

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
076/22	Formannskapet	PS	01.09.2022

Sakshandsamar	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 Fønnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002 - Offentleg ettersyn

Vedlegg:

111145.002 VA-områdeplan Kaland-Fønnes_0
111145.002_GH-100_0
Oversiktsteikning - VAO-plan
Slokkevassdekning
Nedbørsfelt og flomveg før tiltak
Nedbørsfelt og flomveg etter tiltak
111145.002_OV-beregninger_0
Merknadsskjema
Austrheim illustrasjonsplan 20220815
Reguleringsplan 15.08.2022
ROS-analyse 16.08.2022
Planomtale områdeplan Kaland- Fønnes 15.08.2022
Reguleringsføresegner områdeplan Kaland- Fønnes juli 2022

Framlegg til vedtak:

Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fønnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002 vert sendt ut på offentlig ettersyn. Planomtalen, plankart og illustrasjonsplan er datert den 15.08.2022. Føresegner er datert den 15.08.2022 og VA-områdeplan den 03.06.2022. ROS-analyse er datert den 16.08.2022. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgeiinga. Vedtaket er heimla i plan -og bygningslova § 12-10.

Formannskapet - 076/22 - 01.09.2022

FS - behandling:

I denne saka var Ann Kristin Leirvåg (Ap) inne som vara, for Morten Sognnes (H). Sognnes var ugild på grunn av eigartilhøve.

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka, jamfør saksutgreiinga. Har styrt utanom utbygging i myrområda, mellom anna for å unngå utslepp av karbon, unngå dyr masseutskifting, og unngå

bygging i område som kan vera utsette for vasskadar ved ekstrem nedbør.

Ordførar Per Lerøy (Ap) sa at det er naturleg at formannskapet tar ei synfaring seinare, med grunneigarar og dei som kjem med innspel til dette ettersynet. I tillegg må det vera eit folkemøte etter ettersynet, gjerne på Kaland skule/gymnastikksalen. Har allereie fått ein del innspel, men det er naturleg at desse kjem med desse skriftleg i samband med ettersynet.

Helge Dyrkolbotn (KrF) spurte om kvifor området i nordvest er med i planen og sett av til landbruk, kunne vera bustadområde? Her svara Asbjørn Toft at grunneigar her har vore tydeleg på at han ønskjer å halda på dette som landbruksareal, og dette ønsket har administrasjonen halde seg til. Ordførar Lerøy (Ap) sa at grunneigarar kan ta dette når dei vert inviterte med på synfaringa.

Handsaming i formannskapet:

Samrøystes for kommunedirektørens framlegg til vedtak.

FS vedtak:

Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fønnes og friområdet ved Ekornsåta, planid.

2021002 vert sendt ut på offentleg ettersyn. Planomtalen, plankart og Illustrasjonsplan er datert den 15.08.2022. Føresegner er datert den 15.08.2022 og VA-områdeplan den 03.06.2022. ROS-analyse er datert den 16.08.2022. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgeinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 12-10.

Saksopplysninger:

Planforslaget er no klart til å sendast ut på offenleg ettersyn. Formannskapet vedtok den 28.01.2022 oppstart av **Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fønnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002**. Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for ei god utvikling av eit større bustadområde i Kaland- og Fønnes-området. Tilrettelegging for friluftslivet og rekreasjon med stiar og gangveggar er ein del av dette. Planen opnar for bustader i ulike former og storleik, med variert utnytting i frå høgare utnytting med rekkehus eller firemannsbustader til område med einebustader. Utvikling av dei ulike områda kan gjennomførast i ulike byggetrinn. Planomtalen er grundig og tek opp mange tema som gjeld i dette området, den ser og framover utviklinga her.

Planområdet er i bustadområde B36 (Kommuneplanen sin arealdel), dette er nord for Fv. 565 og ved friområdet ved Ekornsåta. Omlag 250 meter av Leirvågsvegen er no vorte regulert.

Bustadområdet er godt lokalisert i høve ein større utvikling av næringsaktiviteten på Mongstad og Kaland, det er òg kort veg til ferja for dei som arbeidar i Sløvåg/Skipavika på andre sida av Fensfjorden. Austrheim kommune har ein stipulert folketalsvekst på om lag 20 % framover (SSB). Planområdet er del av lokalsenteret Kaland-Fønnes, og er tett på skule- og barnehageområdet her. Det er og kort veg til attraktive friluftsområde som Vardetangen og Årvikane. Det er gangavstand til daglegvarebutikkar, bibliotek og symjebasseng og til den største arbeidsplassen i regionen som er Mongstadorrådet.

