ein kan løysa ut veg frå den nye hovudvegen inn mot det nye feltet B09 i Heiane feltet.
4. Ved denne løysinga vil ein kunne arbeide fram vegen utan stopp og hindringar.
5. Dagens veg forbi Kuneset vert degradert til kommuneveg med fartsdumpar og skilta mot gjennomkjøring i begge endar.

Løysingsalternativ 2.

1. Om vegen skal gå slik den er tenkt i planen er det eit krav frå innbuarane på Kuneset at den frå rundkjøringa vert lagt litt lenger aust i starten inn på bnr 156/18 og 156/45 fram til omtrent utløpet for Kvernhuselva. Herfrå vinkles den ørlite til den passerer avkjørsle SV8 og rettes opp nordover. Dette vil redusere inngrepet for eigedommane 156/81 og 156/155 på den delen av eigdommen som kan nyttast til seinare bruk.
2. Inngrepet som er tenkt vil redusere eigedommane 156/81 og 156/155 kraftig. Ei alternativ som kompensasjon for dette kan vera at kommunen bygger ny tilkomstveg til Kuneset via bustadområdet i Blomhaugane med å forlenge SV12 til garasje for eigedom 156/153 fram til eksisterande bustad på 156/52 og 156/81 i samarbeid med eigar på 156/52 og hans utbyggingsplanar her.
5. Ein ser at uthus med bodar på eigedom 156/81 vil ryke til med vegutvidinga. Dette uthuset med bod må erstattast med ny plassering i samarbeid med eigar/representantar for eigdommen.
6. Ein ser og at det som er ein verneverdig historisk jordkjellar vil ryke med. Eigar lurar her på korleis kommunen har tenkt å ivareta og erstatte denne?
7. Det er også VA-rør for eigedommane 156/52, 156/81 og 156/153 som vert berørt om avkjørsle SV7 fortsatt skal gå der den er tenkt.

8. Det er i planen oppretta ny sti langs elva i område G8 ved gammel steinbru til avkjørsle SV7. Dette området tilhører hagen til eigedom 156/155 og 156/52. Elva vart steinsatt langs kantane frå Det den nye planen kaller BRE1 og eit stykke nedover. Det same vart gjort nedanfor den gamle steinbrua langs de ovannemnde eigedommane. Jordstykket langs desse eigedommane vart stelt, beplanta og slått av eigarane. Det som er fakta er at fisken forsvann frå elva etter at dette vart gjort. Stien kan fortsatt gå slik den ligg i dag over steinbrua og opp til hovudvegen ved avkjørsle SV6 over 156/18 og 156/45. Det er meir oversiktleg å krysse vegen her enn ved tenkte SV7. Samtidig er den også på kommunen sin eigedom og vil ikkje gå over privat område.
9. Før vegen til Øksnes kom var overnevnte sti ein farveg til fots mellom Austrheim og Rebnord. Då gjekk den over steinbrua langs elva vestsida til grensa mellom 156/17 og 18 og opp mot hovedvegen Austrheim til Årås. Frå steinbrua var det veg opp til 156/52 og 156/81. Vidare frå steinbrua fortsatte den i G8 og svinga opp der avkjørsle SV12 er vist og gje kk gjennom Blomhaugane og kom ned til Finnsvågen via klipet som vist i G7 området. Vidare enten via Tresbakken eller opp dalen og langs der vegen går mot Rebnord. Dette burde også verta ivare tatt som ein historisk gangsti vidare og opparbeidd/skilta.

Til slutt skriv dei at innkøringa til bustadområdet i Blomhaugane bør følgja den gamle reguleringsplanen frå 1980-talet, dvs. bak Varhaugen, dette vil redusera trafikken gjennom Blomhaugane.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden:

Den 24.09.2020 var formannskapet i Austrheim kommune på synfaring på Heiane. Formannskapet hadde følgjande uttale på vegframføringa fram til bustadområde B09:

Formannskapet meiner at ein skal følgja planane frå 1980-talet for vegframføring. Formannskapet går dermed inn for ABO Plan og Arkitektur sitt vegalternativ 2 som er kostnadsrekna til 4,5 millionar kroner. Formannskapet meiner at dette er det mest framtidsretta alternativet og i tråd med at kommunen er ein Trafikksikker kommune. Dette alternativet vil gi den beste løysinga for innbyggjarane i Heiane-feltet.

