



Møtebok Formannskapet

Møtedato: 28.01.2021
Møtested: Austrheim samfunnshus - kantina
Møtetid: 10:00 - 13:00

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Per Lerøy	AP	Ordfører
Inger Lise Brekke	H	Varaordfører
Morten Sognnes	H	Medlem
Bjørn Inge Håland Dyrkolbotn	SP	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Helge Dyrkolbotn	KRF	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Rolle
Anne Dahle Austrheim	KRF	Varamedlem

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Asbjørn Nagell Toft, Bjørnar Fjellhaug, Ketil Tjore, Odd Harald Dommersnes, Thomas Lindås

Austrheim 4. februar 2021

Per Lerøy
ordfører

Ketil Tjore
møtesekretær

Saksliste

Saksnr	Tittel
009/21	Godkjenning av innkalling og saksliste
010/21	Godkjenning av møteprotokoll
011/21	Meldingar
012/21	Delegerte saker
013/21	Orienteringssak
016/21	Klage på godkjent mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005
014/21	Innføring av rentepåslag - Husbanklån
015/21	Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland, planid 2021003 - Orienteringsak og uttale
017/21	Mindre vesentleg reguleringsendring for reguleringsplan hyttefelt –H06 – Bergsvik , Planid. 2006003- Offentleg ettersyn
018/21	Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002 - Oppstart av planarbeid
019/21	Oppnemning av utval for å vurdere driftsform/vedlikehald av bygg
020/21	Oppstart av arbeid med kommunal trafikksikringsplan i Austrheim kommune
021/21	Reguleringsplan for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001 - Oppstart av planarbeid

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
009/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	21/76

Godkjenning av innkalling og sakliste

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent

Formannskapet - 009/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

I forkant av møtet vart det vurdert gildskap for Anne Dahle Austrheim (KrF), i samband med at det skal gjerast vedtak om oppstart av arbeid med reguleringsplan der ho har eigedom. Ordførar Per Lerøy orienterte om at vurderinga er at Austrheim ikkje er ugild ved oppstart, men vil vera det når planen skal godkjennast. Den same vurderinga gjeld formannskapsmedlem Morten Sognnes (H) og varaordførar Inger Lise Brekke (H), som også har eigarinteresse i areal der det i dette møtet skal gjerast vedtak om å starta reguleringsarbeid.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke

FS vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
010/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	21/76

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 14.01.2021

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå forrige møte vert godkjent

Formannskapet - 010/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke

FS vedtak:

Møteprotokoll frå forrige møte vert godkjent

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
011/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	21/76

Meldingar

Saker

Saksnummer	Tittel
011/21.1	Løyve til omdisponering av dyrka jord for oppføring av hus nr 2 på gbnr 133/8 Synnevåg i Austrheim kommune

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering

Formannskapet - 011/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka. På denne eigedommen er det tidlegare søkt frådeling, fekk ikkje løyve av Fylkesmannen (no Statsforvaltar), no er det i staden bygging av hus på garden.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) spurte om landbruksfagrådet har vore involvert i denne saka. Asbjørn Toft svara at saka er handsama av felles landbrukskontor, usikker om landbruksfagrådet har vore involvert. Saka er handsama etter dei lovene som er.

Anne Dahle Austrheim (KrF) spurte om kvifor saka er lagt opp som melding og ikkje som delegert, Asbjørn Toft svara at det like godt kunne vore ei delegert sak.

Handsaming i utvalet:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke

FS vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
012/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	21/76

Delegerte saker

Saker

Saksnummer	Tittel
009/21	Adressetildeling
219/20	Ferdigattest for bygging av ladestasjon på ferjekaien på gbnr. 160/128 Sævrøy I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket.
210/20	Ferdigattest for gangveg til naust på gbnr. 161/2 - Øksnes I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket.
209/20	Ferdigattest for verandatilbygg på gbnr. 164/31 - Krossøy I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket.
211/20	Ferdigattest til bustad på gbnr. 147/92 - Skoteneset I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket
212/20	Ferdigattest til bustad på gbnr. 147/92 - Skoteneset I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket

201/20	Ferdigattest til bustadhus på gbnr. 157/60 - Buholmen I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket.
213/20	Ferdigattest til fritidsbustad på gbnr. 157/102 - Bergsvikmarka I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket.
215/20	Ferdigattest til ladestasjon og tiltak ved ferjekaiaen på gbnr. 128/114 - Leirvåg I medhald av plan- og bygningslova § 21-10, vert det gjeve ferdigattest for heile tiltaket.
003/21	Gbnr 157/102 - Adressetildeling
204/20	Igangsettingsløyve til grunnmur, gulvdekke og topp plate til bustadhus på gbnr. 131/52 - Fønnes Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt gjeve igangsetjingsløyve til grunnmur, gulvdekke og topp plate i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 21-2 og 23-3 og naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner og reguleringsplanen for Nordre Fønnesvågen.
207/20	Løyve til arealoverføring som omsøkt frå gbnr. 137/4 og frå gbnr.137/6 til bustadeigedom gbnr. 137/27 - Njøta Austrheim kommune gjev løyve til omsøkt deling av tilleggsareal frå gbnr. 137/4 og frå gbnr. 137/6 til bebygd bustadeigedom på gbnr. 137/27 på Njøta. Areal skal samanføyast med gbnr. 137/27. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si §§ 20-1, 21-4 og 26-1.
205/20	Løyve til bygging av bustad som omsøkt på gbnr. 147/107 - Toftegård Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 samt samt

	gjeve utsleppsløyve etter forureiningslova § 11 og forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner. 2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 01.12.2020 og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker. 3. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett vatn og avløp som omsøkt på følgjande vilkår: 4. All tilkobling skal skje i kum.
222/20	Løyve til bygging av bustadhus på gbnr. 147/7 - Kvalvågen Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av bustadhus i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner. 2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 21.12.2020, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker. 3. Vilkåra i utsleppsløyvet må vera på plass før arbeidet kan startast opp.
216/20	Løyve til bygging av garasje på gbnr 128/6 - Leirvåg Det vert godkjent oppføring av garasje/reiskapshus i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4, 29-2 og 29-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
001/21	Løyve til bygging av garasjebygg på gbnr. 145/24 - Ulvøy Det vert godkjent oppføring av garasje i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4, 29-2 og 29-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med

	kommuneplanen sine føresegner.
002/21	Løyve til bygging av naust på gbnr. 166/3 - Austre Sævrøyna Det vert godkjent oppføring av naust i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4, 29-2 og 29-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
206/20	Løyve til bygging av tomannsbustad på gbnr. 147/116 - Toftegård Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av tomannsbustad i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner. 2. Avkjøringa vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 03.12.2020, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker. 3. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett som omsøkt på følgjande vilkår: 1. All tilkobling skal skje i kum.
208/20	Løyve til frådeling av landbruksareal frå gbnr. 160/3 - Rebnor Austrheim kommune gjev løyve til deling av eit 92 dekar stort areal frå landbrukseigedomen gbnr. 160/3 Rebnor. Det vert sett som vilkår at arealet vert samanføyd med landbrukseigedom gbnr. 156/4 på Hopland. Grunngeving framgår av saksutgreiing. Vedtaket har heimla i plan- og bygningslova si §§ 20-1, 21-4 og 26-1.
008/21	Løyve til omsøkt deling av to bustadtomtar frå gbnr 147/90 - Skoteneset Austrheim kommune gjev løyve til omsøkt frådeling av to bustadtomtar på gbnr. 147/90. Grunngevinga for frådelinga er at søknaden er i tråd med reguleringsplan for området, Søre Neset. Vedtaket er heimla i

	plan-og bygningslova si §§ 20-1, 21-4 og 26-1.
203/20	Løyve til omsøkt tiltak med VA og utsleppssløyve for gbnr. 133/84 - Olsneset Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt etablering av slamavskiljar og VA-ledningar, samt gjeve utsleppssløyve i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og forureiningslova § 11 samt forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5. Det vert gjeve løyve til tilkobling til kommunalt vatn som omsøkt på følgjande vilkår: 1. All tilkobling skal skje i kum. 2. Privatrettslege avtalar må tinglysast før arbeidet kan byrja.
004/21	Løyve til påbygg på bustadhus på gbnr. 156/107 - Austrheim Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av påbygg på bustadhus i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
220/20	Løyve til utlegging av flytebyggje og utfylling i sjø på gbnr. 163/2 - Langøyyna Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av flytebyggje og utfylling i sjø som omsøkt i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og veglova § 40 og 43 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner, reguleringsplanen for området og vilkår sett av Bergen havn etter havne- og farvasslova i vedtak den 23.11.2020. 2. Avkjøringa og parkeringsplass vert godkjent plassert som vist på situasjonskart motteke den 18.12.2020, og skal arbeidast opp slik at den etter dagens vegnormalar vert mest mogleg trafikksikker. Det skal vera stoppekant med mur mot sjø i tråd med krav i lovverk. 3. Parkeringsplass er regulert til offentleg parkeringsplass o_SPA og skal på ingen måte privatiserast. Flytebyggja skal ha plass til ei gjestebryggje (ein båtplass), den skal skiltast open for ålmenta slik som det er gjort her i dag. 4. Det må ikkje sprengast eller fyllast på massar i område regulert til GN3

	eller o_SVG.
006/21	Løyve til å byggje vinterhage til einebustad på gbnr. 140/27 - Leikvoll Det vert godkjent oppføring av vinterhage i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4, 29-2 og 29-4, samt naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sine føresegner.
007/21	Rammeløyve til bustad på gbnr. 132/35 - Utkilen Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar og gjeve rammeløyve for oppføring av eit bustadhus med tilhøyrande tilkomstveg, garasje/biloppstillingsplass og uteopphaldsareal. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 20-3, 21-2, 21-4, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sin arealdel. 2. Det må søkjast om igangsettingsløyve før ein kan gå i gang med arbeidet.
202/20	Rammeløyve til bustadhus og garasje på gbnr. 131/52 - Fønnes Det vert godkjent omsøkt ansvarsrett samt på vilkår gjeve rammeløyve for oppføring av bustadhus og garasje i medhald av plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3. 1.Ved søknad om igangsetting skal det leggjast ved oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvar for prosjekterande og utførande ansvarshavande i tiltaket. 2.Tiltak mot brannspredning mellom byggverk må på plass før igangsettingsløyve kan gjevast, jf. § 11-6 i i Byggteknisk forskrift (TEK17). Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. § 21-2, 5.ledd vert det gjeve igangsetjingsløyve for riving av eldre garasje.
005/21	Rammeløyve til to bustadar på gbnr. 132/36 - Utkilen Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar og gjeve rammeløyve for oppføring av to bustadar med tilhøyrande tilkomstveg, garasje/biloppstillingsplass og uteopphaldsareal. Vedtaket er heimla i

	plan- og bygningslova §§ 20-3, 21-2, 21-4, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår: 1. Det vert forutsett at byggverket vert oppført i tråd med kommuneplanen sin arealdel. 2. Det må søkjast om igangsettingsløyve før ein kan gå i gang med arbeidet.
221/20	Utsleppsløyve frå omsøkt bustadhus på gbnr. 147/7 og tilkobling til kommunalt vatn - Kvalvågen Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt etablering av slamavskiljar og forlenging av eksisterande utsleppsledning, og på vilkår gjeve utsleppsløyve i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-1, 23-3, 29-2, 29-4, 27-1, 27-2 og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 og forureiningslova § 11 samt forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5. 1.Vilkår er at avløpsleidninga må enda djupare enn 10 meter, minst 20 meter frå land og minimum 100 meter frå ålmenn nytta badeplass. 2.Vilkår er at Bergen havn gjev løyve til avløpsleidninga etter havne- og farvannslova. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg ledningsnett som omsøkt på følgjande vilkår: 1. All tilkobling skal skje i kum. 2. Vilkår i utsleppsløyve må vera på plass før vatn til byggverk vert kobla til. Grunngjevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga.
217/20	Utsleppsløyve til gbnr 132/35 og løyve til tilkobling til kommunalt vatn - Utkilen Det vert på vilkår gjeve utsleppsløyve i medhald av naturmangfaldslova §§ 8-12 og forureiningslova § 11 samt forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5. 1. Bergen Havn må gje løyve til utlegging av felles avløpsleidning i sjø i forhold til hamne- og farvasslova. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg vassleidning som omsøkt på følgjande vilkår: 1. All tilkobling skal skje i kum.
218/20	Utsleppsløyve til gbnr. 132/36 og løyve til tilkobling til kommunalt vatn - Utkilen

	Det vert på vilkår gjeve utsleppsløyve for to hus i medhald av naturmangfaldslova §§ 8-12 og forureiningslova § 11 samt forureiningsforskrifta §§ 12-3 og 12-5. 1. Bergen Havn må gje løyve til utlegging av felles avløpsleidning i sjø i forhold til hamne- og farvasslova. Det vert gjeve løyve til tilkobling til offentleg vassleidning som omsøkt for to bustadhus på følgjande vilkår: 1. All tilkobling skal skje i kum.
214/20	Vedtak - Ferdigattest gbnr 142/232 - Mastrevik - 4 stk samanhengande garasjer Med heimel i plan- og bygningslova § 20-10 vert det gjeve ferdigattest for 4 stk. garasje på gnr. 142, bnr. 151, 238, 239 og 240 (tidligere bnr 232) . Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve, jf. pbl. § 20-1, bokstav d.

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering

Formannskapet - 012/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Avdelingsleiar Asbjørn Toft gjekk gjennom dei delegerte sakene

Sak 208/20: Anne Dahle Austrheim (KrF) spurte om denne saka. Meiner det er ei litt større sak som burde vore oppe i landbruksfagrådet. At det bruket som deler frå kjem under 100 mål, kva betyr det? Landbruksfagrådet burde også uttalt seg om at det skal byggast driftsbygning inne i marka. Asbjørn Toft svara at det er felles landbrukskontor som handsamar slike søknader, først etter jordlova. Austrheim kommune handsamar seinare saka etter plan- og bygningslova, der ein gjerne følgjer innstillinga etter jordlova. Den gamle garden misser ikkje særleg verdi, sidan dette er eit areal som er under attgroing. Dette er eit areal som ligg som LNF og ikkje i næringsområdet i Øksneset. Ordførar Per Lerøy (Ap) viste til at det er heldig å få fleire utmarksparsellar til å henga saman for å få det beita på ein fornuftig måte. Øksnesmarka er under attgroing med sprake og einer. Treng å få det i drift, då må det gjerast inn og beitast.

Om sakene 005/21 og 007/21 sa avdelingsleiar Asbjørn Toft at det kjem ei klage på dette rammeløyvet. Det er gjeve rammeløyve tidlegare på denne tomte, som ligg i LNF spreidd med moglegheit til å bygga i alt tre bustader. Er gjeve løyve til 2 hus på den eine tomte og eit hus på den andre, her vil saka komma til politisk handsaming seinare. Løyva som er gitt er i tråd med kommuneplan, LNF spreidd, det er vatn, kloakk og veg på plass.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
013/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	21/76

Orienteringssak

Framlegg til vedtak:

Formannskapet - 013/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Kommunalsjef service og forvaltning, Thomas Lindås, orienterte om brøyting, mellom anna i Kystlandsbyen. (Sjå PDF som ligg ved møteboka)

Når standard på vegar er slik det skal etter utbyggingsavtale, så overtek kommunen vegen og tek på seg vintervedlikehaldet. Vegane i Arihamrane og Straumshagane er overteke og vert brøyta av kommunen. Brøytar noko i Kystlandsbyen, men litt av incentivet for å gjera ferdig vegane forsvinn når ein brøyter likevel utan å ta over. Burde ikkje ha brøyta desse her i Kystlandsbyen, for det gjer ein ikkje andre stader i kommunen.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at det har komme tilbakemeldingar på kva som skal til for å få ta over vegen, ber om at det vert formulert ei skriftleg tilbakemelding til dei som bur i dette området, slik at dei har dette klart opp mot utbygger.