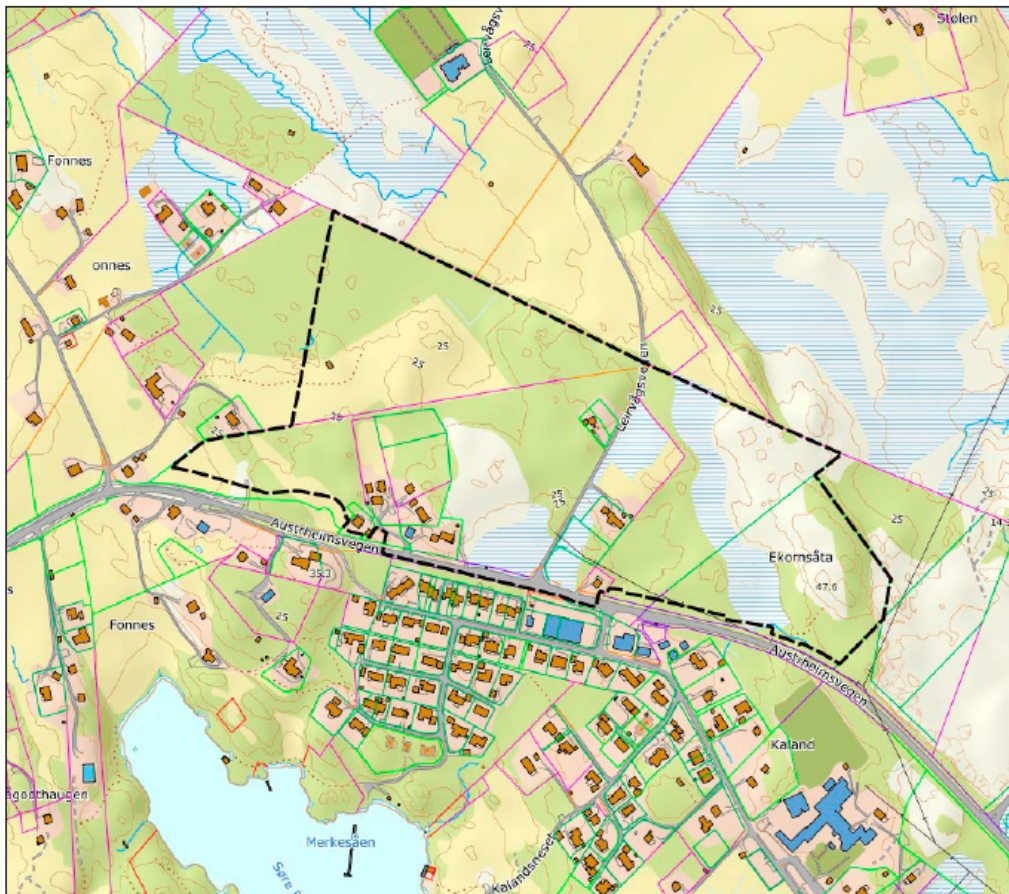
Planforslaget med plandokumenta har firmaet ABO plan og arkitektur AS levert, dette firmaet fekk tildelte planarbeidet etter vanleg anbudsrunde. Planomtalen, plankart og Illustrasjonsplan er datert den 15.08.2022. Reguleringsføresegner er datert 15.08.2022 og VA-områdeplan med diverse dokument er datert 03.06.2022. ROS-analyse er datert den 16.08.2022.

Dette store bustadområdet B36 på Kaland og Fønnes er ikkje regulert i dag. Å få regulert dette

området som totalt er på om lag 200 dekar er prioritert i planstrategien for Austrheim kommune 2020-2024. Austrheim kommune har detaljert planen slik at det kan byggjast i heile planområdet når områdeplanen er godkjent. Det er gjennomført arkeologisk registrering/undersøking for området 22.06.2022. Det var ikkje gjort nye funn i området. Innanfor friområdet Ekornsåta er det eit mindre område som er bandlagt etter lov om kulturminne.

Støyrapport utført i samband med reguleringsplan for Kaland barnehage og skuleområde, samt sone vist i kommuneplanens arealdel viser at nokre eksisterande bustader langs fylkesvegen i området ligg i gul støysone. Generelt er det for nye bygningar og utvikling i området vald å legge nye bygningar utanfor gul støysone. Omsynssone støy er vist i plankartet og ein liten del av BF1 ligg innanfor gul støysone. I dette området er det eksisterande bustadar.

Planområdet som er i bustadområde B36 og friområdet Ekornsåta (FR1) er i hovudsak i samsvar med kommuneplanen sin arealdel som vart godkjent den 11.04.2019. Friområdet som er regulert er på omlag 30 dekar. Dette området kan no tilretteleggast for friluftslivet med stiar/gangveggar om det er ynskje om det, men og som aktivitetsområde. Planområdet er vist på kart på neste side.