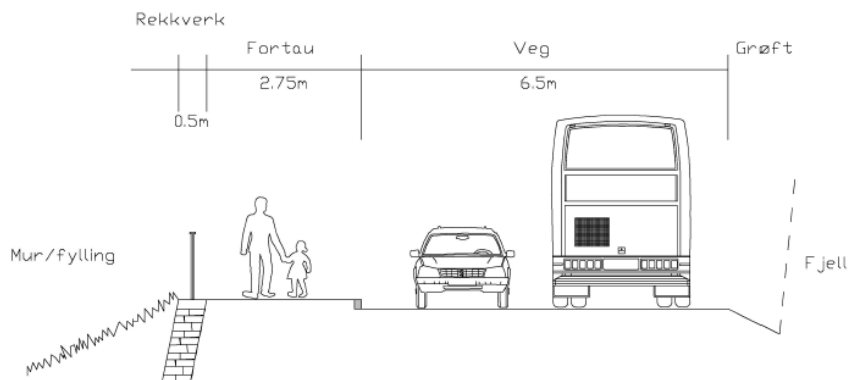
Austrheim kommune har som kommentar til fellesmerknaden at tilkomstvegen til B09 no er planlagt slik formannskapet ynskte, og i samsvar med den gamle reguleringsplanen frå 1980-talet. Dette vert ein kostbar vegløyning, men dette er eit politisk val som Fylkesmannen i sin siste merknad den 18.11.2020 kunne godta.

Austrheim kommune har elles som kommentar til fellesmerknaden at vegplanlegginga ved fylkesveg 568 er gjort i samsvar med krav frå offentlege instansar. Å etablere ein ny fylkesvegtrase er ein uaktuell løysing kostnadsmessig og heller ikkje i samsvar med kommuneplanen sin arealdel. Planleggjarfirma ABO har elles arbeidd grundig med det reguleringsmessige langs fylkesveg 568. Vegstandard og kurvatur er drøfta med Vestland fylkeskommune og Statens vegvesen. Tilbakemeldingane frå Statens vegvesen var at Austrheim kommune måtte planlegga for to køyrebaner og fortau langs fylkesvegen mot Fedje. I e-post den 25.11.2019 skriv Statens vegvesen følgjande til Austrheim kommune:

I følgje handbok N100 så kan ein bygge einfelts veg med fortau og møteplassar dersom ÅDT er 500

eller mindre. I følge berekna ÅDT jf. vegkart.no så er ÅDT her 650. Framskriven ÅDT om 20 år er 1000. Vi vurderer det derfor slik at det ikkje er framtidsretta å regulere einfeltsveg her. Vi meiner de må regulere for tofeltsveg. De kan til dømes velge den smalaste som tilsvarar **Sa2** som har to køyrefelt på 2,75 m kvar, med skulder på kvar side på 0,25 m. I tillegg kan det etablerast fortau dersom farten er under 60 km/t.

Normalprofil Fv. 568
6.5m bredde med 2 kjørefelt.