Kommunalsjef Thomas Lindås orienterte om brøytestandard, sjå vedlegg til møteboka. Er no ute raskare med brøyting og strøing enn tidlegare, og jobbar med ei liste over kva prioritering entreprenøren brøytar etter. Denne informasjonen vert publisert på nettsida.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at det er bra at informasjonen vert gjort kjent.

Thomas Lindås sa at ein skal følgja kostnadene tett, men entreprenøren meiner at det ikkje skal vera så mykje dyrare å brøyta på mindre snø, sidan det kan gje mindre brøyting og strøing. Det var nok ikkje godt nok no i januar, men kjem nok til å få klager vidare også. Kommunen skal gjera alle tilsette ansvarlege ved å først varsle vakta om det er glatt, og i neste omgang ta aksjon sjølv og gjera noko med det.

Anne Dahle Austrheim (KrF) sa at det var sett i effekt veldig raskt etter kommunestyret den 21/1. Brøytinga er veldig bra no.

Morten Sognnes (H) sa at vintervedlikehald er vanskeleg, og nokon vil klaga uansett. Kan snø mykje på kort tid, og det kjem an på temperaturar. Må ta ansvar sjølve om å sko seg rett på bilen og skoa, det er trass alt vinter.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) viste til at ein må tola noko vinter. Ser at det er stor forskjell på brøytinga denne veka og etter tidlegare snøfall.

Per Lerøy (Ap) sa at det er bra at dei tiltak som er innført fungerer. Samstundes vera klar over at svart veg heile tida vil ein ikkje klara å få til. Veldig nøgd med justeringar som er gjort, bra at ein set seg

ned og kjem til forbetringar.

Anne Dahle Austrheim (KrF) ba om at ein seier rundt at folk må ta si eiga avkjøring sjølv, brøytemannskapa kjem seg ikkje rundt på alle vegane dei skal ta om dei skal ta alle avkjøringar.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke.

FS vedtak:

Orienteringane vert teke til vitande.

Saksopplysninger:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
016/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FA-L12	20/4627

Klage på godkjent mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005

Vedlegg:

Kommentar til klage på godkjent mindre reguleringsendring - 2006005 -Buholmen

Klage på reguleringsendring Buholmen - plan ID 2006005 - gbnr 157/60

Oversendingsmail

Godkjenning av mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005

Merknader til reguleringsendring planid 2006005

2006005-Reguleringsendring_Plankart_2020-09-01 ((L)(192151)

Reguleringsføresegner til mindre reguleringsendring (L)(197535)

Bestemmelser versjon 2 Dato 30.01.2014 (L)(191353)

2006005-Reguleringsendring_Plankart_2020-09-01 (DokID 94882)

Mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005 - Offentleg ettersyn

Søknad om mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005

2006005-Reguleringsendring_Bestemmelser (DokID 94880)

2006005-Reguleringsendring_Følgebrev (DokID 94881)

2006005-Reguleringsendring_Plankart-Sammenstilling original plan_2020-09-01 (DokID 94883)

2006005-Reguleringsendring_Søknadsbrev (DokID 94884)

Arealplankart versjon 2 Dato 30.01 (DokID 94887)

Bestemmelser versjon 2 Dato 30.01 (DokID 94888)

Søknad om mindre reguleringsendring - planID - 2006005 - Buholmen (DokID 94879)

Vestland fylkeskommune_Uttalelse (DokID 94886)

Nabovarsel_Merknad - Ruben Johnsen (DokID 94889)

Merknad til klage på godkjent mindre reguleringsendring - 2006005 - Buholmen

Austrheim formannskap klage Ruben

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim kommune tek ikkje klagen frå Ruben Johnsen til følge.

Formannskapet i Austrheim stadfester vedtak om godkjenning av mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005 gjort i formannskapet den 03.12.2020

Vedtaket er heimla i forvaltingslova si § 33. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga.

Klagen vert sendt vidare til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Formannskapet - 016/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Denne saka vart handsama etter orienteringssaka, på grunn av tilhøyrar.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka, og sa at mykje av det som ligg i klagen er det som har komme i tilsvar tidlegare under høyringsrunde. Kommunen har henta inn kommentarar til klagen, frå andre partar som er nemnde i klagen. Viste til at det i planendringa er tilpassa tidlegare dispensasjonar for byggehøgde, og flytta byggegrensa.

Meiner det ikkje er noko nytt i klagen som er ikkje handsama tidlegare, og ingen grunn til å komma klagar i møte. Ser ikkje at det er gjort noko feil, det som er gjort kan alle leva godt med. Då kjøpar kjøpte tomten var vegen slik den er no, no har ein også tilpassa kart til den eksisterande situasjonen. Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) spurte om det er bygd utanom det som er lagt inn i reguleringsplanen. Ser at det er sett ulik omtale av reguleringsplanen, at den anten er god nok eller så ikkje god nok. Asbjørn Toft svara at det kanskje kan vera spørsmål kring formuleringar, men saka er grundig handsama, og det er ikkje noko nytt i klagen som ikkje er grundig vurdert tidlegare. Det er gitt ferdigattest på huset til klagar, Ruben Johnsen.

Etter ei godkjenning i formannskapet må det søkast nytt byggeløyve, og denne søknaden får vanleg handsaming. Alternativet er vanskeleg.

Ordførar Per Lerøy (Ap) viste til at det på synfaringa er sagt at planteikninga var for dårleg og vegen kunne ikkje byggast som teikna.

Kommunalsjef Thomas Lindås sa at det største problemet var grunnlagsdata for innteikning av eigedomsgrenser og rette koter. Planen er i det store rett, men detaljane var ikkje rette på grunn av at det ikkje var gode nok grunnlagsdata.

Ordførar Per Lerøy (Ap) spurte om tomtegrensene ikkje stemmer rundt om i kommunen.

Kommunalsjef Lindås svara at ein del av grensene er frå flyregisterring på 80-talet, men det som vert gjort i dag er med +/- 2 centimeter. Ser at ein del eldre reguleringsplanar er etter dei gamle registreringane, men det er ikkje slik ein gjer det i dag.

Asbjørn Toft sa at utan innsatsen frå Ivar Bergsvik så hadde ein aldri komme i mål med dette planarbeidet. Var vanskar med å komma fram til ei vegløyving som dekkja alle. Denne løysinga som er laga, meiner administrasjonen at ein kan leva med, bør landa dette og ha det som kompromiss.

Ordførar Per Lerøy (Ap) spurte om ein er meir i forkant no i dag før ein bygger ein garasje som i dette tilfellet. Asbjørn Toft svara at eigar her forklarte at ein hadde trudd det var lov å bygga garasje der den var bygd, men det var utanfor byggegrense og på areal meint for anna føremål.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vedteke med 3 mot 1 røyst (Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) røysta mot. Varaordførar Inger Lise Brekke var fråverande i denne saka.

FS vedtak:

Formannskapet i Austrheim kommune tek ikkje klagen frå Ruben Johnsen til følge.

Formannskapet i Austrheim stadfester vedtak om godkjenning av mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005 gjort i formannskapet den 03.12.2020. Vedtaket er heimla i forvaltingslova si § 33. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga.

Klagen vert sendt vidare til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Saksopplysninger:

Det er kome inn klage frå Ruben Johnsen, grunneigarar på gbnr. 157/60 på formannskapsvedtak om godkjenning av mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005. Klagen hans er sendt av advokat Thomas Nygård. Formannskapet i Austrheim kommune godkjente samrøystes den 03.12.2020 i saknr. 159/20 denne mindre planendringa. Vedtaket var heimla i plan- og bygningslova § 12-14. Godkjenninga i formannskapet var i samsvar med planframlegget som samrøystes vart vedteke skulle sendast ut på offentleg ettersyn av formannskapet i Austrheim kommune den 24.09.2020 i saknr. 107/20.

Planendringa gjeld i hovudsak, og berre i mindre grad dei to eigedomane gbnr. 157/81 (tomt 1 på plankart) og gbnr. 157/60 (tomt 2 på plankart). Vedtaket formannskapet i saknr. 159/20 den 03.12.2020 var:

Formannskapet i Austrheim kommune godkjenner ein mindre planendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005 i samsvar med planframlegget som vart sendt på offentleg ettersyn. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-14.

Planvedtaket der reguleringsendringa vart godkjent av formannskapet vart kunngjort på vanleg måte i lokalaviser og på heimesida til Austrheim kommune. Grunneigarar i planområdet og partar i saka vart tilskrivne den 11.12.2020 om vedtaket i eige skriv frå Austrheim kommune. Der vart det opplyst at formannskapet sitt vedtak kunne påklagast, jfr. Pbl. § 1-9 og Forvaltningslova § 28. Eventuell klage skulle vera grunngeven og sendast skriftleg innan 5. januar 2021 til Austrheim kommune. Klagen til Ruben Johnsen kom innan klagefristen på tre veker. I klageskrivet til Austrheim kommune datert 05.20.2021 som på vegne av Ruben Johnsen er skrive av advokat Thomas Nygård står det følgjande:

KLAGE PÅ VEDTATT REGULERINGSENDRING – BUHOLMEN I BERGSVIK – PLAN-ID 2006005

Det vises til vedtatt endring i reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, jf. pbl. § 12-14. På vegne av Ruben Johnsen, eier av eiendommen 157/60, påklages endringsvedtaket.

Klagen inneholder nødvendigvis mye av det samme som tidligere er inngitt i merknader, men som ikke har blitt hensyntatt. Reguleringsendringen berører i hovedsak to boligeiendommer, 157/81 (tomt 1) og Johnsens 157/60 (tomt 2). Forslaget er fremmet av Ingeniør Aarland AS på vegne av eier av 157/81, utelukkende for å tilpasse plan til faktisk situasjon på denne eiendommen. Til gjengjeld vil det være til klar ulempe for Johnsens eiendom.

Bakgrunn og behov

Forslag om reguleringsendring skyldes at det i forbindelse med oppføring av bolig på eiendommen 157/81 har blitt bygget både garasje og bolig utenfor byggegrense, og anlagt innkjørsel med avvikende plassering fra reguleringsplan. Garasjen er attpåtil oppført på areal regulert til naturområde.



Dette skyldes ikke dårlig kartgrunnlag eller andre svakheter ved gjeldende plan, men utelukkende at tiltakshaver ikke har respektert gjeldende rammer. Tiltaket ble oppført uten byggetillatelse, og først omsøkt i etterkant. Det er imidlertid klart i strid med reguleringsplan, og endelig avslag ble gitt av Fylkesmannen i sak 2020/6415.

Gjeldende plan ble vedtatt i 2013 etter en grundig prosess med grunneierne. Forslagsstiller var Ivar Bergsvik, som er far/svigerfar til eiere av 157/81 og som også antas å ha vært aktiv i byggeprosessen på denne eiendommen. Ulovligheter har man først forsøkt å rette ved å søke om dispensasjon fra gjeldende plan. Det anføres at det ikke er mulig å rette ulovligheter gjennom endring av reguleringsplanen. I alle tilfeller vil ulovlige forhold foreligge inntil det eventuelt søkes på nytt i tråd med ny plan. Det anføres at planmyndighetene uansett ikke bør legge til rette for ettergodkjenning av ulovligheter gjennom endring av plan.

Endringene i planbestemmelsene kommenteres hver for seg.

§ 1.1 Økt mønehøyde på tomt 2

Det åpnes for at det kan bygges noe høyere på tomt 2, maks mønehøyde økes fra + 16,5 moh til + 17,5 moh. Dette synes å være begrunnet med at endringene også skal tjene tomt 2, men kommer etter at tiltakshaver allerede har fått dispensasjon og ikke lenger har behov for en slik endring. I forbindelse med dispensasjonssøknad innga eier av tomt 1 merknader om at gjeldende plan er forholdsvis ny og bør respekteres, noe kommunen også påpekte. Det oppleves nærmest provoserende når regulert mønehøyde likevel endres, etter at Johnsen har hatt store utlegg i forbindelse med dispensasjonssøknad.

§ 2.2 Reduksjon av P2

Parkeringsareal P2 er dedikert til naustområde N3. Planforslaget innebar først fjerning av P2. Selv om dette er endret, innebærer det fortsatt reduserte parkeringsmuligheter for N3. Dette anses uheldig, først og fremst for nausteierne, men også for boligeiere som risikerer økt parkering langs veien når plassene på P2 er opptatt.

§ 2.3 Endret trasé for f_V1

Fellesvei er trukket lenger vest, noe som blant annet går utover parkeringsareal P2. Endringene er begrunnet med at det vil gi bedre terrengtilpasning. Ved utarbeidelse av plan ble det nettopp lagt vekt på skånsomme terrenginngrep og å unngå synlige skjæringer, etter en grundig prosess med grunneiere. Selv om terrengforhold likevel skulle tilsi at fellesvei kan trekkes lenger mot vest,

innebærer det uansett ikke at det må gjøres endringer utover dette.

Klagen er først og fremst rettet mot de endringer som for øvrig er gjort i plankart.

Endret arealformål og byggegrense

Eier av tomt 1 har oppført tilbygg med veranda og garasje utenfor byggegrense, og på areal som er regulert til naturområde – grønnstruktur. Endringene i plan innebærer en større utvidelse av areal til boligformål på bekostning av areal regulert til naturområde. Bakgrunnen for dette er åpenbart å legge til rette for at tiltak likevel kan godkjennes, men det bestrides at planmyndighetene bør bidra til dette på denne måten. Ved vedtakelse av plan ble det lagt vekt på å ivareta grønnstrukturen i området, og at alle naturområder skulle være tilgjengelig for allmennheten.

Kommunen har pekt på at endringsforslaget vil gi økt areal til boligformål også på 157/60, men det er til liten eller ingen nytte nå etter at huset er prosjektert og man snart er ferdig med bygging. Terrengforholdene legger uansett ikke til rette for økt utnyttelse.

Endret stikkvei inn til tomt 1 og 2

Endret trasé for stikkvei vil være til klar ulempe for eier av 157/60. Eier av tomt 1 har anlagt vei forbi oppført garasje og videre opp til huset, og har i den forbindelse utført terrengendringer i den regulerte traséen inn til 157/60.

Slik innkjørselen til 157/81 nå er opparbeidet, og som endret plan tilpasses, stenges det for planlagt innkjøring til 157/60. Den ulovlige garasjen og terrengendringer på 157/81 innebærer at innkjøring blir trukket lenger vest. Denne omleggingen skaper store problemer, ved at Johnsen tvinges til å kjøre lenger ut på kanten av et brattheng på 4-6 m.

Ruben Johnsen har søkt om plassering av hus og atkomst i tråd med gjeldende plan, og har fått byggetillatelse på disse vilkårene. Han har planlagt sitt tiltak ut fra dette, og plikter å opparbeide atkomst og eiendom som godkjent. Det vises i så måte til Fylkesmannens vedtak av 19.05.2020 i sak 2020/3741. Hans byggetillatelse endres uansett ikke av en eventuell planendring.

Oppsummert

Det anses påfallende at kommunen har stilt seg positiv til søknader både om dispensasjon og planendring, og tilsynelatende minimerer avvik fra gjeldende plan, fremfor å foreta pliktig ulovlighetsoppfølging.

Endringene innebærer klare ulemper for eier av 157/60. Ulempene avbøtes på ingen måte av at regulert mønehøyde økes med 1 m eller at en større del av tomt 2 reguleres til boligformål.

Eventuelle endringer i plan bør begrenses til endret plassering av f_v1 og P2, men uansett slik at tilkomstveien ender på samme sted som i gjeldende plan og ikke innvirker på Johnsens byggetillatelse. Det kan ikke ses at det er noen aktverdig grunn til å endre verken arealformål eller byggegrenser.

Med vennlig hilsen

Advokat Thomas Nygaard

Austrheim kommune mottok den 05.11.2020 følgende merknad på vegne av Ruben Johnsen frå advokat Thomas Nygaard til den mindre reguleringsendringa:

MERKNADER TIL FORSLAG OM REGULERINGSENDRING – BUHOLMEN I BERGSVIK – PLAN-ID 2006005

Det vises til forslag om reguleringsendring som er sendt på høring med merknadsfrist innen 06.11.2020.