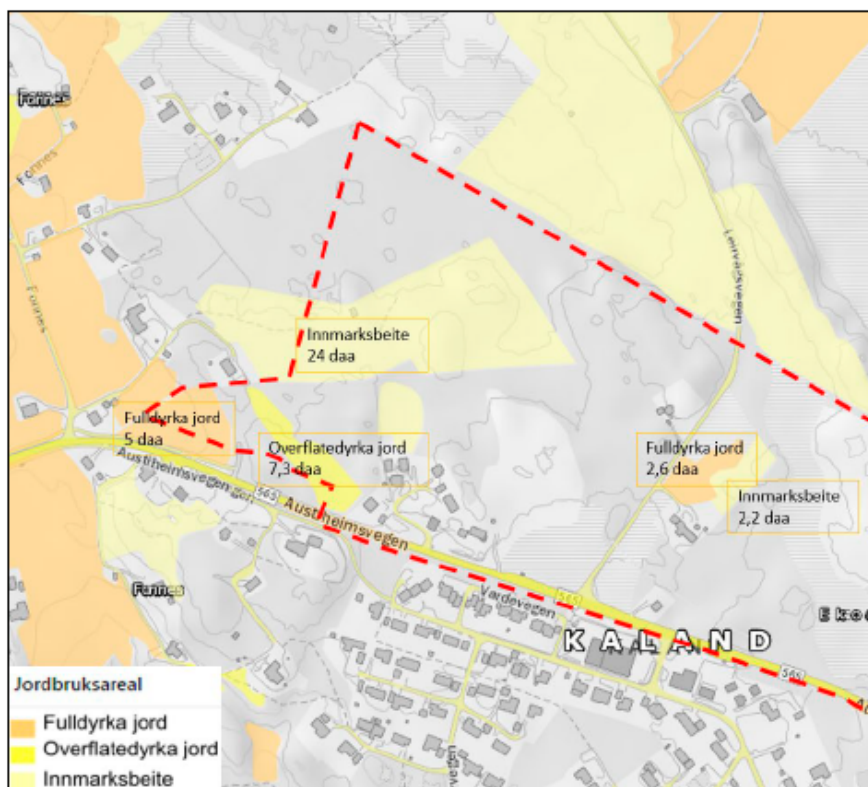
Figur 3: Avgrensing og oversiktsbilette av planområdet.

Det er ei støysone mot Fv. 565 som det ikkje kan byggjast på, fylkekommunen har ei 50 meter byggjegrænse mot fylkesvegen her. Dette er det teke omsyn til i planområdet.



Planområdet er vist på foto her, det er på nordsida av Kaland-feltet og Fv. 565

I planområdet inngår ca. 5 daa fulldyrka jord, ca. 22 daa innmarksbeite og ca. 7 daa overflatedyrka jord. Det står kommuneplanen vår at det ikkje skal byggjast på dyrka eller dyrkbar jord i samanhengande kulturlandskapsområde. Slike område er vorte regulert til landbruk i områdeplanen. Dette er i samsvar med Stortinget sine målsetjingar om å ta vare på landbruksområda våre og jordvernet. Del av det mindre registrerte leike -og rekreasjonsområdet *Krossfisjen*, registrert som viktig friluftsområde, ligg og i dette samanhengande landbruksområdet.



Jordbruksareal i planområdet

Bustadområde har gode soltilhøve og ligg godt til klimatisk og vindmessig. Det er fine turområde i nærområdet, og det er mogeleg å utvida dei regulerte småbåthamnene i Kaland-krinsen.

Det er om lag 15 grunneigarane i planområdet, dei minste eigedomen er på 0,8 dekar og den største er 80 dekar. Innanfor planområdet er det 9 eksisterande einebustader. Dei fleste av desse har tilkomst via eige avkøyrsløse frå fylkesvegen, medan to einebustader har eigen tilkomst frå Leirvågsvegen. Austrheim kommune eig om lag 32 dekar innfor planområdet, størsteparten av dette er avsett til friområde, om lag 8,5 dekar er bustadområde, mykje av dette er innfor gul støysone. Dei to største grunneigaren her er Morten Sognnes på gbnr. 131/4, han eig om lag 65 dekar avsett til bustadområde og Alvin Gullaksen på gbnr. 131/3, han eig om lag 47 dekar avsett til bustadområde. Harald Sognnes eig om lag 11 dekar. Det har vore møte og drøftingar med fleire grunneigarar i planprosessen. Grunneigarane har ingen kostnader med planarbeidet.

ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. Gjennom fareidentifisering i sjekklista er det identifisert 1 uønska hendingar. Her står det følgjande: *Planområdet er delvis omkransa av småskog, lynghei og beite mark. I periodar med tørt vær kan skog og lyngbrannfaren verta stor. I kombinasjon med vind kan dette bli farleg. Det er vanlegvis ein tørkeperiode per 10 år.* Hendingane er vurdert etter Austrheim kommunes akseptkriterier og risikomatrixe. Det vert vurdert at det er stort sannsynlegheit at ein eventuell lyng/skogbrann vil verta oppdaga tidleg og at det slik vert mogeleg å evakuere. Næraste brannstasjon ligg like ved planområdet, det gjer kort responstid. Auka beitebruk og hausting av landbruksareala her vil vera eit

positivt avbøtande tiltak.

Det har vore behov for å sjå området i ein større samanheng i høve trafikksikker tilkomst til skule og barnehage og til utøving av friluftsliv i området. Bygging av gang- og sykkelveg frå nord langs Mongstadvegen til Vardebrua (gangbrua over Fv. 565) og nytt kryss i Leirvågvegen skal vera opparbeida før igangsettingsløyve kan gjevast til tiltak i bustadfelt B36. Dette vilkåret gjeld ikkje for tiltak i nokre av dei mindre bustadområda. Vegkrysset til Leirvågvegen er utforma full kanalisert med trafikkøy. Dette med grunnlag i høg ÅDT på fylkesvegen, og trafikkauke på Leirvågvegen som følgje av planlagde bustader. Det er med ny utvikling innanfor området berekna framtidig trafikk på om lag 3570 ÅDT for Austrheimsvegen og 1140 ÅDT på Leirvågvegen. Planforslaget regulerer gangbru med gangveg, GG11, over fylkesveg Austrheimsvegen, dette er heilt søraust i planområdet. Gangbru er regulert i vertikalnivå 3 over bakken. Dette for å kunne etablere ein trafikksikker planfri kryssing frå skule/barnehageområdet på Kaland til friluftsområde Ekornsåta, som er mykje brukt av borna i området. Det er ikkje knytt rekkefølgjekrav til denne.

Andre viktige tema som er vurdert er bustadstruktur, veg- og kryssutforming, støy, myr og landbruksareal. BKK-Nett AS må og få på plass naudsynt straumforsyning til dette bustadområdet.

Det er kommunalt vatn og avløp i området, men dette treng oppgraderast og byggjast ut. Alt avløp frå dette området skal ut via vanleg rensing til Fensfjorden. Kommunedelplan for VA i Austrheim kommune som vart godkjent i 2017 har føringar for korleis dette skal løysast. Vatn, avløp og overvasshandteringa har vore eit viktig tema i planarbeidet, løysingar er vist i VA-områdeplanen som firmaet Head Energy AS har levert. Både nedbørsfelt, flomvegar, overvatn, vassbehov, brannslukkevatn og leidningskart er med i desse dokumenta.

Å leggja til rette for ein klima- og miljømessig, men og framtidsretta bustadutvikling her er vorta prioritert i reguleringsplanarbeidet. Det gjeld alt frå plassering av bygg og infrastruktur, men og å få på plass ein høg utnyttingsgrad og ein fin tilpassing til landskapet og våtmarksområda våre. I hovudtrekk er areala regulert i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, viktige omsyn er teke til alle våtmarksområda i planområdet. Desse har viktige klima- og miljøverdiar, men det er og positivt for bustadhusa at dei vert lagt litt høgare i terrenget enn desse våte områda.

Planområdet er planlagt og sett i samanheng med dei andre godkjente reguleringsplanane i nærområdet. Desse er:

-Områdeplan for Nordre Fønnesvågen, planid 2011002. (Godkjent/stadfesta i 2016)

-Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid

2017002. (Godkjent i 2019)

-Detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset, planid. 2005006. (Godkjent i 2014)

Innspel til planoppstart:

Det kom 4 skriftlege innspel til planoppstart. Disse er merknadshandsama av planleggjarfirma ABO Plan og Arkitektur AS den 07.07.2022 på følgjande måte:

MERKNADSSKJEMA FORSLAGSSTILLARS SIN KOMMENTART TIL MERKNADAR/INNSPEL

1.Statsforvaltaren i Vestland sitt innspel er datert den 06.04.2020

Hovudpunkt i merknad/innspel	Forlagsstillar sin kommentar
<p>1. <u>Støy</u>: Legg til grunn av det vert utført støyfaglege vurderingar om det vert planlagt bustader eller uteoppfallsareal/leikeareal i desse områda. Støygrensene i tabell 3 i retningslinjer for behandling av støy bør ikkje fråvikast i dette området.</p> <p>2. <u>Klima og klimatilpassing</u>: Deler av planområdet ser ut til å vere myr. Myr er lager for klimagassar og omdisponering av myr kan føre til at desse kjem ut i atmosfæren. Vi viser til statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing der det mellom anna står at planlegging skal bidra til reduksjon av klimagassar. Ein bør difor i størst mogleg grad unngå å plassera tiltak i myr. Om ein vurderer å omdisponere myr bør ein undersøke kva type myr det er snakk om og kor mykje klimagassar ein frigir ved utbygging.</p> <p>3. Omdisponering av myr kan også vere uheldig for handtering av overvatn. Vi gjer merksam på at bortval av naturbaserte</p>	<p>1. Det er ikkje planlagt nye, støyfølsame bygningar i gul eller raud støyson langs fylkesveg.</p> <p>2. Planforslaget unngår i størst mogleg grad å plassere tiltak i myr. Det er kun ei myr som må kryssast med veg. Myra som må kryssast er djup myr, som er sterkt omdanna. Arealet som vert påverka er ca. xxx m². Det skal lagast plan for korleis denne vegen skal etablerast for å ta mest mogleg omsyn til myra.</p> <p>3. I hovudsak skal myrene innanfor området takast vare på og oppretthaldast. Det er difor vurdert at handtering av overvatn i stor grad vil verte handtert naturleg slik som i dag.</p> <p>4. Det er lagt opp til gode gang- og sykkelmoglegheiter, og snarvegar/gangvegar frå bustadområda til naturlege målpunkt i området. Området ligg like ved kollektivhaldeplass. Dei mest konsentrerte områda er i tillegg i hovudsak plassert nærast Leirvågvegen.</p> <p>5. Planforslaget legg til rette for gode og mykje areal for felles uteoppald og leik gjennom uteoppfallsareal og blågrøntstruktur. Området legg òg opp til felles uteoppfallsareal for alle områda der det f eks kan byggast ballbinge el.l.</p>

- løysingar skal grunngjevast jf. statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.
4. Bustad, areal og transport: utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnast for å oppnå effektive løysingar og transportbehov avgrensa. Planlegging skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.
 5. Folkeshelse, universell utforming og barn og unge: nye bustadområde bør planleggast med eit godt bu-miljø for alle, jf. Pbl. § 3-1 med prioritering av gode møteplassar, felles leikeareal med gode kvalitetar. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge må difor leggjast til grunn i planarbeidet.
 6. Naturmangfald: Konsekvensane endra arealbruk har skal vurderast etter nmfl. Det må kome tydeleg fram, jf. Nmfl. §§ 7-12.
 7. Medverknad: Barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging skal få delta i planarbeidet etter rundsrkiv T-2/08 om barn og planlegging samt H-2302 om medverknad i planlegging. Kommunen har eit særleg ansvar.
 8. Statsforvaltaren deltar gjerne på møte for å tidleg å avklara regionale og nasjonale interesser.
6. Naturmangfald er vurdert i planarbeidet.
 7. Det er ikkje særleg bruk av området for barn og unge i dag, med unntak av Ekornsåta, som skule- og barnehageområdet særleg nyttar. Dette vert oppretthalde som i dag, og med moglegheit for betra og trafikksikker tilkomst. Utover dette er det gode tilhøve for barn og unge i Kaland-området.
 8. Ikkje vurdert som aktuelt i denne del av prosessen.