Austrheim kommune har som kommentar at på grunn av merknad og kravet frå Statens vegvesen vart fylkesveg 568 regulert etter standard Sa2, dette er den smalaste tofeltsvegen som kan regulertast. Det er lagt inn 0,5 m skulder mot grøft. Skråningsutslag kan endrast med omsyn til fjellrensk og evt. tilpassingar med murer. Forslaget har størst konsekvensar for bustadhuset på gnr. 156 bnr. 155. Elles er det ikkje særlege konsekvensar for dei som bur langs denne strekinga. Ein avkøyring vart regulert vekk i reguleringsplanen frå fylkesveg 568 for at det skulle vera tryggare å ferdast der. Denne tomten får regulert inn ny avkøyring frå bustadfeltet i Heiane. Det vert og regulert inn snarvegar og gangstiar ulike stadar for gåande i bustadfeltet. I e-post den 17.12.2019 kom det inn følgjande opplysningar frå Statens vegvesen:

Vi har hatt utplassert ein radar og fått utført telling på staden (fv 568 hp 1 m 400). Tellinga viser at høgaste døgntrafikk desse dagene er like i underkant av 650 kjt/døgn. Jamfør handbok N100 går skillet mellom 1 og 2 køyrefelt ved ÅDT 500. Vi meiner dette stadfester at det er riktig å planlegge med 2 køyrefelt. Det er mogleg at teljingar frå desember ikkje er fullt ut representativ, og fredag som har høgast trafikk, har gjerne noko meir utfartstrafikk enn ein normal dag. Vi meiner likevel dette er riktig å legge til grunn. Trafikken på ukedagane ligg stort sett over 500 kjt/døgn. Når det gjeld utforming av avkøyrslar og kryss, må det takast omsyn til at fartsnivået er i overkant av 50 km/t. 85%-fraktelen viser at farten er 55-59 km/t. Dersom det kan bli aktuelt med fartsreducerande tiltak, så er det saker som skal handsamast etter vegtrafikklova og ikkje i plansaka.

Austrheim kommune har og som kommentar at Sweco Norge AS har vurdert støy frå vegtrafikk og båthamn mot eksisterande og planlagt busetnad på Heiane. Alle støygrenser i T-1442 og TEK 17 kan tilfredsstillast fullt utan tiltak. Denne rapporten som heiter *Støyyvurdering Heiane bustadfelt, Austrheim* er datert den 09.03.2020. Ein trygg avkøyring til bustadhusa er regulert frå fylkesvegen her, det er den beste tilkomstvegen totalt sett for alle i dette store bustadområdet.

Vegstrekinga er no regulert frå rundkøyringa til og med krysset ned til Finnsvågen. Totalt 680 meter

av fylkesveg 568 er regulert innafor planområdet. Planforslaget har 6,25 m vegbreidde med 2,75 m fortau på sørsiden av vegen. Vegteikninga C001 er datert den 27.04.2020. Den viser at veganlegget kan byggjast her i samsvar med plankartet til reguleringsplanen.

Austrheim kommune har og som kommentar at om stien som er regulert langs elva nede ved fylkesvegen skal på plass så er kommunen avhengig av at grunneigar er samd i dette. Den historiske gangvegen bør kunne merkast som ein kulturhistorisk attraksjon, dette er noko som dei som har ansvaret for kulturarbeidet kan arbeida vidare med. Når det gjeld krav til erstatning, for bod eller potekjellar med meir så er det noko som vert gjort i samband med vedtak om bygging og finansiering av dette veganlegget. Kortid dette skjer er eit politisk spørsmål. Etablering av fartsdumpar og opphøgd gangfelt kan gjerast uavhengig av dette planarbeidet. Dette er tiltak som vert gjort etter veglova, og ikkje etter plan- og bygningslova. Det same gjeld fastsetjing av fartsgrense. Austrheim kommune trur at om dette veganlegget kjem på plass så vert det ei god og framtidsretta løysing for alle som bur i dette området. Austrheim kommune tek elles fellesmerknaden deira til orientering. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

4.Kjell-Åge Hansen sin merknad på vegne av Blomhaugane velforening er datert den 30.07.2020. Han skriv følgjande:

Vi ser positivt på at kommunen tilrettelegger for flere hustomter i området og har ingen kommentarer til selve utvidingen av feltet. Dette virker framtidsrettet og en utviding med ca 20 tomter nå er nok bare i et 5-10 års perspektiv. Fra planer utarbeidet på 80-tallet går det fram at det kan være aktuelt med en videre utviding i lengre tidsperspektiv. I den forbindelse er vi spesielt opptatt av veiplanleggingen i byggefeltet. Her har vi en del merknader som vi håper kommunen tar med seg i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Vi ønsker at det skal være veitilkomst langs elven til B09 slik de gamle planene fra 80-tallet har vist. Det vil føre til noe ekstra kostnader, men på sikt være en mye bedre løsning, ikke minst med tanke på en eventuell framtidig ytterligere utvidelse av byggefeltet. Vi vil gjerne kommentere en del punkt som er tatt med som planlegger sine argument:

Natur og landskapsødeleggende tiltak:

Sørsiden av området der veien bør gå , dvs ta av mot høyre i svingen ved Blomhaugane 25a er allerede sterkt opparbeidet og dyrket og det er allerede gjort flere inngrep som har endret vannføringen i elven. En vei her bør kunne legges slik at det likevel tar vare på vannføringen og kryssing av elven på en skånsom måte.

Støy til soverom:

Topografien i området er slik at det vil ligge en liten knaus som skjerming mot støy fra trafikk på soveromssiden av disse boligene.

Lekeplass/ballbane:

I de siste årene har det stadig blitt flere familier med små barn i feltet, og ved dugnad har det vært gjort et stort arbeid for å ruste opp ballbanen og området rundt denne slik at det kan være en trygg lekeplass for barn og samlingspunkt for barn og voksne. Det er mange barn som både går og sykler på disse veiene nå og en økt trafikkmengde her vil være en trussel mot trafikksikkerheten. Austrheim kommune har vært en svært aktiv kommune når det gjelder trafikksikring med gang og sykkelstier samt hjertesoner ved skole og barnehage. Vi mener derfor at det i et boligområde må tas spesielt store hensyn til trafikksikkerhet og vi

ønsker ikke en økning av trafikkmengden rundt ballbanen/lekeplassen. Det er til dels uoversiktlig sving der i dag og dersom tilkomstveien til det nye feltet legges her vil det kunne føre til større risiko for ulykker. I et boligfelt må det tas spesielt hensyn til de myke trafikantene. Vi ville også vært bekymret for anleggstrafikk med store kjøretøy i byggefasen for de nye tomtene.

Trafikksikkerhet:

Som nevnt vil hensynet til trafikksikkerhet i et boligfelt være overordnet noe mindre inngrep i naturen. I tillegg vil en veiløsning slik vi ønsker være mye mer framtidsrettet i forhold til en framtidig ytterligere utvidelse av boligfeltet.