På vegne av Ruben Johnsen, eier av eiendommen 157/60, inngis følgende merknader:

Reguleringsendringen vil i hovedsak berøre to boligeiendommer, 157/81 (tomt 1) og Johnsens 157/60 (tomt 2). Forslaget er fremmet av Ingeniør Aarland AS på vegne av eier av 157/81, og er utelukkende fremmet for å tilpasse plan til faktisk situasjon på denne eiendommen. Til gjengjeld vil det være til klar ulempe for Johnsens eiendom.

Bakgrunn og behov

Søkers begrunnelse for søknad om reguleringsendring er direkte misvisende. Behovet for reguleringsendring skyldes at søker i forbindelse med oppføring av bolig på eiendommen gnr 157 bnr 81 har bygget både garasje og bolig utenfor byggegrense, og anlagt innkjørsel med avvikende plassering fra reguleringsplan. Garasjen er attpåtil oppført på areal regulert til naturområde. Dette skyldes ikke dårlig kartgrunnlag eller andre svakheter ved gjeldende plan, men utelukkende at tiltakshaver ikke har respektert gjeldende rammer. Tiltaket er oppført klart i strid med reguleringsplan og byggetillatelse.

Gjeldende plan ble vedtatt i 2013 etter en grundig prosess med grunneierne. Ved utarbeidelse av plan ble det lagt vekt på skånsomme terrenginngrep og å unngå synlige skjæringer. Selv om terrengforhold likevel skulle tilsi at fellesvei kan trekkes lenger mot vest, innebærer det uansett ikke at hus og garasje må plasseres utenfor byggegrense og på naturområde. Omlegging av veien har ingenting å si for dette.

Disse ulovlighetene har man først forsøkt å rette ved å søke om dispensasjon fra gjeldende plan, noe Fylkesmannen har avslått i sak 2020/6415. Det anføres at det ikke er mulig å rette ulovligheter gjennom endring av reguleringsplanen. I alle tilfeller vil ulovlige forhold foreligge inntil det eventuelt søkes på nytt i tråd med ny plan.

Det anføres at planmyndighetene uansett ikke bør vedta omsøkt endring av plan, og på den måten legge til rette for ettergodkjenning av ulovligheter. Endringene innebærer en større utvidelse av areal til boligformål på bekostning av areal regulert til naturområde. Eiendommene ligger i tillegg i strandsonen.

Ulemper for eier av 157/60

Ruben Johnsen har på sin side søkt om plassering av hus og atkomst i tråd med gjeldende plan, og

har fått byggetillatelse på disse vilkårene. Han har planlagt sitt tiltak ut fra dette, og plikter å opparbeide atkomst og eiendom som godkjent. Det vises i så måte til Fylkesmannens vedtak av 19.05.2020 i sak 2020/3741. Hans byggetillatelse endres uansett ikke av en eventuell planendring.

Omsøkt endring vil være til klar ulempe for eier av 157/60. Slik innkjørselen til 157/81 nå er opparbeidet, og som man ønsker å tilpasse plan til, stenger det for godkjent innkjøring til 157/60. Det er den ulovlige garasjen på 157/81 som innebærer at innkjøring er trukket lenger vest. Slik omlegging skaper store problemer, særlig ved rygging med henger, grunnet terrengforhold. I tillegg er det etablert en forstøtningsmur langs eiendomsgrensen som tvinger Johnsen til å kjøre lenger ut på kanten mot en bratt skrent.

Søker har pekt på at endringsforslaget vil gi økt areal til boligformål også på 157/60, men det er til liten eller ingen nytte nå etter at huset er prosjektert og man snart er ferdig med bygging. Terrengforholdene legger uansett ikke til rette for økt utnyttelse.

Fjerning av P2

Parkeringsareal P2 er dedikert til naustområde N3. Planforslaget innebar først fjerning av P2. Selv om dette er endret, innebærer det fortsatt reduserte parkeringsmuligheter for N3. Dette anses uheldig både for nausteiere og nærmeste boligeiere som risikerer økt parkering langs veien.

Oppsummert

Det anses påfallende at administrasjonen har stilt seg så positiv til søknader både om dispensasjon og planendring, og tilsynelatende minimerer avvik fra gjeldende plan, fremfor å foreta pliktig ulovlighetsoppfølging. Kommunen oppfordres til å foreta en grundig vurdering før det fattes vedtak. Hvis det i det hele tatt skal være aktuelt å vedta endringer i plan, bør det være begrenset til endret plassering av f_v1 og P2, men uansett slik at tilkomstveien ender på samme sted som i gjeldende plan og ikke innvirker på Johnsens byggetillatelse. Det kan ikke ses at det grunn til å endre verken arealformål eller byggegrenser. For ordens skyld sendes skrevet i kopi til Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Med vennlig hilsen

Advokat Thomas Nygård

I saksutgreiinga til formannskapet den 03.12.2020 i saksnr. 159/20 gjekk Austrheim kommune grundig inn i innhaldet i merknaden til den mindre reguleringsendringa på følgjande måte:

AUSTRHEIM KOMMUNE SIN KOMMENTAR TIL MERKNADEN OVER ER:

Austrheim kommune meiner at den mindre planendringa tek gode omsyn til naboar og partar i planområdet. Austrheim kommune har som kommentar at planendringa ikkje er til vesentleg ulempe for Ruben Johnsens sin eigedom på gbnr. 157/60. Slik tilkomsten til gbnr. 157/81 er opparbeid stenger den ikkje for innkjøring til gbnr. 157/60 på nokon måte. Innkjøring er berre lagt litt lenger vest. Det gjev ein god terrengtilpassa innkøyrse for begge tomtene. Forstøtningsmur langs eiendomsgrensa er sikra og opparbeid slik det er trygt å ferdast her for alle. Bustadtomten til Ruben Johnsen som ligg på ein høgde må uansett sikrast der det er naudsynt, slik alle andre tomteigarar må gjera i tilsvarande bustadområde. I samband med prosjektering og utbygging av tomt 1 og tomt 2 (gbnr. 157/60 og gbnr. 157/81) vart det gjort endringar i vegsystem,

formålsgrenser og byggjegrenser som hadde litt avvik frå vedtatt reguleringsplan som vart godkjent i 2014.

Austrheim kommune har og som kommentar her at ved utarbeidinga av den opprinnelege reguleringsplan var kartgrunnlaget for dårleg. Ved opparbeiding av den felles stikkvegen frå f_v1 og inn til tomt 1 og tomt 2 vart det funne meir formålstenleg å leggja denne lenger vest enn vist i opprinneleg reguleringsplan, dette for å oppnå ein god og terrengtilpassa innkjørsel for begge tomtane. Med dette grepet fekk eigedomen på gbnr. 157/60 auka sitt arealformål til bustad og det gjorde det mogeleg med ein betre utnytting av denne tomten. Dette arbeidet vart gjort før Ruben Johnsen kjøpte eigedomen på gbnr. 157/60, og før han søkte om byggjeløyve til bustadhuset sitt. Dette var såleis faktisk den reelle situasjonen i planområdet her før Ruben Johnsen overtok (kjøpte) denne bustadeigedomen den 27.09.2018. Den 5.11.2019 fekk Ruben Johnsen byggjeløyve til bustaden sin her som var tilpassa den reelle situasjonen og det som alt var ferdigbygd i dette området. Formannskapet var på synfaring her og delte vurderingane som vart gjort av Austrheim kommune i byggjesaka. Den mindre planendringa har sikra tilkomstvegen til tomt 2 på siste linje under føresegn **§ 2.3 Veg**. Her står det følgjande: *Stikkvei til Tomt 2 over Tomt 1, har regulert breidde på 3, 0 meter.*

Gjeldande reguleringsplan for området Buholmen vart godkjent formelt den 26.02.2014. Etter den tid har det vorte søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen både på Ruben Johnsen sin bustadtomt og på andre eigedomar i planområdet. Då å få på plass faktiske tilhøve i planområdet gjeld mellom anna bustadhøgda til Ruben Johnsen sitt hus som er bygd omlag 1 meter høgare enn kva reguleringsplanen opna for. Topp mønehøgde på bustadhuset hans er no kome på plass i den nye føresegna og såleis sikra formelt i denne mindre planendringa i føresegn **§ 1.1 Bustad. På bustadtomt 2 kan det byggjast bustadhus med maks mønehøgde på +17,5 moh.**

Eit mindre areal som var regulert til naturområde på oppsida av regulert veg (mellom bustadområde og køyreveg) var ikkje formålstenleg i den opprinnelege reguleringsplanen. Den funksjonelle strandsona er elles sikra som før i dette planarbeidet på ein god måte.

Parkeringsareal P2 er dedikert til naustområde N3. Det reduserer ikkje vesentleg parkeringplassen for brukarane av naustområde N3 at dette er litt redusert. Dette vil ikkje føra til auka parkering lang køyrevegen. Austrheim kommune synes at det merknadskrivar i si oppsummering skriv om at planendringa *bør være begrenset til endret plassering av f_v1 og P2* viser at endringa av plassering av P2 ikkje vil føra til nokon vesentleg ulempe for nokon. Her er det regulert inn to parkeringsplassar. Den andre parkeringsplassen P1 har stor kapasitet og ligg i gåavstand frå naustområde N3.

Denne mindre planendringa har skjedd i samsvar med plan-og bygningslova, forvaltingslova og god forvaltningsskikk. Austrheim kommune er ikkje part i saka på nokon måte. Det å få formelt på plass dei faktiske tilhøva i bustadfeltet og utviklinga som har skjedd her over tid gjennom ei mindre planendring, det har alle offentlege instansar og politikarane i Austrheim kommune sett på som positivt.

Vurdering av klage:

Rådmannen skal mellom anna vurderer klagen ut frå forvaltningslova § 33 og god forvaltningsskikk. *Forvaltningsloven § 17 slår fast at før et vedtak treffes, så skal forvaltningsorganet påse at saken er «så godt opplyst som mulig».* Rådmannen meiner at Austrheim kommune i denne mindre reguleringsendringa har passa godt på at plansaka har vore så godt opplyst som mogeleg før vedtak

er truffe, og at dette er gjort i samsvar med forvaltingslova § 17. Rådmannen vil understreke at formannskapet gjennom synfaringar og saksutgreiingar er godt kjent med planforslaget og har samrøystes godkjent planendringa. Godkjenningsvedtaket er heller ikkje til vesentleg ulempe for Johnsens eigedom, etter rådmannen sin klare vurdering. Rådmannen vil peika på at førermålet med planarbeidet her har vore å leggja til rette for ein god bruk og sameksistens mellom dei to naboeigedommane.

Rådmannen meiner klart at den godkjente mindre planendring på ein formålstenleg måte her løyser utfordringar knytt til bruken av dette området på ein god måte for begge partar. **Mønehøgda** til Ruben Johnsen sitt hus (faktiske situasjon) er og kome på plass reguleringsmessig no, det er bygd ein meter høgare enn kva opprinneleg reguleringsplan opna opp for. Planendringa er gjort for å tilpassa plan til faktisk situasjon på begge desse eigedommane, utan at dette var til vesentleg ulempe for nokon. Det er heilt normalt at eksisterande situasjon kan regulerast inn i plan om det er fornuftig planmessig, og for å få på plass ein arealbruk som er fornuftig i eit planområdet. Det har ingenting med at søkjar ikkje fekk på plass faktisk situasjon gjennom ein dispensasjonssøknad. Det er andre vurderingar der enn i ei plansak der kommunen har lange og gode formelle prosessar både med private og offentlege instansar. Austrheim kommune kan heler ikkje sjå at det er provoserande å få med byggjehøgda til Ruben Johnsen sitt hus inn i denne plansaka når kommunen først gjekk i gang med ei mindre planendring her. Noko anna hadde vore unaturleg og urett, etter rådmannen sitt syn. Ingen har heller klaga på dette, eller kommentert dette negativt at maks mønehøgde no kan aukast her frå + 16,5 moh til + 17,5 moh.

Reduksjon av **parkeringsplass P2** ser heller ikkje rådmannen som noko utfordringar for bruken av denne parkeringsplassen. Det vart og grundig handsama i merknadshandsaminga og kommentert og vurdert då, det er ingen nye opplysingar i klagen som gjer at det er grunn til å vurdere P2 på nytt. Rådmannen viser til det klagar og skriv avsluttingsvis i sitt skriv: *Eventuelle endringer i plan bør begrenses til endret plassering av f_v1 og P2.*

Med å endra **felles vegtrasé for f_v1** i planendringa her fekk eigedomen på gbnr. 157/60 auka sitt arealformål til bustad, og det gjorde det mogeleg med ein betre utnytting av denne tomten. Rådmannen vil peika på dette fysiske arbeidet med **fellesvegen f_v1** vart gjort ferdig før Ruben Johnsen kjøpte eigedomen på gbnr. 157/60, og før han søkte om byggjeløyve til bustadhuset sitt. Dette var såleis faktisk den reelle situasjonen i planområdet her før Ruben Johnsen overtok (kjøpte) denne bustadeigedomen den 27.09.2018. Den 5.11.2019 fekk Ruben Johnsen byggjeløyve til bustaden sin her som var tilpassa den reelle situasjonen og det som alt var ferdigbygd i dette området. Rådmannen vil informera om at formannskapet var på synfaring her og delte vurderingane som vart gjort av Austrheim kommune sin administrasjon i denne byggjesaka. Rådmannen vil og peika på at det klagar skriv i sin klage om f_v1: Selv om terrengforhold likevel skulle tilsi at fellesvei kan trekkes lenger mot vest, innebærer det uansett ikke at det må gjøres endringer utover dette. Rådmannen viser og til det klagar skriv avsluttingsvis i sitt skriv: *Eventuelle endringer i plan bør begrenses til endret plassering av f_v1 og P2.* Her kjem det såleis klart fram etter rådmannen sitt syn at planendringa som endrar litt på traseen for f_v1 ikkje er noko stor sak, eller til noko ulempe for Ruben Johnsen.

Planendringa endra litt på **arealformål og byggegrensa** i planområdet. Rådmannen vil peike på at det i samband med prosjektering og utbygging av tomt 1 og tomt 2 vart gjort endringar i vegsystem, føremålsgrenser og byggegrenser som avvik litt frå tidlegare vedteken reguleringsplan. I vedteken reguleringsplan vart ikkje eigedomsgrensene innmålte noko som har gjeve eit mindre avvik frå plan. Rådmannen har etter ei samla vurdering konkludert med at det difor er meir fornuftig å leggje tilkomstveg litt lenger vest for å oppnå ein god terrengtilpassa innkøyrse for begge tomtene.

Rådmannen meiner at det er ingen nye moment i klagen til advokar Thomas Nygård som ikkje er vorte drøfta grundig tidlegare i planprosessen, og i merknadshandsaminga til formannskapsmøtet den 03.12.2020. Korleis veganlegget og tilkomstveg til gbnr. 157/60 og gbnr. 157/81 skulle planleggast her har fagfolka på ein grundig måte utgreidd i sine plandokument og planarbeid.

Rådmannen meiner at den mindre planendringa som no er godkjent på ein balansert måte veg interessene mellom grunneigarar og andre partar og interesser i planområdet. Rådmannen vil og understreka at klagar og skriv følgjande: *Klagen inneholder nødvendigvis mye av det samme som tidligere er inngitt i merknader, men som ikke har blitt hensyntatt.* Rådmannen meiner difor at det ikkje er nokon nye moment i klagen som ein ikkje har vurdert før i plansaka, og det er heller ingen nye opplysingar i klagen her ein bør ta omsyn til. Rådmannen rår difor etter ei samla vurdering formannskapet i Austrheim til ikkje å ta klagen frå Ruben Johnsen til følgje. Rådmannen rår til at formannskapet stadfester vedtak om godkjenning av mindre reguleringsendring til Reguleringsplan Buholmen i Bergsvik, planid. 2006005 gjort i formannskapet den 03.12.2020 i saksnr. 159/20. Rådmannen vil peika på at dette vedtaket vert heimla i forvaltningslova § 33. Rådmannen vil opplysa at om vedtaket vert slik rådmannen tilrår så vert klagen til Ruben Johnsen sendt vidare til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Konklusjon:

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
014/21	Formannskapet	PS	28.01.2021
013/21	Kommunestyret	PS	18.02.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Bjarne Ve Sæbø	FE-250, HistSak-20/367	21/27

Innføring av rentepåslag - Husbanklån

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune innfører eit rentepåslag på 0,25 prosentpoeng på startlån, for å dekke inn administrative utgifter ved ordninga. Påslaget vert gjort gjeldande på alle nye lån som vert innvilga etter at påslaget er vedteke av kommunestyret.