2. Vestland Fylkeskommune sitt innspel er datert: 20.04.2021

Hovudpunkt i merknad/innspel

Forlagsstillar sin kommentar

<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Samferdsel, infrastruktur og veg</u>: Trafikktryggleik generelt og trygg skoleveg spesielt er viktige tema i planarbeidet. Viktig å sikre effektiv og trygg tilkomst til nærliggjande kollektivhaldeplassar. 2. Det må utarbeidast ein trafikkanalyse. 3. Tilkomst til planområdet bør vere til kommunal veg Leirvågvegen og ikkje til Fv 565 som er ein fylkesveg som ligg i streng haldningsklasse jf. rammeplanen. 4. Det ligg nokre bustadar langs fv 565 som har avkøyrse direkte til fylkesvegen. Desse bør få ny tilkomst via felles tilkomstveg til Leirvågvegen. 5. Kryss mellom kommunal veg Leirvågvegen og fylkesveg 565 må dimensjonast og utformast i samsvar med Statens vegvesen si handbok N100. 6. Veanlegg må detaljerast slik at ein ser at det kan byggast. Det må settast av nok areal til annan veggrunn og anleggsbelte langs vegane slik at det er nok plass i anleggsfasen til å bygge veanlegga. Tekniske teikningar for veanlegget bør vere avklart og godkjent før planen vert sendt til offentleg ettersyn. Fylkeskommunen skal godkjenne teikningar som gjeld tiltak langs fylkesveg. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er lagt opp til fortau og-/eller gang- og sykkelveg langs alle vegar. Internt i bustadområda er det ikkje fortau langs veg, men det er regulert inn snarvegar som sikrar trafikksikker tilkomst og trygg skuleveg for mjuke trafikantar i området samt til kollektivhaldeplassar. Det er i tillegg regulert planfri overgang frå friområdet Ekornsåta over fylkesvegen til barne- og skuleområdet på Kaland. 2. I høve vurdering av utforming av krysset mellom Leirvågsvegen og Austrheimsvegen er det utført ei forenkla trafikkanalyse som grunnlag for val av kryss. Krysset vert difor utforma som fullkanalisert og med dråpe. Utover dette er det lagt opp til fortau og-/eller gang- og sykkelveg langs alle vegar. Der det er mindre bustader er det ikkje fortau langs veg, men det er regulert inn snarvegar som sikrar trafikksikker tilkomst og trygg skuleveg for mjuke trafikantar i området. Det er i tillegg regulert planfri overgang frå friområdet Ekornsåta over fylkesvegen til barne- og skuleområdet på Kaland. 3. Tilkomst til bustadområda blir til kommunal veg og ikkje til fylkesveg. 4. Bustadane her får ikkje endra tilkomst med grunnlag i at det ikkje er planlagt nye bustader i området og at det er lite realistisk at veggen kan etablerast. Dessutan vil ein ny tilkomst røre ved uørt natur og over myr, som ikkje er ønskjeleg. 5. Tatt til etterretning. Kryss er utforma ihht til handboka. 6. Det er i tillegg til regulerte areal for veg, fortau og annan veggrunn også lagt inn midlertidig rigg og anleggsområde for anleggsfasa. 7. Det er ikkje planlagt nye bygningar innanfor 50 m byggegrense til fylkesvegen.
---	--

Hovudpunkt i merknad/innspeil

7. Byggegrense til fylkesveg er i utgangspunktet 50 meter.
8. Det må utarbeidast ein støyanalyse for planområdet, der det er relevant. Eventuelle støyttiltak må i utgangspunktet plasserast lenge frå vegen enn byggegrensa i planen.
9. Kulturminne og kulturmiljø: Varsel om kulturhistorisk synfaring. Det er kjennskap til automatisk freda kulturminne i planområdet, eit øydegardsanlegg frå mellomalder (Askeladden id. 110087). Ut frå potensiale for nye funn frå førhistorisk tid i planområdet, må VFK gjennomføre ei synfaring før fråsegn til planen. Det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål kring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen.
10. Synfaring vart utført 17.06.2021. Planområdet vart vurdert til å ha potensiale for funn av ukjende automatisk freda kulturminne og det er nødvendig med arkeologisk registrering, jf. § 9 i kulturminnelova.
11. Kommunen har fått utarbeidd ein kommunedelplan for kulturminne. Dette er eit viktig kunnskapsgrunnlag som må brukast aktivt i arbeidet med planarbeidet. Forholdet mellom den bevaringsverdige bygningsmassen og utvikling av planen er tema som må sjåast i samanheng. Planen må sikre at oppleving av det einkilde kulturminne og det samla kulturmiljøet vert teken vare på og styrka. Volum, proporsjonar, høgde og nær- og fjernverknad på den samla nye bygningsmassen må tilpassast eksisterande bygningsmiljø og kystlandskap.

Forlagsstillar sin kommentar

8. Det er ikkje planlagt nye, støyfølsame bygningar i gul eller raud støysone langs fylkesvegen. Analyse for detaljreguleringa for Kaland skule og barnehageområde samt grunnlag frå kommuneplanens arealdel er lagt til grunn for vurderinga og støysone i planarbeidet. Gul støysone er vist med omsynssone i plankartet.
9. Arkeologisk registrering er utført for område i juni 2022t. Det var ikkje gjort funn, jf. brev frå Vestland fylkeskommune.
10. Sjå pkt. 9
11. Grunna at det etter arkeologisk undersøking i området ikkje er funne automatisk freda kulturminne eller registrert andre kulturminne med høg verdi er ikkje tiltaka i planforslaget vurdert å vere i konflikt med kulturminne. Det er ikkje planlagt nye tiltak i høve dei to SEFRAK registrerte bygningane og evt. gangvegar i området er lagt utanom automatisk freda kulturminne. Planforslaget sikrar at det einkilde kulturminne og kulturmiljøet vert teke vare på. Volum og høgder er tilpassa eksisterande bygningar og landskap, sjølv om området i hovudsak ikkje inneheld bygningar i dag.