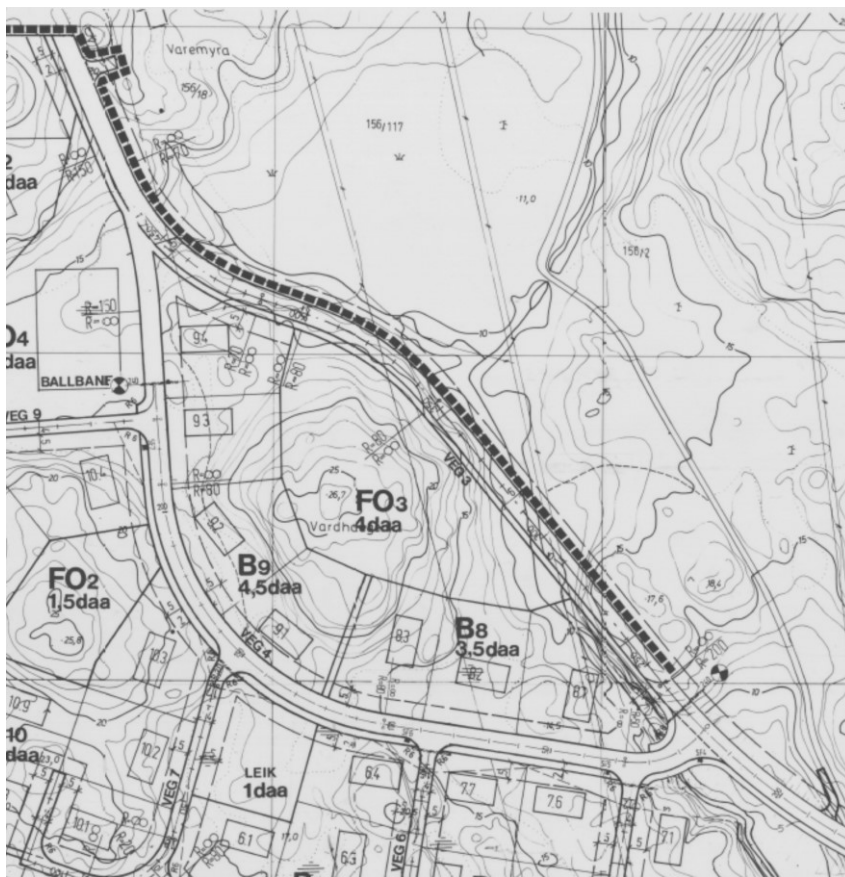
Ved å legge veien langs eleven vil en også unngå flere kryss og det vil også være et argument for trafikksikkerheten. Spesielt vil krysset ved ballbanen være en fare for trafikksikkerheten.

Vi ber kommunen tenke langsiktig og se at ved en ytterligere utviding av byggefeltet i framtiden vil dette være den beste løsningen for trafikksikkerhet i forhold til trafikkmengde og støy for hele feltet.

Austrheim kommune sin kommentar til merknaden: Austrheim kommune har som kommentar at me tek merknaden til Blomhaugane velforening til etterretning når det gjeld vegtilkomst til bustadområdet B09. Dette er og i samsvar med formannskapet sin uttale datert den 24.09.2020. Austrheim kommune viser eller til merknadskjema til ABO plan & arkitektur datert den 02.11.2020 og slutter seg til denne.

Om vegplanlegginga i bustadfeltet:

Den regulerte tilkomstvegen til bustadfeltet i nord vil vera om lag 330 meter lang frå avkjøringsstaden til der bustadfeltet B09 byrjar. Med å leggja tilkomstvegen her kan kommunen ta omsyn til naboar inne i eksisterande bustadområde. Vegtilkomst på langs elva til vert kostbar og arealkrevande, men denne løysinga er nokolunde i samsvar med reguleringsplanen frå 1982.



Tilkomstveg som vert vist på plankartet over er frå reguleringspanen frå 1982

Det er ein viss flomfare her under ekstremnedbør. Nyaste VA-rammeplanen viser dette på ein oversiktleg måte med kart over nedbørsfelt og avrenning, denne er datert 03.11.2020. Oversiktsteikning i siste VA plan viser kor ny tilkomstveg kryssar elva. Vassføringskapasiteten i røynet under tilkomstvegen må her vera stor nok i forhold til flaum under situasjonar med ekstremnedbør.

Vurdering:

Formålet med planendringa har vore å å leggja til rette for ei god utvikling av bustadområdet Heiane med utviding med bustadområde B09, og fleire båtplassar i småbåthamna i Finnsvågen. Rådmannen synes dette er gjort på ein fagleg god måte. Totalt vert det regulert inn om lag 25-30 nye bustadeiningar i planområdet. Det vert mogeleg å fortetta nokre stadar på bebygde bustadtomtar framover, men og å byggja på eksisterande hus, utan å måtte søkja om dispensasjon. Dette fordi utnyttingsgraden i denne planendringa har auka i forhold til den eldre reguleringsplanen frå 1982.