Austrheim kommune innfører ikkje eit rentepåslag på 0,25 prosentpoeng på startlån, for å dekke inn administrative utgifter ved ordninga.

Formannskapet - 014/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Ketil Tjore i administrasjonen orienterte om at det er høve til å leggja på eit påslag på 0,25 prosent på startlån, for å dekke kostnader kommunen har til denne ordninga.

Anne Dahle Austrheim (KrF) sa at ein ikkje bør innføra dette gebyret. Denne ordninga er for dei svakaste i kommunen, og ein tek heller ikkje gebyr for alle tenester i kommunen. Meiner at dette bør ein ikkje gå inn for.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) spurte om status for startlån i 2020. Ordførar Per Lerøy svara at kommunestyret har vedteke ei ramme på 10 millionar, så langt er det 2 millionar som er godkjent av Statsforvaltar, må venta med resten til kommunen er ute av Robek-lista. Jobbar også med å komma i gang med fleire prosjekt eige til leige.

Bjørn Inge Dyrkolbotn sa at ein ikkje bør innføra dette gebyret, det er dei svakaste i kommunen, og startlån gjev kanskje nyttilflyttarar som gjev tilskot og inntening på den måten.

Etter eit kort gruppemøte sa Morten Sognnes (H) at heller ikkje Høgre og Ap vil støtta rådmannens framlegg til vedtak.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vart avvist med 4 mot 0 røyster (Inger Lise Brekke (H) var fråverande).

FS vedtak:

Austrheim kommune innfører ikkje eit rentepåslag på 0,25 prosentpoeng på startlån, for å dekke inn administrative utgifter ved ordninga.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Etter «Forskrift om lån fra Husbanken», i § 8-2. Beregning av renter, har kommunen høve til å ta eit rentepåslag på inntil 0,25 prosentpoeng på startlån frå Husbanken. Påslaget skal dekkja administrative kostnader, og det er vanleg i mange kommunar. Austrheim har ikkje eit slikt påslag i dag, men det er ønskje om å innføra dette for å dekkja noko av dei kostnadene ein har med handsaming av startlånsordninga.

Austrheim har elles ikkje eigne retningslinjer for Startlån per i dag, men følgjer dei til ei kvar tid gjeldande retningslinjene som Husbanken har.

Vurdering

For eit lån på 1 million med nedbetaling på 25 år, får kommunen gjennom eit slikt rentepåslag på 0,25 % ei månadleg inntekt på om lag 150 kroner/månad. Erfaringane andre stader er at eit slikt påslag dekkjer kostnadene til arbeidet med startlån, herunder kostnad med å betala for tildelte midlar fram til vidarelån, men bortsett frå eventuelt misleghald.

Ordninga med startlån hjelper mange som elles ikkje hadde klart det, inn på bustadmarknaden. Husbanken sine førebelse tal for 2020 viser at 6.578 husstandar fekk utbetalt lån, av desse var 58 % barnefamiljar. I snitt var kjøpesummen 1,93 millionar kroner, og i snitt var startlånet 1,72 millionar. Landet sett under eitt fekk kommunane overført 13,2 milliardar til utlån, og 11,3 milliardar av dette vart disponert.

For Austrheim kom det i 2020 inn 17 søknader om startlån. Det er for små tal i vår kommune til å seia kor mange som fekk ja og kor mykje desse fekk, men for fleire av avslaga var bakgrunnen at kommunen ikkje hadde fleire midlar disponibelt. I 2021 har Statsforvaltaren i Vestland (tidlegare Fylkesmannen) i første omgang godkjent eit låneopptak på 2 millionar i Husbanken. Dei resterande 8 millionane som kommunestyret har vedteke i låneramme for startlån må venta til Statsforvaltaren i vår/sommar har gjennomført lovlegkontroll av årsbudsjettet for 2021.

Konklusjon

Austrheim kommune innfører eit rentepåslag på 0,25 prosentpoeng på startlån, for å dekkja inn administrative utgifter ved ordninga. Påslaget vert gjort gjeldande på alle nye lån som vert innvilga etter at påslaget er vedteke av kommunestyret.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
015/21	Formannskapet	PS	28.01.2021
011/21	Kommunestyret	PS	18.02.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FE-131	21/72

Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland, planid 2021003 - Orienteringsak og uttale

Vedlegg:

Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland - utkast planprogram

IKP Sjøareal NH Planprogram - utkast 15.01.2021

Oversendingsmail

Framlegg til vedtak:

Formannskapet tek utkast til planprogram til Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland datert den 15.01.2021 til orientering.

Formannskapet - 015/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka.

Ordførar Per Lerøy (Ap) viste til at det er iver for å få til denne planen. Ein vil unngå den situasjonen som oppstod i Sunnhordland, der fylket laga plan mot kommunane sin vilje, og der departementet etter klage frå kommunane seinare har underkjent kystsoneplan Sunnhordland.

Regionrådet har i staden sett seg i førarsetet, og fått ein million i tilskot. Planarbeidet var utsett i påvente av at Alver kommune skulle komma på plass. Målet no er å vera ferdig med planen i denne valperioden, før kommunevalet i 2023. Arbeidet er i gang, har mellom anna fått orientering frå Havforskningsinstituttet om vasskvaliteten i sjøområda. Denne planen er viktig mellom anna for å unngå å komma i raud sone med tanke på oppdrettsnæringa.

Anne Dahle Austrheim (KrF) hadde spørsmål om fartsregulering er med her, her svara Asbjørn Toft at fartsregulering er eige felt. Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at kommunen kan regulera fart i mange område, men det er ikkje del av dette arbeidet.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vart vedteke med 4 mot 0 røyster (Inger Lise Brekke (H) var fråverande).

FS vedtak:

Formannskapet tek utkast til planprogram til Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland

datert den 15.01.2021 til orientering.

Saksopplysninger:

Utkast til planprogram til **Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland** datert den 15.01.2021 vert lagt fram til orientering og til kommnetar. Det er tidlegare gjort vedtak i kommunestyret i Austrheim kommune om å delta i Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland. Det er Nordhordland Utviklingsselskap IKS som leiar prosjektet. Dei sende den 15.01.2021 informasjonsbrev til alle kommunane om dette saman med utkast til planprogram (vedlagt).

Arbeidsgruppa har no utarbeida eit utkast til planprogram. Det vart lagt fram ein tidlegare versjon av denne for det Interkommunale planutvalet (IKPU) i møte den 11.12.2020.

For å sikre ein god forankring i kommunane vert no eit utkast til planprogram sendt til alle dei deltakande kommunane for gjennomsyn og til orientering. Det er difor naturleg at utkastet til planprogram vert lagt fram for formannskapet til orientering og kommentar. For å halde tidsplanen må prosjektet få skriftleg tilbakemelding innan 28. februar 2021.

Eventuelle innspel frå kommunane vil verta lagt fram for IKPU og vil verta vurdert i det endelege planprogrammet som IKPU sender ut på offentleg høyring. Det er eit mål at planprogrammet til Interkommunal plan for sjøområda vert sendt ut på offentleg høyring i mars 2021.

Interkommunal plan for sjøareal er ein plan på kommuneplannivå, jamfør kap. 9 i plan- og bygningslova (pbl). Det skal fastsettast juridisk bindande arealbruk med føresegn og retningslinjer. Den interkommunale planen skal presenterast samla, men kvar kommune skal gjennomføre planprosess for sitt sjøareal som om det var sin eigen plan. Dette planarbeidet for sjøareala skal gjerast slik at det vert ein naturleg del av ein samla kommuneplanen sin arealdel for kvar av kommunane som deltek.

Første steg i arbeidet med ein kommuneplan er utarbeiding av planprogram. For alle planar med vesentleg verknad for miljø og samfunn skal det utarbeidast planprogram. Programmet skal gjere greie for føremålet med arbeidet, prosessen og opplegget for medverknad. Dette planprogrammet skal gi grunnlaget for arbeidet med interkommunal plan for sjøareal i Nordhordland. Det er og formelt grunnlag for oppstart av dette planarbeidet.

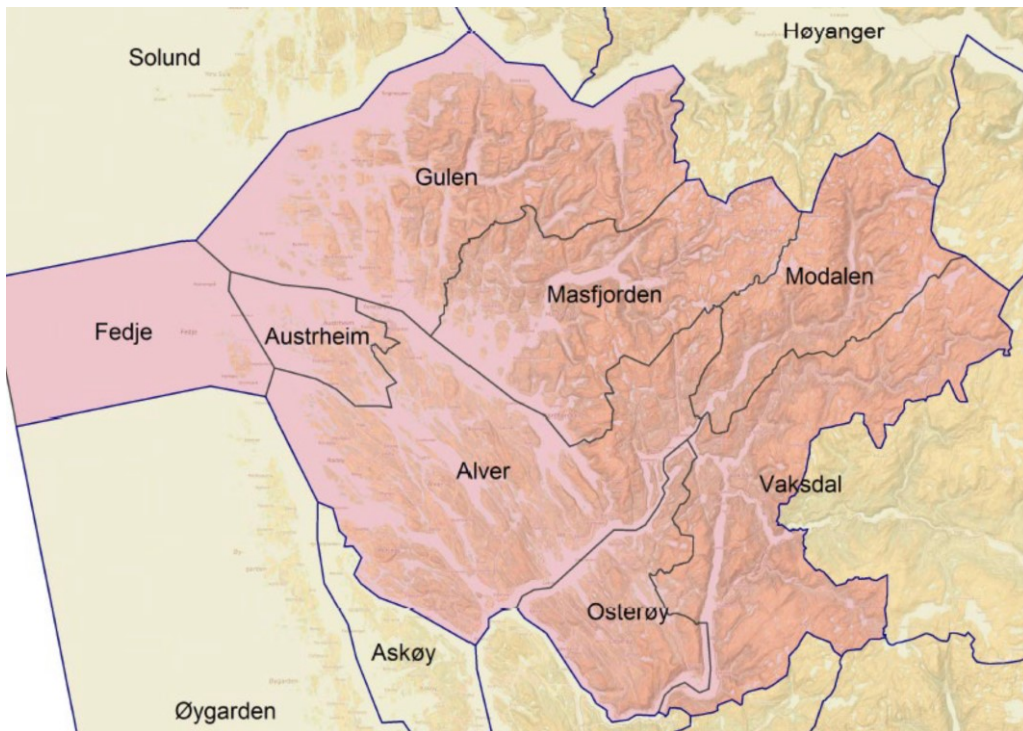
Særskilte tema frå dei ulike kommunane er med i i utkast til planprogrammet. På side 12 står det om Austrheim kommune. Framdriftsplanen som det står om på side 15 og 16 i utkastet kan verta endra og supplert. Dei ber og om tilbakemelding på framdriftsplanen frå kommunane. Målet er at planprogrammet vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i mars månad. Høyringsperioden for planprogrammet vil i utgangspunktet vere 6 veker. Planprogrammet vert vedteke innan juni 2021.

Planforslaget vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i løpet av hausten 2022. Våren 2023 vert endeleg plan sendt til kommunestyra for endeleg vedtak.

Vurdering:

Rådmannen synes utkast til planprogram til Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland er eit godt utarbeidd arbeidsdokument. Det er positivt at kommunane Alver, Austrheim, Fedje, Gulen,

Masfjorden, Modalen, Osterøy og Vaksdal saman kan arbeida for å få på plass ein Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland.



Planområdet er vist over. Det omfattar sjøareala i kommunane Alver, Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen, Osterøy og Vaksdal. Det vil sei frå flomålet i elveosar og ned til sjøbotn.

Rådmannen vil informera om at det er mange interesser knytt til kystsona og sjøareala. Aukande konkurranse og interessekonfliktar kan gjere sjøareala utfordrande å forvalte. Kommunen har mynde over arealbruken i sjøområda etter plan- og bygningslova, og ansvar for å skape føreseielege rammer. Til dette treng kommunen eit godt styringsverktøy. Rådmannen vil peike på at eit hovudformål med planlegging etter plan- og bygningsloven er å fremja berekraftig utvikling og bidra til samordning av statlege, regionale og kommunale oppgåver. FN sine 17 berekraftsmål er og førande for dette arbeidet.

Rådmannen synes utkastet til planprogrammet er realistisk når det gjeld innhald, tema og framdriftsplan. Rådmannen rår til at formannskapet tek utkast til planprogram til Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland til orientering.

Konklusjon:

Formannskapet tek utkast til planprogram til Interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland datert den 15.01.2021 til orientering.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
017/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FA-L12	20/4833

Mindre vesentleg reguleringsendring for reguleringsplan hyttefelt –H06 – Bergsvik , Planid. 2006003- Offentleg ettersyn

Vedlegg:

Bestemmelser versjon 5 Dato 20.03.2013

Arealplankart versjon 6 Dato 20.03.2013

Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring i Bergsvik hyttefelt - gbnr 157/121,122,123 og 115

Vedlegg Q-1 Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring

Vedlegg F-1 Plankart plassering frittstående boder

Vedlegg F-2 Reguleringskart Bergsvik med avkjørsle

Vedlegg I-1 Uttale fra Fylkesmannen i Vestland

Vedlegg I-2 Uttale fra Vestland Fylkeskommune

Framlegg til vedtak:

Formannskapet legg forslaget til ei mindre planendring til **Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003** ut på offentlig ettersyn. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i saksutgreiinga med raud farge. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 12-14.

Formannskapet - 017/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka. Det er no gjort tilpassingar av planen, mellom anna med veg fram til hyttene.

Per Lerøy sa at dette hyttefeltet fungerer godt, men det er synd at ein ikkje lukkast med flytebrygge i Litlosen. Alle båtane ligg i staden i Bergsvikvågen, og der er det lite plass, med smale passasjar å komma seg ut.

Anne Dahle Austrheim (KrF) spurte om kommunen kan igjen gjera framlegg om flytebrygger i Litlosen. Asbjørn Toft sa at ein har prøvd å få det inn gjennom dispensasjon, og gjennom å ta det med i kommuneplanen.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vart vedteke med 4 mot 0 røyster (Inger Lise Brekke (H) var fråverande).

FS vedtak:

Formannskapet legg forslaget til ei mindre planendring til **Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003** ut på offentlig ettersyn. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i saksutgreiinga med raud farge. Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 12-14.

Saksopplysninger:

Det er den 08.12.2020 kome inn søknad om ein mindre planendring for **Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003**. Søkjar er verksemda Byggmester Romarheim AS. Forslagstillar meiner at det er naudsynt å få på plass ei mindre planendring i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 her. Planendringa gjeld i hovudsak bygging av små boder, avkøyning til hytter vist på plankart og endra takvinkel/takform på fire hyttetomtar. Søkjar Byggmester Romarheim AS har følgjande forslag til mindre planendring av reguleringsplanen etter at merknadar frå naboar og offentlege instansar har kome inn og desse er vorte vurdert. Søkjar skriv følgjane:

Byggmester Romarheim AS søker herved, på vegne av tomteeiere i Bergsvik hyttefelt, om mindre vesentlig reguleringsendring med følgende formål:

- 1. Endre takvinkel/takform på Gnr. 157, Bnr. 121, 122, 123 og 115.*
- 2. Løyve til oppføring av frittstående boder.*
- 3. Løyve til å opparbeide avkjørsel/tilkomst til tomter som grenser mot Anna veggrunn grøntareal.*

Søkjar skriv at det kom inn ein nabomerknad. Den var frå Fylkesmannen i Vestland og er datert den 05.11.2020 (vedlagt). Fylkesmannen skriv mellom anna følgjande: *Etter det vi kan sjå er det landskapsinteressene som i størst grad gjer seg gjeldande i denne saka. Det kjem ikkje fram i søknaden korleis endring i tilkomst og frittstående buer vil påverke landskapet i området. Fylkesmannen meiner at ein også må endre kartet om ein skal leggje opp til avkøyrslar. Formålet anna veggrunn-grøntareal er i utgangspunktet er eit formål som skal plantast til og bevarast grønt, og samsvarar slik sett ikkje med ei avkjørsel. Om ein legg opp til avkøyrslar bør ein også vise dette med ein pil i kartet (SOSI-kode 1242). Vi ber om at merknadene våre vert teke omsyn til i vidare planarbeid.* Merknaden til Fylkesmannen tek i hovudsak opp landskapsinteressene med endring i tilkomst og frittstående buer, og at avkjørslar må synleggjerast på plankartet. Dette har søkjar no gjort i vedlagt planforslag og vist i vedlegg F-2 i sin søknad.