3.NGIR sitt innspel er datert den 18.02.2021

Hovudpunkt i merknad/innspeil

1. Viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad for dunkane. Kvar einskild hushald har rett til å setja fram opptil to dunkar.
2. Ved fellesløyising må behaldarar som gjev same volum pr hushald veljast.
3. Tilkomstvegar til hentestad må ah tilstrekkeleg breidde og tåle tilstrekkeleg akseltrykk til renovasjonsbil. Området bør vere plant og bil bør kunne manøvrere utan å hindre anna ferdsel evt. Bør det leggjast opp til gjennomkøyringsvegar.

Forlagsstillar sin kommentar

1. Det er sett av ein til to plassar for dunkar pr. bustadfelt avhengig av kor mange einingar det er lagt til rette for.
2. Det er i planforslaget lagt til rette for at dunkar kan plasserast innanfor renovasjonsområda sett av i planen.
3. Planforslaget legg til rette for at det er tilstrekkeleg breidde, dimensjonering og snuhammar i kvar veg for henting av avfall.

4.Kaland barne- og ungdomskule sitt innspel er datert 10.03.2021

Hovudpunkt i merknad/innspeil

Forlagsstillar sin kommentar

1. Merknad til oppstart av arbeid med kommunal trafikksikringsplan som gjeld trafikk-køremønster ved skulen.

1. Tatt til orientering



Austrheim kommune sin kommentar til alle dei fire merknadane er:

Austrheim kommune sluttar seg til planleggjar sine vurderingar og er samde i desse.

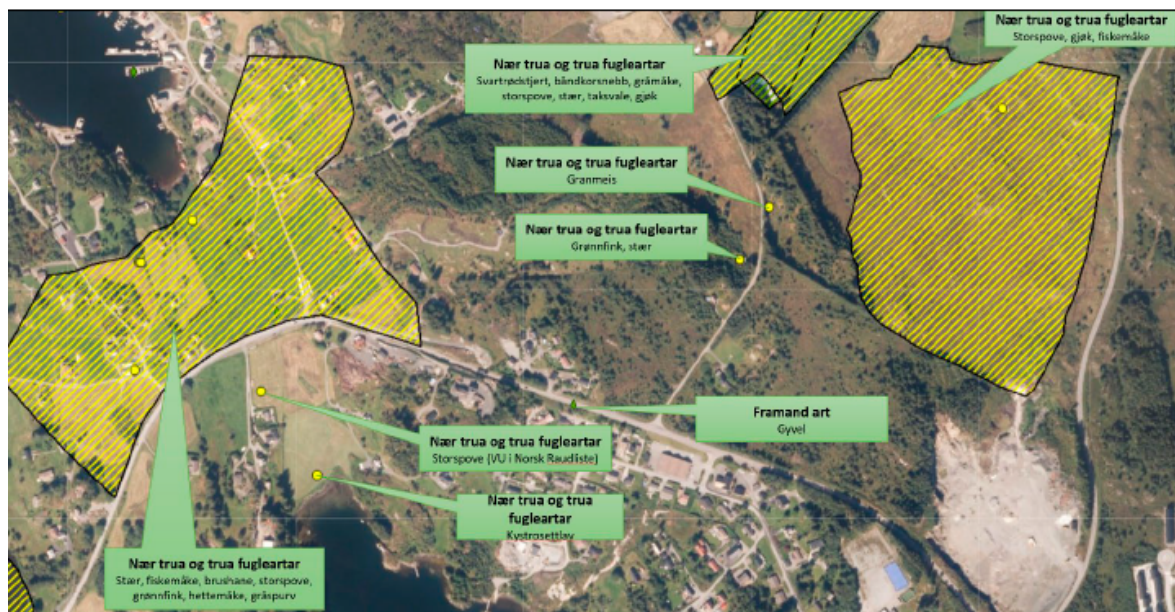
Planforslaget skal no ut på offentleg ettersyn på vanleg måte, det kan då koma merknadar som gjev nye opplysingar til planarbeidet som gjer at plandokumenta må endrast. Til slutt skal områdeplanen godkjennast formelt i kommunestyret.

Vurdering:

Naturmangfaldslova:

Innanfor området er det ikkje registrert utvalde naturtypar. Tilgrensande området mot nord og i friområdet Ekornsåta er det registrert eit område med utvald naturtype kystlynghei, Søre Leirvågsdalen, sjå figur. Området har middels verdi på storleik og hevd, og låg verdi på artsmangfald. Samla verdi er vurdert til B -viktig.

Innanfor planområdet er det ikkje raudlisteregistrerte artar, men mindre del av vestre del av planområdet ligg innanfor eit større område med fleire registreringar av fugleartar som gråspurv, stær, fiskemåke, brushane der alle er registrert som trua og sårbare grunna reduksjon i populasjon.