Det er Austrheim kommune som eig område B09, her kan kommunen få inntekter av sal av bustadtomtar. Det vil og kunna føra til fleire innbyggjarar i Austrheim kommune, det gir og auka inntekter, men og vekst i kommunen gjennom folketalsauke. Rådmannen ser at bustadtomtar som er lagt ut for sal i Heiane dei seinare åra er lett å selja, om prisen er rett. Nye hus som og er bygd her dei siste åra har vore lett å selja. Bustadområde B09 er elles på om lag 20 dekar. Området er sørvendt og har god utsikt og gode soltilhøve. Avhengig av kva slags hustypar ein byggjer her kan det verta om lag

10-20 nye bustadeiningar her. Rådmannen vil peika på at det er vanleg i slike bustadfelt i dag å regulera til både einebustadar, tomannsbustadar og firmannsbustadar. Dette for å få ein variert bustadstruktur for folk i alle aldersgrupper, men og i ulike prisklassar. Rådmannen meiner at det vil verta ein positiv miljøfaktor for Heiane å få fleire nye innbyggjarar i området. Rådmannen vonar at den nye tilkomstvegen som formannskapet ville ha planlagt til område B09 kan byggjast utan at totalkostnadane vert for store for potensielle utbyggjarar/tomtekjøparar.

Plan- og bygningslova seier dette om endring av reguleringsplanar:

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Rådmannen synes elles at planområdet som no vert regulert er eit fornuftig val både av praktiske og planmessige årsaker. Eksisterande område for landbruk som vart tenkt å regulera inn som landbruksområde vart teke ut etter planoppstart, dette for å unngå kostbare arkeologiske undersøkingar. Elva i Heiane-feltet er innafor plangrensa, men landbruksareala på sørsida er ikkje innafor planområdet.

Rådmannen vil peika på at i **Kommuneplanen sin samfunnsdel** som vart godkjent i 2015 står det at det er viktig å få til eit butilbod for alle, og med varierende storleik på bustadane. Fortetting i eksisterande bustadfelt er og eit uttalt mål her. I **Bustadsosial handlingsplan 2013-2020** vedteke den 18.12.2013 er dette og eit viktig tema. Her står det at det og er ei målsetting å legge til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. Personar som har vanskar med å koma inn på bustadmarknaden skal og vera ei målgruppe i arealplanlegginga her.

Det er kommunalt vatn og avløp i området, men det trengst trykkforsterking eller nytt høgdebasseng for å få vassforsyning på plass her. VA- planne viser korleis dette kan løysast. Den regulerte tilkomstvegen til feltet vil vera om lag 350 meter lang frå avkjøringsstaden til der bustadfeltet B09 byrjar. Med å leggja tilkomstvegen utanom eksisterande bustadfelt vil me ta gode omsyn til dei som alt bur her. Veggen vil få ein stigning som er i tråd med dagens krav. Rådmannen vil peike på at dette alternativet er vurdert som meir trafikksikkert enn å nytta seg av eksisterande veg som går opp til dei høgastliggjande bustadområda på Heiane.

Det er viktig at det vert sett opp eit gjerde mot elva, men og at gangvegen attmed fotballbana vert opparbeidd samstundes med at den nye tilkomstvegen vert bygd. Rådmannen synes det er positiv at det er gang- og sykkelveg til Arås barne- og ungdomsskule, Austrheim vidaregåande skule og til kommunesenteret frå Heiane. Det er og kort avstand til butikk, kyrkje, busstopp, båthamn og fine turområde frå dette bustadområdet.

Rådmannen vil og framheva at det var viktig i denne reguleringsplanen å regulera inn ein framtidsretta fylkesveg 568 med fortau på strekninga mot Fedje. På denne måten kan Austrheim kommune få regulert på plass naudsynt areal til eit framtidig veganlegg her, som er i samsvar med dagens krav. Det har vore særleg viktig i planarbeidet å kunne løysa dei trafikkale utfordringane langs denne fylkesvegen. Rådmannen synes det var naturleg at kommunen tok innspela frå Statens vegvesen på alvor, når det gjeld deira konklusjon på kva standard me skulle regulera den 680 meter lang fylkesvegen på. Med ein årsdøgntrafikk (ÅDT) (gjennomsnittstal for dagleg trafikkmengde) i dag

på 650 køyrety, og ein framskriven ÅDT om 20 år som er på 1.000 køyrety så måtte kommunen, etter rådmannen sitt syn regulera med **Sa2 vegstandard**.