Søkjar opplyser elles om at tomte- og hytteeigarane i hyttefeltet har samtykt til omsøkt planendring.

Vestland fylkiskommune skriv den 06.11.2020 følgjande: *Vi har ikkje merknad til nabovarselet. Vi vil uttale oss til saka dersom vi får ho oversendt frå kommunen.*

Den opphævelege reguleringsplanen for dette området vart vedteken i Austrheim kommunestyre den 01.02.2012 i sak KS-011/12. Austrheim formannskap vedtok den 20.03.2013, sak FS- 069/13 ei mindre planendring for hyttefelt H06 Bergsvik. Både føresegner og plankart vart revidert då, det er desse plandokumenta som gjeld i dette området i dag.



Gjeldane plankart i dette området er datert den 23.01.2013.

Omsøkte planendring i føresegn er:

1. Reguleringsplan for Bergsvik hyttefelt punkt 3.1 inneheld følgende føresegn i dag:
 Takvinkel skal vera mellom 25-45 grader. Tak skal ha saltakform.

Søkjar ynskjer å endra føresegn § 3.1 som gjeld fire hyttetomtar med følgjande tekst: **Tomtane gnr. 157, Bnr. 121, 122, 123 og 115 skal ha takvinkel 0-45 grader. Ved anna takfall enn 0 grader skal tak ha saltak- eller pulttakform.**

Søkjar si grunngjeving for denne mindre planendringa er:

1. Ettersom det ikke er tillatt med bruksareal på loft, og tildelte maks mønehøyder er begrenset, er det lite sannsynlig at fritidsboliger føres opp med et takfall på opp mot 45 grader. Da vil man fort komme i konflikt med gitt maks mønehøyder, og eventuell hems vil få for stor romhøyde.

Det er da fornuftig å åpne opp for en lavere takvinkel. Lavere takvinkel kan gi fordeler som lavere byggehøyde, og bedre utsikt for naboer. Det er også alt gitt dispensasjon fra krav om saltakform og takvinkel for oppføring av en hytte i feltet. Denne hytten tar seg godt ut i feltet. Takvinkel mellom 0-45 grader på ovennevnte tomter vil på samme måte kunne gi en forfriskende og moderne brytning i feltet.

2. Reguleringsplan for Bergsvik hyttefelt punkt 3.1 inneheld i dag følgjande tekst:

- Tillete bruksareal (BRA) er 110 m² på eitt plan. Det er ikkje tillete med bruksareal på loft. Parkeringsareal tel i utgangspunktet som bruksareal (jf. Byggteknisk forskrift.) For parkeringsareal som ikkje er overbygd kan det reknast 30 m² BRA ekstra (tilsvarar 2 p-plassar). Dersom parkeringsareal skal/ vert overbygd, skal bruksarealet telje innafor dei 110 m² BRA.

- Det er ikkje tillete med eigne frittståande bygg (uthus/ garasje/ carport/ grillhus eller liknande). Som del av fritidsbustaden er det tillete med denne type funksjon. Dei vert då rekna med i bruksarealet jf. Byggteknisk forskrift.

Søkjær ynskjer å endra føresegn § 3.1 med følgjande tekst:

- Tillate bruksareal (BRA) på fritidsboligen er 110 m² på eitt plan. Det er ikkje tillate med bruksareal på loft. Parkeringsareal som ikkje er overbygd skal ikkje teljast med som bruksareal.

- Det er tillate med eige frittståande bygg med formål bod. Frittståande bodar skal ikkje nyttast til overnatting. Frittståande bygg skal definerast som mindre tiltak som er unntatt frå søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Kvar enkelt tomt kan ha frittståande bygg som, til saman, utgjer maks inntil 15 m² BYA. Maks mønehøgda på bodar skal være 4,0 meter, og haldast -1,5 meter under maks mønehøgda gitt for kvar enkelt tomt.

Frittståande bodar skal plasserast innanfor henvist område i vedlagt «Plankart plassering frittståande bodar Bergsvik hyttefelt» datert 22.10.2020. Det er ikkje tillate å plassera frittståande bygg utanfor gitte byggegrenser iht. «Detaljreguleringsplan for hyttefelt H06 i Bergsvik». Områda for plassering av bod er innanfor 4 meter frå tomtegrenser. Dette er med unntak for tomt Gnr. 157, Bnr. 45, 92, 115, 116, 117, 118 og 119 der områda er plassert 1 meter frå tomtegrensa. Tomt nr. A10 og A11 kan plassera bod på austsida av tomta.

Søkjær si grunngjeving for denne mindre planendringa er:

1. Fritidsboliger blir ofte levert med små, eller ingen, bod areal. I ettertid ser man at det er et behov for lagring av utvendige redskaper og hageutstyr (utegriller, solstoler, parasoller, bord, plenklippere, river, spader, trillebårer mm.). Ved mangel på lagringsmulighet har beboere lagret utstyr inn mot hytteveggen. Disse redskapene er utsatt for å bli tatt av vind, i verste fall kan lettere hageutstyr blåses på havet.

2. Hyttefeltet i Bergsvik ligger åpent til i maritime omgivelser hvor flere av beboerne har båtplass og tilgang til havet. Redskaper/ utstyr til båt og fiske (fiskestenger, garn, flytevester, bensintanker etc.) må lagres på en forsvarlig måte.

3. Ved å tillate oppføring av frittståande bod, vil redskaper kunne lagres trygt. Dette med tanke på både tyveri, og at ikke redskaper blir tatt av vinden. Dette vil også bidra til at hyttefeltet vil fremstå som et ryddig område.

Søkjær ynskjer med ei mindre planendring å endra plankartet til reguleringsplanen med å regulera/visa tilkomst til hyttetomtar på arealformål **Anna veggrunn grøntareal** som er knytt til vegane i feltet. Søkjær skriv følgjande:

3. Viser til reguleringsplanen § 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og tilhørende

reguleringskart. I følge punkt 4.3 er det innregulert et område for Anna veggrunn grøntareal som er knytt til veiene Vei 1- Vei 10. Dette arealet hindrer avkjøring/tilkomst til flere av tomtene.

Det søkes herved om mindre vesentlig reguleringsendring hvor det åpnes opp for at tomter som grenser til Anna veggrunn grøntareal får kjørbare vei frem til tomtegrensene, og tillatt parkering inne på tomtene. Følgende tekst tillegges reguleringsplan under punkt § 4.3:

- Innafor føremålet Anna veggrunn grøntareal, vil det vera høve til å opparbeide avkøyrsløp/ tilkomst til alle tomtane som grensar mot desse areala.

Søkjær si grunnlegging for denne mindre planendringa er:

1. Plan og bygningsloven (TEK17), stiller høye krav til oppføring av fritidsboliger som krever store materialleveranser med tunge løft fra kraner som betong-, trelast-, og takstolleveranser mm. Nåtidens forbrukere av fritidsboliger har også høy standard på både fast- og løs innredning.

Dette er av vesentlig størrelse som ikke egner seg å bære over myr og fjellknauser. Ved å åpne opp for kjørbare vei helt frem til tomtene kan leveranser av ovennevnte gjennomføres på en god og sikker måte.

(Dersom Bergsvik hyttefelt ble realisert for 50 år siden ville det gjerne vært naturlig uten kjørbare vei frem til tomtene. Fritidsboliger som ble ført opp for flere tiår siden var betydelig mindre i størrelse og hadde enklere krav til oppbygging. Under datidens forutsetninger ville det gjerne latt seg gjøre å bære materialer mellom 100-120 meter fra nærmeste lossested til byggeplass. Se f.eks. avstand fra P3 til tomt G4.)

2. Eierne av tomtene i Bergsvik hyttefelt ønsker et moderne og tidsriktig preg på området. Kjørbare vei frem til tomtene er da en vesentlig faktor for å oppnå dette.

Søkjær har vist disse endringene i plankart som vedlegg F-2. Sjå neste side:



Plankart som vedlegg F-2 viser har raud farge på tilkomstvegar/avkøyring til hyttene

Vurdering:

Vurdering etter Naturmangfaldslova:

Rådmannen har vurdert det slik at omsøkt mindre planendring ikkje vil å koma konflikt med registrerte lokalitetar for fuglar eller andre dyr oppført på Norsk raudliste eller viktige områder for biologisk mangfold og utvalgte naturtypar i planområdet. Omsøkt tiltak råkar ikkje naturmangfaldet på nokon måte.

Vurdering etter Plan- og bygningslova:

Rådmannen ser at omsøkt mindre planendring i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 kan

løysa utfordringar knytt til bruken av dette hytteområdet på ein god måte for alle partar. Rådmannen vil peike på at det i samband med dispensasjonar og utbyggingar av hyttefeltet er gjort endringar i vegsystem, føremålsgrense, byggjehøgde og byggegrenser som avvik litt frå vedteken reguleringsplan. I opphåveleg reguleringsplan vart ikkje avkøyning til hyttene vist på plankart. I plankart som vedlegg F-2 viser er desse avkøyningane regulert inn med raud strek. Rådmannen synes det er positiv at Vestland fylkeskommune og partane i hytteområdet ikkje har merknadar i saka. Dei fleste partane i hyttefeltet har samtykt til omsøkt planendring. Rådmannen er glad for at samarbeidet med partane og hyttenaboane har vore god i denne planprosessen.

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Rådmannen ser at forslag til den mindre planendringa har skjedd i samsvar med plan- og bygningslova og forvaltingslova. Nabovarsel er sendt ut til berørte grunneigarar i området, og til offenkjente instansar som Vestland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland. Merknadar er kommentert av forslagstillar, og naudsynte endringar er teke inn i planforslaget i samsvar med kommentar til merknadane. Rådmannen sin klare vurdering er at denne omsøkte mindre planendringa heilt klart ikkje kjem i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Når ein skal endre ein plan med enkel prosess skal endringane i liten grad påverka gjennomføringa av planen elles, dei kan ikkje gå utover hovudrammene i planen og skal heller ikkje påverke omsyn til viktige natur og friluftsområde jf. pbl. § 12-14 andre ledd. Rådmannen meiner at etter ei samla vurdering at desse desse krava er oppfylt. I denne vurderinga er det teke omsyn til kva tiltak det gjeld og kva interesser som kunne vorte råka jf. Prop. 149 L (2015-2016). Etter det rådmannen kan sjå vert og landskapsinteressene lite råka i denne saka. Rådmannen meiner at kommunen gjennom denne mindre planendringa vil løysa ulike arealutfordringar i hyttefeltet i Bergsvik på ein formålstensleg måte. Rådmannen meiner at den mindre planendringa er tilpassa bruken av dette hytteområdet framover.

Ein justering av føresegnene og plankartet som planforslaget her legg opp til meiner difor rådmannen kan handsamast som ein mindre vesentleg planendring. Eksisterande reguleringsplan som vart sist godkjent den 23.03.2013 er det på nokre mindre tema naturleg å justera slik planforslaget legg opp til, etter rådmannen si vurdering. Rådmannen meiner at det å kunne få på plass ei mindre

planendring formelt også vil vera til fordel for dei som alt har bygd her, men og for dei som skal byggja på tomtane som enno ikkje er bebygde. Eksisterande plan i dag opnar berre opp for takvinlar mellom 25-45 grader. Ei føresegn som er fleskibel på takvinkel for fire ubebygde tomtar vil truleg føra til ei lågare mønehøgde på dei fire tomtane som denne føresegna omhandlar. Naboar vil gjerne då få betre utsikt og meir sol med at det vert fleire lågare hytter i feltet. Rådmannen rår til at dette vert teke inn som ein del av den omsøkte mindre planendringa som vist i søknad under føresegn § 3.1

Rådmannen meiner at det å kunne få på plass ei mindre planendring formelt og vil vera til fordel for alle som treng eit mindre utebod i hyttefeltet. Desse skal byggjast i tråd med eksisterande byggjegrense sett i eksisterande plankartet. Ein unngår og at vind og ver kastar lause benkar og bord overalt i området etter ein god storm har rasa i frå seg. God lagringsplass for slikt treng ein i hyttefelt.

Rådmannen synes og det er ein fordel å få lagt inn og regulera på plass tilkomstveg til dei regulerte hyttetomtane. Då unngår ein dispensasjonsøknadar og folk veit kor tilkomstvegane kan koma.

Rådmannen meiner difor at plankartet og føresegner kan endrast slik forslagstillar har sendt dette til Austrheim kommune. Plankartet vert då sendt på offentleg ettersyn slik me ser under:



Plankart over er datert den 22.10.2020. Her er bodar plassert.

Rådmannen synes at endringane i plankartet har teke omsyn til naturverdiane i området og eksisterande bruk på ein god måte. Planforslaget er ikkje til ulempe for ålmenta, born eller unge sine interesser, eller den funksjonelle strandsona på nokon måte. Rådmannen meiner at den føreslåtte mindre planendringa her er tilpassa bruken av dette området, og ser ikkje at den er til vesentleg ulempe for nokon. Rådmannen vurderer det såleis at denne mindre planendringa i det vesentlege er til fordel for brukarane av dette område og i tråd med nasjonale føringar for god arealbruk.

Denne mindre planendringa er og i stor grad i samsvar med tidlegare politiske vedtak som formannskapet har gjort i dette planområdet tidlegare. Rådmannen meiner og at det og er naudsynt at denne mindre planendringa skjer for å løysa mindre arealutfordringar i området knytt til trafikkmessige tilhøve og avkøyning til hyttene, men og for å avklara arealbruken på hyttetomtane her framover. Rådmannen har etter ei samla vurdering kome til at Austrheim kommune bør senda forslagstillar sitt forslag til ei mindre planendring ut på offentleg ettersyn.

Rådmannen rår til at Austrheim kommune sender ut forslag til ei mindre planendring for **Detaljregulering for Hyttfelt H06 Bergsvik, planid. 2006003** ut på offentleg ettersyn som vist i saksutgreiinga over. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i

saksutgreiinga over med raud farge.

Konklusjon:

Austrheim kommune sender ut forslag til ei mindre planendring for **Detaljregulering for Hyttefelt H06 Bergsvik, planid. 2006003** ut på offentlig ettersyn. Nytt plankart er datert den 22.10.2020 og føresegn § 3.1 er endra som vist i saksutgreiinga over med raud farge.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
018/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	PlanID-2021002, Plannavn-Bustadområde Kaland, Komnr-4632, Gbnr-130, FA-L12	21/61

Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002 - Oppstart av planarbeid

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune vedtek igangsetting av **Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002**. Grunngevinga for vedteket er gjeve i saksutgreiinga. Områdeplanen her er med i planstrategien for Austrheim kommune 2020-2024. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-8.

Formannskapet - 018/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at ein går i gang med dette arbeidet tidlegare enn før varsla. Med fleire planar for ny næringsaktivitet i Mongstad-området, så er det viktig å ha bustadareal disponibelt. Avdelingsleiar Asbjørn Toft ba om at Morten Sognnes (H) vart kjent ugild i denne saka, sidan han er grunneigar med omfattande interesser. Formannskapet støtta at Sognnes var ugild. Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka. Planen vil opna for fortetting, det er plass til ganske mange bustader, og ein kan skilja mellom høgare utnytting med rekkehus eller firemannsbustader og andre med einbustader. Ein kan ta det i ulike felt og byggesteg, gjennom å ha dette på høyring vil ein få klarlagt saka. I ein områdeplan som dette har kommunen styring frå a til å.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at dette vert ein områdeplan som i Nordre Fonnesvågen, som ein kan byggja etter. Dette arealet er bra for Mongstad, og har kort veg til ferja for dei som jobbar i Sløvåg/Skipavika.