Figur 14 Kart som viser registrering av ulike artar utanfor planområdet. Planområdet stipla med svart. Miljøstatus

Plan- og bygningslova:

Kommunedirektøren synes det er positiv at **Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fønnes og friområdet ved Ekornsåta** no er klar til å sendast ut på offentleg ettersyn. Det er viktig for framtidig utvikling av Austrheim kommune å ha klar fleire regulerte bustadområde framover i Kaland-området. Det er vanskeleg å spå om framtida, men dersom det kjem større etableringar i næringsområda I og omkring Mongstad og I Sløvåg-området så vil det fort verta behov for større bustadfelt. Det er elles for tida store næringutbyggingar i Fensfjord-bassenget.

Kommunedirektøren meiner at det vil vera positiv for Kaland-krinsen å få fleire nye innbyggjarar i nærområdet sitt. Det er god plass til fleire born både i barnehagen og på skulen på Kaland. Det gjeld og ungdomskulen på Årås. Dersom det på sikt vert for trangt på Kaland er det og mogeleg å byggja på skulen, eller byggja ein ny barnehage på Kaland. Dette skule- og barnehageområdet vart ferdigregulert i 2019, og ei vidareutbygging her er i tråd med plan.

Kommunedirektøren meiner at områdeplanen har planlagt det som er naudsynt for å få ei positiv utbygging av dette bustadområdet. Planen har regulert inn bustadtomtar, lagt inn byggjegranser, utnyttingsgrad og maks mønehøgde. Parkeringsplassar, avkøyringar, køyreveggar, fortau, leikeområde og friområde er kome på plass. Områdeplanen må vera så detaljert planlagt at det kan byggjast bustadhus her etter at den er godkjent formelt. Det er og viktig å sikra i planen at utbygginga får minimalt med klimagassutslepp, samstundes som ein sikrar at byggja her får ein effektiv energibruk, og bidreg til ein miljøvennleg energiomlegging i kommunen. Ved val av plassering av bustader og infrastruktur er det vald å plassere ny utbygging som tek omsyn til landbruksareal, myrområde og støy frå fylkesvegen. Store delar av området er difor regulert til landbruksareal, grøntstruktur eller uteopphaldsareal. Austrheim kommune ynskjer å ta vare på eksisterande landbruksareal, verdien av å ta vare på desse areala for framtidige generasjonar er viktig. Innanfor planområdet er det fleire område med myr. Tiltak i myr fører til klimagassutslepp. Som eit hovudgrep i planen er det vald å ta vare på myrareala og med minst mogleg inngrep der det vert tiltak.

Det er positivt at kommunen eig noko av bustadarealet. Då kan kommunen byggja sjølve eller selja ferdig regulerte bustadtomtar etter at planen er godkjent. Kommunedirektøren meiner at friområde ved Ekornsåta kan verta eit meir attraktivt område for både skulen og barnehagen på Kaland, men og og for dei som skal bu her, om det vert tilrettelagt for ålmenta. Han meiner og det er viktig at planforslaget har regulerer inn ei gangbru med gangveg, GG11, over Austrheimsvegen. Dette for å kunna etablere ein trafikkikker planfri kryssing frå skule/barnehageområdet på Kaland til friluftsområde Ekornsåta. Kommunedirektøren meiner at bustadområdet vert med dette planforslaget sikra trafikkikre løysingar for gåande og syklande i planområdet, men og langs og over fylkesvegen til andre viktige målpunkt. Det er positivt at Vardebrua (gangbru) er kome på plass vest i planområdet, det gjer at ferdsele for dei mjuke trafikkantane vert tryggare framover. Austrheim kommune arbeider og for å redusere fartsgrensa på Fv. 565 aust i planområdet her.

Kommunedirektøren er glad for at dei som har frådelt bustadtomtar eller som har bustadhus i dette planområdet no vil få sine tomtar regulert til dette arealformålet. Då er det mogeleg med fortetting, med nye hus her og. Det er vurdert at utnytting bør setjast til om lag 40 % BRA for alle bustadområda. Dette er gjort både for nye og eksisterande bustader. Totalt kan det koma omlag 150-200 bustadeiningar i dette planområdet. Her kan det byggjast både einestadadar, tomannsbustadar, firemannsbustadar og rekkehus. Bustadsosial handlingsplan viser at det er trang og interesse for sentrumsnære bustader. Gjennom fornuftige rekkefølgekrav og utbyggingsavtalar vil kommunen

kunne styra utbygginga her trygt og godt.

Kommunedirektøren er glad for at det er ingen vesentleg interesser eller miljøomsyn som vert råka av denne utbygginga. Det var og positivt at fylkeskommunen konkluderte med at dei ikkje trong kostbare arkeologiske undersøkingar i området.

Kommunedirektøren rår til at ***Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fønnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002*** vert lagt ut på offentleg ettersyn slik plandokumenta viser.

Konklusjon:

Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fønnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002 vert lagt ut på offentleg ettersyn.