Finansiering av eit slikt veganlegg, som og er trafikkisikringstiltak regionalt og lokalt er det naturleg å drøfta med vegeigar Vestland fylkeskommune. Rådmannen ser at forslaget har størst konsekvensar for bustadhuset på gnr. 156 bnr. 155, men sidan fortauet kjem på same side som huset er det mogeleg å få på plass avbøtande tiltak her. Det kan vera støyvoll eller skjerming med eit gjerde, men den nyregulerte avkøyringa til huset vil og verta tryggare for brukarane her, og føra til betre sikttilhøve for trafikkantane. Dette huset ligg om lag 3 meter høgare enn dagens veg, og på det næraste om lag 10 meter frå kant køyreveg, bustadtomten har i hovudsak uteområdet sitt på sjøsida. Fartsdempande tiltak som det er naturleg å få på plass her er fartsdumpar og skilt som regulerar farten. Dette vert styrt etter veglova, og er ikkje noko som kan regulerast reguleringsplanen her. Med å få på plass busstopp og fortau i tråd med dagens standard vil heile denne vegstrekninga langs fylkesveg 568 verta meir oversiktleg og tryggare for alle.

Rådmannen meiner og at det er formålstenleg å regulera inn fleire båtplassar i Finnsvågen, men og sikra badeplassen her og ålmenta sin bruk betre i strandsona langs fylkesveg 568. I dag er plass til om lag 50 båtar i småbåthamna her. Fleire båtplassar er viktig for folk som bur i områda omkring, og som i dag ikkje har noko tilbod. Det vil og gjera det meir attraktivt å etablera seg i Austrheim kommune. Tilgong til sjø og båtplass er viktig for mange innbyggjarar. Mogelege konflikstar mellom båtfolk og bading er omhandla i føresegna. Fysisk skjerming av badeplassen om sommaren med godt synlege og avsperrande flyteelement kan hjelpa til med det.

Rådmannen synes at *Risiko- og Sårbarheitsanalysen* datert den 31.10.2020 på ein god og oversiktleg måte viser at ingen av de uønska hendingane vert sett på som alvorlege. Rådmannen synes det har vore ein god planprosess. Den 04.06.2019 vart det halde ope folkemøte i samfunnshuset i Austrheim, der vartdet informert om planarbeidet, men det var og mogleg å kome med innspel. Det er etter folkemøtet gjennomført synfaringar i området etter invitasjon og innspel frå lag og privatpersonar i planområdet. På grunn av Korona-epidemien er det ikkje halde folkemøte i 2020. Det synes rådmannen er beklageleg, men på grunn av dette vart høyringsperioden utvida frå den lovpålagte som er minst 6 veker til 10 veker. Dette for å sikra at folk i planområdet hadde god tid til å vurdere plandokumenta og senda merknadar til planframlegget i høyringsperioden. Rådmannen sluttar seg elles til Austrheim kommune sine kommentarar til merknadane i saksutgreinga over og planfirmaet sine vurderingar av desse.

Rådmannen meiner at planendinga som no er klar til godkjenning er godt gjennomarbeidd. Reguleringsføresegner er datert den 23.11.2020. ROS-analyse er datert den 31. oktober 2020. Plankart er datert den 25. november 2020. Planomtale og GH-karta til revidert VA-rammeplan er datert den 03.11.20. Rådmannen rår etter ei samla vurdering til at **Planending for Heiane bustadfelt og reguleringsplan Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001** kan godkjennast.

Konklusjon.

Austrheim kommune godkjenner planending for Heiane bustadfelt og Finnsvågen med utviding av bustadområde B09, planid. 2018001.