På spørsmål svara Asbjørn Toft sa at ein kan sjå på justeringar opp mot Ikornsåta, men når dette ligg som grøntareal er det ganske strengt.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vart vedteke med 3 mot 0 røyster (Morten Sognnes (H) var ugild og Inger Lise Brekke (H) var fråverande).

FS vedtak:

Austrheim kommune vedtek igangsetting av **Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002**. Grunngevinga for vedteket er gjeve i saksutgreiinga. Områdeplanen her er med i planstrategien for Austrheim kommune 2020-2024. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-8.

Saksopplysninger:

Vurdering:

Rådmannen vil peika på at det å få på plass ein **Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta** vil verta viktig for framtidig utvikling av Austrheim kommune. Å møta framtida med ferdig regulerte bustadområde gjer at kommunen kan handtera det som kjem av tilflytting hit på ein god og forsvarleg og imøtekomande måte. Det er vanskeleg å spå om framtida, men dersom det kjem større etableringar i næringsområda på Mongstad/Kaland så vil det fort verta behov for større regulerte bustadområde. Det er og for tida store næringutbyggingar på nordsida av Fensfjorden, det kan verta aktuelt for ein del tilsette der å pendla frå Kaland-området.

Rådmannen synes elles det er positivt at tilgrensande areal til dette planområdet er regulert i nyare tid. Det gjeld både fylkesveg 565 og området i Nordre Fonnesvågen og næringsområdet ved Lerivågakrysset.

Rådmannen vil og understreka at for å få reguleringsplanar på plass som er med i planstrategien for 2020-2024 er det ein forutsetning at det i budsjettarbeidet framover vert løyvd midlar til planarbeid, men og sett av nok menneskelege ressursar til desse planoppgåvene. Rådmannen vil peika på at finansieringa av dette planarbeidet må takast i revidert budsjett i 2021. Rådmannen trur at ein områdeplanen kan vera ferdig godkjent innan 2022. Rådmannen vil understreka at deler av dette planarbeidet skal ut på anbod til 4-5 større planfirma på vanleg måte. Dette skjer etter at planoppstart har vore på offentleg ettersyn og merknadar har kome inn. Då vil merknadane frå private og offentlege instansar gjeva kommunen ein peikepinn på kor omfattande planarbeidet og kostnadane med dette vert vidare. Det må og haldast drøftingsmøte med grunneigarar i planområdet før kommunen tingar bistand med dette planarbeidet. Rådmannen vil ha fram at i pristilbodet frå planleggingsfirma må kostnad med reguleringsplanen fram til avklart planframlegg, og utan fare for motsegn frå offentlege instansar vera med.

Rådmannen meiner at områdeplanen her må regulerer det som er naudsynt i dette området på Kaland og Fonnes for å få ei positiv utvikling framover. Det betyr at bustadområde med *bustadtomtar, byggjegranser, utnyttingsgrad, maks mønehøgde moh., parkeringsplassar, snuplassar, renovasjon, trafo, avkøyeringar, køyrevegar, fortau, tilkomstveg, leikeområde, naturområde, friområde og felles uteområde må planleggjast*. Områdeplanen må vera så detaljert planlagt at det kan byggja bustadhus her etter at planen er godkjent.

Rådmannen meiner at friområde ved Ekornsåta kan verta eit attraktivt område for skulen og barnehagen på Kaland, men og og for dei som skal bu i bustadområde B36. Rådmannen synes det er positivt at kommunen eig noko av B36 arealet. Då kan kommunen byggja sjølve eller selja ferdig regulerte bustadtomtar. Midlar frå sal av bustadtomtar kan brukast til opparbeiding av gangvegar, fortau, friområde og leikeplassar med meir i planområdet. Rådmannen meiner at det vil vera positiv for Kaland-krinsen å få fleire nye innbyggjarar i nærområdet sitt. Det er god plass både i barnehagen

og på skulen på Kaland. Dersom det vert for liten plass er det og mogeleg å byggja på skulen, eller byggja ein ny barnehage på Kaland, dette området vart ferdigregulert i 2019.

Rådmannen vil og peike på at dei som har frådelt bustadtomtar og bustadhus i dette planområdet no vil få sine tomtar regulert som bustadområde. Her er det og mogeleg med fortetting, om grunneigarar ynskjer det. Totalt kan det truleg regulast om lag 160-200 bustadeiningar i planområdet. Her kan det planleggjast for både einebustadar, tomannsbustadar, firemannsbustadar og rekkehus. Med å planleggja for gode støydempende tiltak mot Fv. 565 kan ein og truleg kunna byggja nærare enn 50 meter mot fylkesvegen 565. Midlar til sal av bustadtomtar kan brukast til opparbeiding av gangveggar, veglys, fortau, friområde og leikeplassar med meir i planområdet. Gjennom rekkefølgekrav og utbyggingsavtalar vil kommunen kunne styra denne bustadutbygginga på ein framtidsretta måte.

Det står i plan- og bygningslova at for alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlege virkningar for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Rådmannen ser ikkje at det er aktuelt å utarbeida konsekvensutgreiing eller planprogram for denne områdereguleringa. Det er vurdert av planavdelinga i forhold til plan- og bygningslova sitt lovverk og Forskrift om konsekvensutredningar. Det er heller ingen vesentleg interesser eller miljøomsyn som vert råka av dette planarbeidet. I tillegg er det stort sett berre positive konsekvensar med å planleggja som tenkt her. Kostnaden med nye tiltak i planområdet her til saman er også langt unna kravene for å krevja konsekvensutgreiing som er på tiltak over 500 mill kr. Temaet om det er naudsynt med konsekvensutgreiing er vurdert etter §§ 1, 2, 3 og 4 i denne føreskrifta.

Rådmannen rår til igangsetting av Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002. Planområdet er vist i saksutgreiinga over, men endringar kan skje her etter innspel i høyringsperioden. Planoppstart vert sendt på offentleg ettersyn på vanleg måte.

Konklusjon:

Rådmannen rår til igangsetting av Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
015/21	Kommunestyret	PS	18.02.2021
019/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Thomas Lindås	FE-033, FA-L99	21/80

Oppnemning av utval for å vurdere driftsform/vedlikehald av bygg

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret i Austrheim oppretter mellombels utval for å vurdere driftsform/vedlikehald av bygg.

Følgjande bygg skal vurderast: Rongevær kurs- og fritidssenter, Kaland 1, Kyrkjelydshuset, Kunsthuset, Rockeverkstaden på Kaland.

Utvalet skal kome attende til kommunestyret med forslag til framtidig bruk eller driftsform av dei einskilde eigedommane/bygga. Det må gjerast greie for både økonomiske og samfunnsmessige konsekvensar av forslaget.

Utvalet er samansett slik:

Frå administrasjonen: Bjørnar Fjellhaug (vara Thomas Lindås) og Rolf Henning Myrmel (vara Arild Tresvik).

Frå politisk nivå: *(inga innstilling)*

Frå brukarar av bygga: *(inga innstilling)*

Leiar av utvalet: *(inga innstilling)*

Nestleiar av utvalet: *(inga innstilling)*

Utvalet skal vurdere bruken av desse bygga i prioritert rekkjefølgje:

1. Rongevær kurs og fritidssenter (tidlegare Rongevær skule)
2. Kaland 1 (første byggjetrinn på Kaland barne- og ungdomsskule)
3. Kyrkjelydshuset (tidlegare nye Austrheim skule)

4. Kunsthuset (tidlegare Årås framhaldskule)
5. Rockeverkstaden på Kaland (kan sjåast i samanheng med Kaland 1

Under er det lister over aktuelle politiske kandidatar og kandidatar som kan ha interesser knytt til bygga. Kandidatane er ikkje spurt om dei vil ta på seg dette arbeidet.

Politiske deltakarar i utvalet:

Morten Sognnes	H	Kaland 1	Rockeverkstaden
Anette Kaland	Ap	Kaland 1	Rockeverkstaden
Gro Kaland	Sp	Kaland 1	Rockeverkstaden
Jan Nordø	Bl	Rongevær kurs og fritidssenter	
Gjertrud Johnsen Dyrkolbotn	SV	Rongevær kurs og fritidssenter	
Terje Håland	Ap	Rongevær kurs og fritidssenter	
Toril Lohne Hordvik	KrF	Kyrkjelydshuset	
Gunnstein Sætre	Sp	Kyrkjelydshuset	
Oskar Nordgard	H	Kyrkjelydshuset	
Bjørn Inge Dyrkolbotn	Sp	Kunsthuset	
Siri Kaland	Ap	Kunsthuset	
Hege Ramsland	H	Kunsthuset	

Deltakarar frå interessegrupper/brukarrepresentantar:

Arne Kästel	Styreleiar	Kunsthuset	
Anne Grete Breisnes	Styremedlem	Kunsthuset	
Leif Arne Økland	Kyrkjevevjerje	Kyrkjelydshuset	
Helge Dyrkolbotn	Soknerådsleiar	Kyrkjelydshuset	
Idar Hopland	Leiar Neptun	Rongevær kurs og fritidssenter	
Odd Øksnes	Neptun	Rongevær kurs og fritidssenter	
Rektor Kaland skule		Kaland 1	Rockeverkstaden
SU leiar Kaland skule		Kaland 1	Rockeverkstaden

Arbeidet med Rongevær kurs og fritidssenter bør vera ferdig slik at innstillinga kan behandlast i kommunestyret 8. april. Årsaka til dette er eksterne aktørar som kan tenkja seg å ta på seg driftsansvaret for senteret. Desse aktørane ønskjer ei rask avklaring.

Arbeidet med Kaland 1 og Rockeverkstaden bør vera ferdig slik at saka kan behandlast i kommunestyret 20. mai. Årsaka er at dersom det skal gjerast fysisk arbeid på bygget, bør dette skje i skuleferien.

Arbeidet med å avklara skjebnen til Kunsthuset og Kyrkjelydshuset kan ein bruka litt lengre tid på. Her kan ein leggja opp til kommunestyrebehandling 23. september eller 11. november.

Formannskapet går inn for å ta ut spørsmålet om bruk av Rongevær kurs- og konferansesenter, og ber rådmannen om å komma tilbake til kommunestyret 11. februar med ei sak om eit politisk oppnemnt utval som skal sjå på vidare bruk av Rongevær. Valnemnda skal engasjerast for å finna desse politiske representantane.

For dei andre bygga kjem rådmannen tilbake med ei ny sak til neste formannskap.

Formannskapet - 019/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Kommunalsjef Thomas Lindås sa at dette er eit politisk utval der administrasjonen ikkje kan delta, dette er klart etter at saka var oppe politisk tidlegare i januar. Men det er mogleg å ha med tilsette privatpersonar og ikkje som tilsette, men ikkje på kommunalsjefnivå eller liknande. Slik kan desse tilsette bidra inn, men utan å ha formell rolle i dette. Lindås sa at det trengst skriftleg samtykke frå deltakarane for å delta i utvalet.

Thomas Lindås sa at det kan vera fem ulike utval, eller eitt utval der alle er med, som så vert delt opp i underutval. Alle medlemmene må i så tilfelle vera medlem også i det overordna utvalet.

Morten Sognnes (H) sa at ein kanskje kan ha ei gruppe med medlem frå kvart underutval. Lita overordna gruppe med representantar frå kommunestyret, og så underutval.

Ordførar Per Lerøy sa at det må jobbast med saka fram mot kommunestyret, og at ein kan bruka valnemnda til å komma fram med eit framlegg til den 11/2. Lerøy viste til framlegget han hadde til utval, og sa at sjølv om det var endringar så var det her namn som kan brukast.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) sa at Gro Kaland (Sp) kan vera medlem i utvalet.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at Rongevær kurs- og fritidssenter må ha prioritert nummer ein.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om at Bergen Turlag er interessert i å bruka Rongevær som kysthytte, med vanleg drift som ei hytte i fjellet. Turlaget vil investera både på Baløy med kajakk og robåtar for å komma til og frå Rongevær, og på Rongevær rusta opp og bygga nytt, for å gje meir soverareal og betre sanitærforhold. Ønskjer å leiga langsiktig, med rask avklaring. Dette kan vera med og auka reiselivsinteressa til Austrheim, og også styrka det kommersielle, Kilstraumen med fleire. Turlaget er flinke til å drifta.

Ordførar Lerøy (Ap) sa at dersom ei kan få inn turlaget eller Røde Kors er det bra. Kommunen er diverre ein dårleg eigar som gjer lite vedlikehald, ein har ikkje lukkast med drifta. I Rongevær har Neptun kasta seg rundt og skrapa og måla, berre for dekking av kostnad til måling. Må sjå på anna driftsform, fleire besøk dess betre. Sa at det må ligga i avtalen at skulane i Austrheim og Røde Kors må kunna bruka bygget slik dei har gjort tidlegare.

Kommunalsjef Thomas Lindås sa at det er ei utfordring med sal av Rongevær, på grunn av rett til tilbakekjøp. Om ein leiger ut i 40 år, kan neste generasjon gjera andre val enn me gjer i dag.

Lerøy sa at sal ikkje er aktuelt, men å leiga det ut. Må hiva seg rundt og levera her så raskt som mogleg. Bra om ein får inn ein profesjonell aktør. Kommunen har brukt 300.000 kroner årleg og fått inn 200-250.000 kroner, utgiftene er utanom det som er gjort med vedlikehald.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft sa at det er brukt ein del midlar på drift av Rongevær, med ei 60 prosent stilling. Skuleklasse eller Røde Kors må kanskje betala leige, men vil vera rimelegare for kommunen enn den løysinga ein har hatt. Trur skulane vil bruka det meir enn i dag om det vert drifta profesjonelt. Bergen turlag er ein aktør som det vil vera ei gåve å få på plass i Austrheim, ei gåve for heile Nordhordland. Planstatusen legg til rette for at ein kan få gjort ting der ute.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at rådmannen må omarbeida saka til kommunestyret, og få ei avklaring på Rongevær i første kvartal 2021.

Anne Dahle Austrheim (KrF) spurte om ein skal splitta saka og ta Rongevær først, det støtta Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp).

Ordførar Per Lerøy (Ap) støtta at ein ser på Rongevær først. Dei andre hastar ikkje like mykje, Kaland 1 er det sagt ikkje brukast til skule, me kva innhald den skal brukast til seinare kan ein sjå på etter kvart.

Rådmann Bjørnar Fjellhaug sa at det hastar mest for Rongevær og kyrkjelydshuset, der sistnemnde bruksavtale er sagt opp og tenkt å flytta dei kyrkjetilsette til kommunehuset.

Om kyrkjelydshuset sa Per Lerøy (Ap) at entreprenøren Vassbakk og Stol vil bruka kaien på Hopland for å frakta masser til vegprosjektet på Radøy (Soltveit – Marås). Tanken er at entreprenøren tek reparasjonar på vegen etter kvart som dei er naudsynte. Er også gitt tilbod til entreprenøren om å bruka plassen ved Kyrkjelydshuset som riggplass, der er det planert og det er vatn, straum og kloakk tilgjengeleg. Kommunen kan bruka leigeinntekter her til å rusta opp kyrkjelydshuset i etterkant, gitt at dette er eit bygg kommunen ønskjer å behalda.

Kommunalsjef Thomas Lindås sa at rådmannen gjerne vil flytta dei tilsette til kommunehuset for å nytta ledig plass, og ser også at det vil komma vedlikehaldskostnader å kyrkjelydshuset framover.

Anne Dahle Austrheim (KrF) sa at soknerådet gjerne vil flytta dei tilsette til kommunehuset for å bli meir tilgjengeleg.

Kommunalsjef Thomas Lindås sa at det er tenkt å vurdere ulike leigetakarar eller eige bruk av Rongevær, og argument for eller imot. Om Rongevær sa ordførar Lerøy at ein bør sjekka med fleire

enn Bergen Turlag før det vert gjort noko vedtak.

Morten Sognnes (H) spurte kor raskt ein bør handla her. Avdelingsleiar Asbjørn Toft svara at ein kan informera turistforeininga om at saka kan verta avklara kring påske i år.

Det vart lagt fram eit nytt fellesframlegg til vedtak:

Formannskapet går inn for å ta ut spørsmålet om bruk av Rongevær kurs- og konferansesenter, og ber rådmannen om å komma tilbake til kommunestyret 11. februar med ei sak om eit politisk oppnemnt utval som skal sjå på vidare bruk av Rongevær. Valnemnda skal engasjerast for å finna desse politiske representantane.

For dei andre bygga kjem rådmannen tilbake med ei ny sak til neste formannskap.

Handsaming i formannskapet:

Fellesframlegg til vedtak vart vedteke med 4 mot 0 røyster (Inger Lise Brekke (H) var fråverande).

FS vedtak:

Formannskapet går inn for å ta ut spørsmålet om bruk av Rongevær kurs- og konferansesenter, og ber rådmannen om å komma tilbake til kommunestyret 11. februar med ei sak om eit politisk oppnemnt utval som skal sjå på vidare bruk av Rongevær. Valnemnda skal engasjerast for å finna desse politiske representantane.

For dei andre bygga kjem rådmannen tilbake med ei ny sak til neste formannskap.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Det er i Austrheim kommune gjort ei strategisk kartlegging av kommunale bygg og eigedommar gjennom prosjektrapport for strategisk eigedomsforvaltning. Prosjektrapporten peiker på at det er fleire kommunale eigedommar som kan vere aktuelle å vurdere for sal.

I budsjettvedtak for 2021, vedteke i kommunestyret 10.12.2020, punkt 15, står det følgjande:

«15. Det vert sett ned eit utval med brukarrepresentantar for å vurdere driftsform/vedlikehald av bygg som ikkje inngår i kommunen si ordinære tenesteyting».

Med bakgrunn i dette vert det lagt fram sak om oppnemning av slikt utvalg.

Kva utvalet skal vurdere

Det er følgjande bygg som utvalet skal vurdere: Rongevær kurs- og fritidssenter, Kunsthuset, Kyrkjelydshuset, Kaland 1 og Rockeverkstad på Kaland. I første rekke bør det gjerast ei vurdering rundt Kaland 1 og Rongevær kurs- og fritidssenter, grunna framtidig skulestruktur samt dialog kring endra driftsform på Rongevær kurs- og fritidssenter. Vidare innan kort tid gjere ei vurdering kring Kyrkjelydshuset, då ein er i prosess for å sjå om kontorplassane som i dag er på Kyrkjelydshuset skal flytte til kommunehuset.

Utvalet skal kome attende til kommunestyret med forslag til framtidig bruk eller driftsform av dei einskilde eigedommane/bygga.

Samansetning av utvalet

Utvalet bør ha ei brei samansetning der det er med representantar frå både politisk nivå, administrasjon og brukarar av bygga. Vidare bør ein kunne endre samensetninga av utvalet etter kva bygg som blir vurdert. Dette då det vil vere ulike interessegrupper knytt opp mot dei ulike bygga.

Når det gjeld deltaking frå administrasjonen vil ein føreslå at Rolf Henning Myrmel og Bjørnar Fjellhaug er faste medlemmar i utvalet. Dette vil sikre at utvalet har med seg representantar frå strategisk leiarnivå samt teknisk drift og vedlikehald.

Når det gjeld øvrige medlemmar i utvalet har rådmannen inga innstilling. Men meiner det kan vere naturleg med minimum 2 medlemmar frå politisk nivå og minimum 2 medlemmar som representerer brukarar av det einskilde bygg.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
020/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FA-Q89, HistSak-15/948	20/88

Oppstart av arbeid med kommunal trafikksikringsplan i Austrheim kommune

Vedlegg:

Saksutgreiing PS 85-2020, SAMO 141020 - Tildeling av tilskot til ts-planar 2020

Vedtak SAMO 141020 - Tildeling av tilskot til ts-planar 2020

Kommunedelplan for trafikksikring Austrheim kommune 2016 - 20 (82005)

Framlegg til vedtak:

Formannskapet vedtar oppstart av arbeid med Kommunal trafikksikringsplan i Austrheim kommune. Finansieringa av arbeidet vert eigeninnsats og løyvde midlar på kr. 100.000 til arbeidet frå Vestland fylkeskommune. Arbeidsgruppa vert som vist i saksutgreiinga under. Grunngjevinga for vedtaket er elles gjeve i saksutgreiinga.

Formannskapet - 020/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at det er viktig å ha trafikksikringsplanen på plass for å kunna søka om og få midlar til trafikksikringstiltak. Kan også få til prosjekt langs kommunevegar, ikkje berre fylkesvegar, men tiltak må vera forankra i trafikksikringsplanen for å få midlar.

Ser at gode søknader kan gje midlar som eigentleg var meint til prosjekt andre stader, der desse ikkje er moglege å realisera. Viktig å få ein god prosess og plan på dette, og ha ei tydeleg prioritering av tiltaka.

Anne Dahle Austrheim (KrF) ba om at Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne (RMNF) vert knytt på i dette arbeidet, avdelingsleiar Asbjørn Toft svara at RMNF skal knytast på som referansegruppe og i høyringsrunden.

Asbjørn Toft sa at ein kan leggja dette planarbeidet på anbod, eller kan klara å halda seg under 100.000 kroner ved å gjenbruka det ein har av tidlegare planlagde tiltak.

Per Lerøy (Ap) spurte om når ein skal vera ferdig med planen, Asbjørn Toft svara at planen skal vera klar i 2021 eller første halvdel av 2022.

Søker no om midlar til prosjektering av Synnevågkrysset, i neste omgang kan ein søka til sjølve arbeidet. Asbjørn Toft svara at om ein er ute av Robek-lista kan ein gjera det sjølv, eventuelt laga ein plan for Kilstraumen til Nordre Fønnesvågen.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at ein søker om midlar til Synnevågkrysset og til haldningsskapande arbeid, og fortau frå Nordliheimen og til kulturskulen.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vart vedteke med 4 mot 0 røyster (Inger Lise Brekke (H) var

fråverande).

FS vedtak:

Formannskapet vedtar oppstart av arbeid med Kommunal trafikksikringsplan i Austrheim kommune. Finansiering av arbeidet vert eigeninnsats og løyvde midlar på kr. 100.000 til arbeidet frå Vestland fylkeskommune. Arbeidsgruppa vert som vist i saksutgreiinga. Grunngevinga for vedtaket er elles gjeve i saksutgreiinga.

Saksopplysninger:

Austrheim kommune søkte den 17.01.2020 til fylkeskommunen om midlar til å revidera vår kommunale trafikksikringsplan. Etter vedtak i hovudutval for samferdsel og mobilitet den 14. oktober 2020 i Vestland fylkeskommune fekk Austrheim kommunar tilsegn om kr. 100.000 i tilskot til utarbeiding av kommunal ts-planar. I vedtaket står det mellom anna følgjande:

Hovudutval for samferdsel og mobilitet vil vidare påpeika viktigheita av at kommunane prioriterer arbeidet med trafikktryggingsplanar. For å lykkast med å nå måla om reduksjonar i tala drepne og hardt skadde er me avhengige at kommunane tar ei aktiv rolle i trafikktryggingsarbeidet. Kommunale trafikktryggingsplanar er viktige innspel til prioriteringar av ts-tiltak på fylkesveg.

Føremålet med ordninga er å styrkje det målretta trafikktryggingsarbeidet i kommunane. Eigendelen av kostnaden med tiltaket vil vere minimum 50 prosent av totalkostnaden.

Kommunedelplan for trafikksikring 2016– 2023 hadde ei prioritert liste over fysiske tiltak samt oversikt over haldningsskapande arbeid. Kommunen sin gjeldande trafikksikringsplan vart godkjent av kommunestyret i 2016, og me ser at denne på fleire område er utdatert i dag då ein del tiltak er gjennomført i tråd prioriteringane i denne planen.

I samsvar med kommunens planstrategi er trafikksikringsplanen rullerande, det vil si at den skal reviderast med jamne mellomrom. Mykje godt og praktisk arbeid er gjort i Austrheim kommune mellom 2016-2020 på dette området. Utarbeiding av gjeldande trafikksikringsplan var eit samarbeid mellom Austrheim kommune, Hordaland fylkeskommune, Trygg Trafikk, Statens Vegvesen, Politiet, FAU Årås skule, Årås skule, FAU Kaland skule, Kaland skule og Norconsult. Norconsult var innleigd som konsulent. Austrheim kommune sitt arbeid med å verte godkjent som Trafikksikker Kommune har og våre ein viktig del av arbeidet med trafikksikringsplanen, og knytte såleis trafikksikringsplanen saman med dette arbeidet.

Kommunen ser føre seg ei liknande handsaming av neste trafikksikringsplan. Me lyt engasjere ei arbeidsgruppe som representerer ulike aktørar i kommunen. Som deltakar i Trafikksikker kommune vil dette krevje ei nytenking innanfor planarbeidet for trafikksikring. Dette, saman med at gjeldande trafikksikringsplan treng revidering, gjer at kommunen ser det som ein gunstig tidspunkt å fornye planen. Austrheim kommune ynskjer å leige inn ein ekstern konsulent for å bidra til planverket. Konsulenten skal bidra med oppdatering av statistikk, innsamling av relevant data, utarbeiding av tiltaksliste med kostnadsberekning og utarbeiding av eit komplett planverk. Tilskot som kommunen mottar frå fylkeskommunen vil gå til å dekke utgiftene ved innleigd konsulent som er:

Art	Konsulentarbeid - Møter / synfaring - Gjennomgang av eksisterande plan - Oppdatering statistikk / endra forhold - Kartlegging av trafikktryggleik i kommunen - Utarbeide føreslag til tiltak og prioritert tiltaksliste - Fagleg utarbeiding av rapport, med blant anna kostnadsberekning av dei føreslegne tiltaka - Trykk og kopiering av teikningar og planer
------------	--

Austrheim kommune set ned ei arbeidsgruppe som skal revidera trafikkisikringsplanen vår. Arbeidsgruppa skal utarbeide målsettingane for planverket og trafikkisikringsarbeidet, som skal vere styrande for prosessen. For å nå målsettingane, må ein utarbeide ei tiltaksliste. For å kunne prioritere tiltaka, må det utarbeidast kostnadsoversikt til tiltaka. Arbeidsgruppa vil utarbeide eit forslag til prioritering av tiltaka. Det er kommunestyret i Austrheim som endeleg vedtek planen og prioriteringane. Arbeidsgruppa vil ta seg av det praktiske ved ein eventuell innsamling av data. Arbeidsgruppa tek seg av annonsering, høyringsprosess og politisk handsaming.

Om ein ikkje møter uforutsette utfordringar eller forsinkingar, set kommunen som målsetting at planverket skal vere ferdig utarbeida til byrjinga av 2022. Me tar høgde for at ein treng om lag 10-12 månader totalt. Arbeidet vil starte med innhenting av tilbod frå ulike konsulentar og nedsetting av arbeidsgruppe. Ein vil deretter arbeide systematisk for å utarbeide eit planverk som skal til handsaming i Austrheim kommunestyre og verta politisk forankra i kommunen.

Vurdering:

Rådmannen er glad for at Austrheim kommune fekk tildelt kr. 100.000 i tilskot til utarbeiding av kommunale ts-planar. Rådmannen legg til grunn at me organiserar arbeidet på same måte som i 2016. Rådmannen synes det er naturleg at formannskapet set ned ei arbeidsgruppe der deltakarane er:

Asbjørn Nagell Toft, prosjektleiar, Austrheim kommune

Rolf Henning Myrmel, teknisk avdeling Austrheim kommune

Per Lerøy, ordførar, Austrheim kommune

Bjørnar Fjellhaug, kommunal sjef oppvekst og kultur

Anita Soltveit, ungdomskoordinator Austrheim kommune

Innleigd konsulentfirma bidreg med sine ressursar i denne arbeidsgruppa.

I tillegg vil FAU Årås skule, Årås skule, FAU Kaland skule, Kaland skule, ungdomsrådet, eldrerådet,

ungdomsklubben, Austrheim vidaregåande skule og andre aktørar i Austrheim kommune vert teke med i dette viktige planarbeidet. Eit nært og godt samarbeid med Vestland fylkeskommune, Trygg Trafikk, Statens Vegvesen, Politiet og andre aktørar vert og viktig for eit godt resultat i dette planarbeidet.

Rådmannen vil peika på at målet vårt er 0-visjonen. Nullvisjonen er at det er moralsk og etisk uakseptabelt at folk vert drept eller hardt skadd i trafikkulykker.

Rådmannen rår til at formannskapet vedtar oppstart av arbeid med **Kommunal trafikksikringsplan i Austrheim kommune**. Finansieringa av dette planarbeidet vert eigeninnsats og løyvde midlar på kr. 100.000 frå Vestland fylkeskommune.

Konklusjon:

Formannskapet vedtar oppstart av arbeid med Kommunal trafikksikringsplan i Austrheim kommune. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Finansieringa av arbeidet vert eigeninnsats og løyvde midlar på kr. 100.000 frå Vestland fylkeskommune.

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
021/21	Formannskapet	PS	28.01.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	PlanID-2021001, Plannavn-Bustadområde Mastrevik, Komnr-4632, Gbnr-142, FA-L12	21/60

Reguleringsplan for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001 - Oppstart av planarbeid

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune vedtek planoppstart til **Detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001**. Grunngevinga for vedtaket er at dette området må regulerast før det kan setjast igang nye tiltak her, dette planarbeidet er og i samsvar med planstrategien for Austrheim kommune 2020-2024. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova sin § 12-8.

Formannskapet - 021/21 - 28.01.2021

FS - behandling:

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka. Kommunen regulerer her eit nytt område, og regulerer det som alt er bygd ut. Planen opnar for fortetting og betre utnytting, som kan gje plass til 10-20 nye bustader alt etter kva folk ønskjer.

For skulen betyr dette at fylkeskommunen raskt kan komma i gang med utbygging ved skulen, det kan dei også få til nede ved kaien, der det er areal regulert til bruk som vidaregåande skule. Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at fylket har sagt dei vil bygga skule for 249 millionar 2018-kroner frå 2025 til 2027, ved å oppgradera eksisterande bygg og reisa eit nytt bygg ved sidan av på deira tomt. Viktig å regulera dette no og leggja press på fylket når det nærmar seg 2025, for gjennomføring av byggevedtak som to fylkesting har vedteke. Her vil kommunen rulla ut den raude løparen for fylket. Vegløysinga bør bli betre i den nye planen, både for dei som skal inn i feltet og for skulen.

Handsaming i formannskapet:

Rådmannens framlegg til vedtak vart vedteke med 4 mot 0 røyster (Inger Lise Brekke (H) var fråverande).

FS vedtak:

Austrheim kommune vedtek planoppstart til **Detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001**. Grunngevinga for vedtaket er at dette området må regulerast før det kan setjast igang nye tiltak her, dette planarbeidet er og i samsvar med planstrategien for Austrheim kommune 2020-2024. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova sin § 12-8.

Saksopplysninger:

Deler av skuleområdet til Austrheim vidaregåande skule (AVS) og bustadområdet B07 er ikkje regulert i dag. Det må difor på plass ei detaljregulering her, då det kan ikkje byggjast noko nytt i dette området før ein reguleringsplan her er formelt godkjent. Dette er eit krav i føresegn til kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019. Å få regulert dette planområdet er prioritert i planstrategien for Austrheim kommune 2020-2024 som vart vedteken den 12.11.2020 i kommunestyret.

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. Eksisterande bebyggd bustadområdet i B07 med omlag 30 hus vart i si tid planlagt, men denne reguleringsplanen kom ikkje formelt heilt på plass. Området B07 vert difor sett på som uplanlagt i dag i kommuneplanen.

I Bustadsosial handlingsplan 2013-2020 vedteke den 18.12.2013 står det at det er ei målsetting å legge til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. I praksis betyr det at ein her må kunne regulera inn både for mindre og større bustadeiningar her. Det er kommunalt vatn og avløp i området, men dette treng oppgraderast. Formålet med planendringa i B07 er såleis å leggja til rette for ei naturleg utvikling og fortetting av eksisterande bustadområdet, men og med ei utviding av bustadfeltet i dei ubebygde områda i B07. Her kan kommunen få på plass ein del attraktive bustadtomtar. Austrheim kommune eig deler av B07- arealet. Her kan og kommunen få inntekter av sal av regulerte bustadtomtar. Det vil og kunna føra til fleire innbyggjarar i Austrheim kommune, det gir og auka inntekter og vekst i kommunen gjennom folketalsauke.

Når det gjeld Austrheim Vidaregåande skule (AVS) så er det svært viktig å få på plass ein reguleringsplan på areala i og omkring skulebygget som Vestland fylkeskommune (VF) eig. I dette området er VF både skule- og grunneigar, dei eig omlag 6,5 dekar i planområdet her.

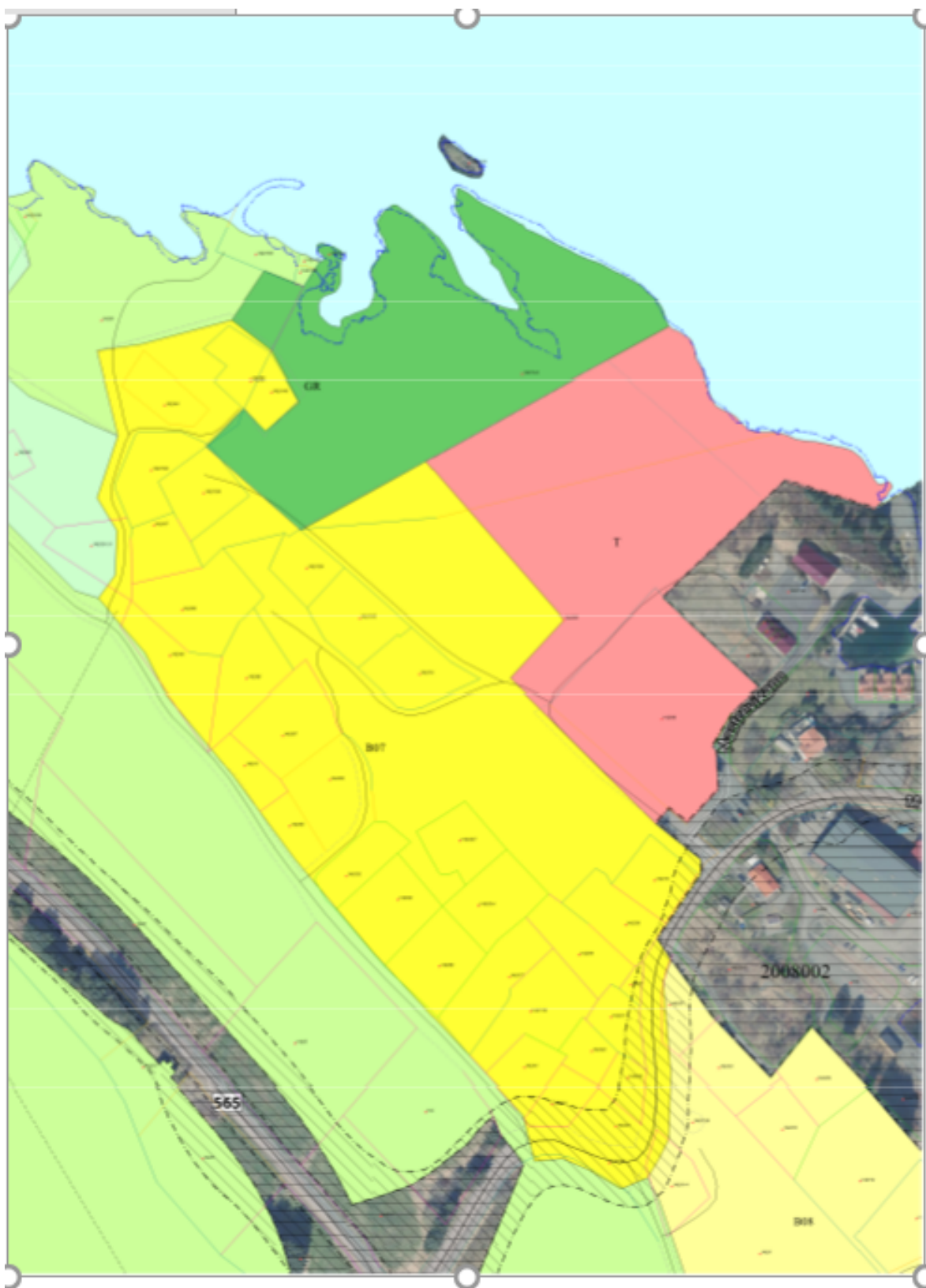
Fylkeskommune kan når reguleringsplanen er godkjent då raskt koma i gang med vidare utbygging av AVS. Austrheim kommune eig elles eit større område attmed AVS på nordvestsida som er avsett til skuleføremål. Å leggja til rette for ein god og framtidsretta utvikling av AVS vil verta prioritert i reguleringsplanarbeidet. Det gjeld alt frå utnyttingsgrad og arkitektur, men og tilpassing til landskapet og til anna infrastruktur og bustadar omkring. Ein god sameksistens er målet.



Austrheim kommune eig desse eigedomane Vestlands fylkeskommune eig omlag 6,5 dekar her



Flyfoto over planområdet



Planområdet er mørkegult, raudt og grønt i kommuneplanen sin arealdel

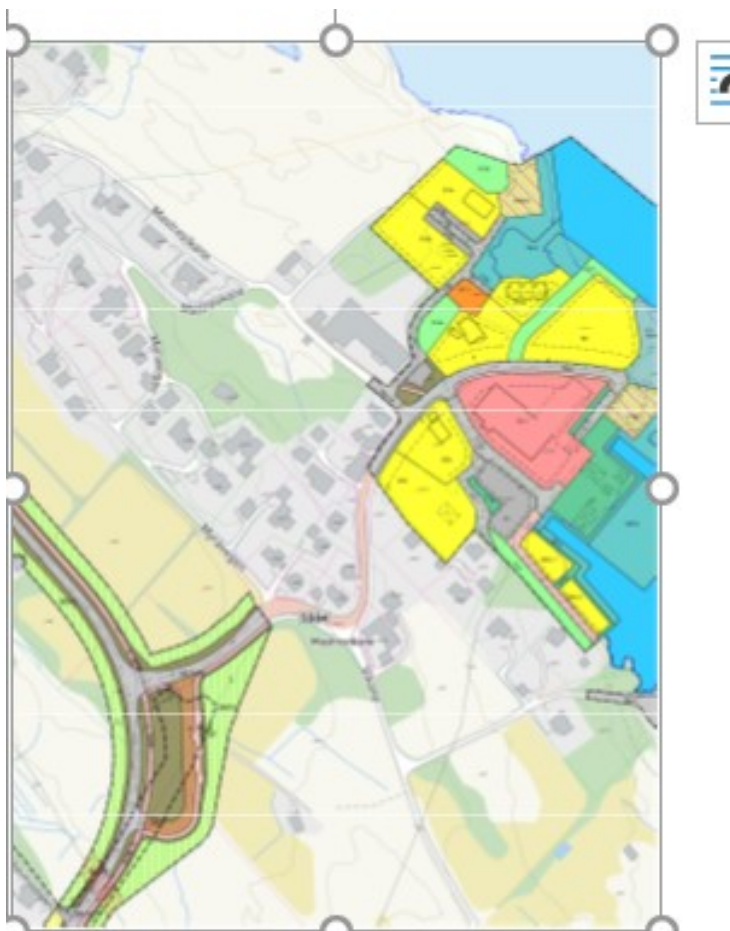
Planområdet i kart over er såleis vist med farge mørkegul B09 (bustadområde), raud T (skuleområdet) og grøn GR (grønstruktur). Tilgrensande område i sjø V105 (**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**) med blå farge mot strandsona vert og regulert og er ein del av planområdet. Desse arealføremåla over må sjåast på i ein heilskap i reguleringsplanprosessen.

I hovudtrekk vert areala regulert i samsvar med kommuneplanen sin arealdel. Ei detaljreguleringa skal innehalda planskildring, ROS-analyse, reguleringsføresegner og plankart og andre utgreiingar som vert krevd i planframlegget som skal til offentleg ettersyn.

Dette planområdet må planleggjast og sjåast i samanheng med to andre tidlegare godkjente reguleringsplanar i området. Desse er:

-Reguleringsplan plan for Mastrevik nærings- og bustadområde gnr 142 bnr 9 mfl. Planid. 2008002.

-Detaljregulering Gang- og sykkelveg Mastrevik - Kilstraumen med friluftslivområde Ulvøy. Planid. 2014005



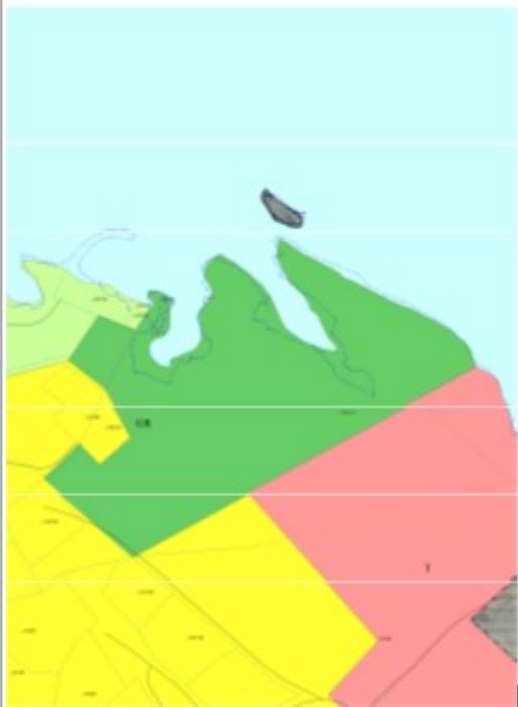
Desse to reguleringsplanane er vist på kartet over

Den delen av fylkesveg 5504 som fylkeskommunen eig og som ikkje er regulert skal no regulerast og

vert ein del av planområdet i denne nye reguleringsplanen.



Den delen av fylkesveg 5504 som fylkeskommunen eig og som ikkje er regulert skal no regulerast



Området med grønt kan setjast av som friområde og grønstruktur i reguleringsplanen

Vurdering:

Rådmannen vil peika på at det står i kommuneplanen sin arealdel at bustadområde B07 og skuleområdet til Austrheim vidaregåande skule (AVS) skal vera ferdig regulert før ny utbygging kan skje. Heile dette planområdet som Austrheim kommune eig ein større del av er uregulert i dag. Det som er positivt er at det grensar til planområde som i nyare tid er regulert. Rådmannen synes det er viktig at den delen av fylkesveg 5504 som ikkje er regulert ned til AVS no vert regulert.

Rådmannen vil og understreka at for å få reguleringsplanar på plass som er med i planstrategien for 2020-2024 er det ein forutsetning at det i budsjettarbeidet framover vert løyvd midlar til planarbeid, men og sett av nok menneskelege ressursar til desse planoppgåvene. Rådmannen vil peika på at finansieringa av dette planarbeidet må takast i revidert budsjett i 2021. Rådmannen trur at ei detaljregulering her kan vera ferdig godkjent innan 2022. Rådmannen vil understreka at deler av dette planarbeidet skal ut på anbod til 4-5 større planfirma på vanleg måte. Dette skjer etter at planoppstart har vore på offentleg ettersyn og merknadar har kome inn. Då vil merknadane frå private og offentlege instansar gjeva oss ein peikepinn på kor omfattande planarbeidet og kostnadane med dette vert vidare. Rådmannen vil ha fram at i pristilbodet frå planleggingsfirma må kostnad med reguleringsplanen fram til avklart planframlegg, og utan fare for motsegn vera med.

Rådmannen meiner at detaljreguleringa her må regulerer det som er naudsynt i dette området i Mastrevikane for å få ei god utvikling framover. Det betyr at skuleområdet til AVS med uteområde som parkeringsplass, snuplass, avkøyring, fortau, tilkomstveg, leikeområde, naturområde og naudsynt plass til større bygg må regulast på plass. Fellesfunksjonar med skule- og bustadområdet omkring må og avklarast i reguleringsfasen. Det kan til dømes vera aktivitetsområde, friområde, vegar, badeplassar og parkeringsplassar. Det som rådmannen synes er svært viktig er at ein med dette planarbeidet kan få plass ein framtidsretta AVS der skulen i hovudsak ligg i dag. Rådmannen vil peike på at planarbeidet legg opp til ein nær og god kontakt med Vestland fylkeskommune sine fagfolk om reguleringa knytt til AVS. Det gjeld og tilsette og elevar som går her i dag.

Rådmannen vil peika på at dette planområdet vert totalt på om lag 100 dekar. Austrheim kommune eig om lag 55 dekar av dette arealet. Om lag 25 dekar kan regulast som skuleområde med naudsynt infrastruktur til. Om lag 60 dekar vert truleg regulert til bustadområde, 5-10 dekar i sjø og omlag 20 dekar til friområde, mykje av dette er i strandsona som er avsett til grønnstruktur i arealdelen.

Rådmannen meiner at dette grøntområde kan verta eit attraktivt område for AVS og for folk som bur i Austrheim kommune og i dei tilgrensande bustadområda. Her kan natur, friluftsliv og rekreasjon truleg kunna leva god saman, dette området skal og planleggjast. Rådmannen synes det nærleiggjande sjøområdet gjer området atraktivt og for ein strandpromenade/strandsti. Biologiske omsyn må ein og ta med i desse vurderingane, dette gjeld særleg mot hekkande fugleartar med meir.

Rådmannen finn det og naturleg at me regulerer inn bustadar på deler av eigedomen som Austrheim kommune i Mastrevikane. Rådmannen synes det er positivt at kommunen eig deler av B07 arealet. Då kan kommunen etterpå byggja sjølve eller selja ferdig regulerte bustadtomtar, og på den måten få fleire fastbuande her Rådmannen meiner at det kan verta ein positiv miljøfaktor for området å få fleire nye innbyggjarar i området. Rådmannen vil og peike på at dei som har frådelt bustadtomtar og bustadhus i uregulerte områda i dette planområdet no kan få dei regulert inn som bustadområde. Totalt kan det truleg regulast inn om lag 15-20 nye bustadeiningar her. Det er avhengig av høgde og utnyttingsgrad. Midlar til sal av bustadtomtar kan brukast til opparbeiding av gangvegar, fortau, friområde og leikeplassar med meir i planområdet. Rådmannen vil peika på at det viktigaste av alt med å regulera eit større område her er å sjå dette skule- og bustadområdet i

Mastrevikane i ein større samanheng, og med dei andre ferdigregulerte områda omkring.

Det står i plan- og bygningslova at: *-For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.* Rådmannen ser ikkje at det er aktuelt å utarbeida konsekvensutgreiing eller planprogram for denne detaljreguleringa. Det er vurdert av planavdelinga i forhold til plan- og bygningslova sitt lovverk og *Forskrift om konsekvensutredninger*. Det er heller ingen vesentleg interesser eller miljøomsyn som vert råka av dette planarbeidet. I tillegg er det stort sett berre positive konsekvensar med å planleggja som tenkt her. Kostnaden med nye tiltak i planområdet her til saman er også langt unna kravene for å krevja konsekvensutgreiing som er på tiltak over 500 mill kr. Temaet om det er naudsynt med konsekvensutgreiing er vurdert etter §§ 1,2,3 og 4 i denne føreskrifta.

Rådmannen rår til igangsetting av **Detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001**. Planområdet er vist i saksutgreiinga over, men endringar kan skje her etter innspel i høyringsperioden.

Konklusjon:

Rådmannen rår til igangsetting av **Detaljregulering for Bustadområdet B07 og skuleområdet ved Austrheim Vidaregåande skule, planid. 2021001**.