

# NOTAT – Merknader til forslag AK kommuneplan 2016-2027

*Nedanfor har eg kome med nokre merknader til kommuneplanen. Ved vurdering har eg vektlagt at kommuneplanen skal tilretteleggja for eit godt miljø, gode bukvalitetar, trygge vegar og gode vilkår for å driva og skapa noko i kommunen. Det er også viktig at ein sikrar at alle vert handsama og prioritert likt.*

*Etter no å ha lest planforslaget, skulle eg gjerne hatt lenger tid til å koma med merknad og utfyllande kommentarar. Noko eg også kanskje gjer uavhengig av svarfrist.*

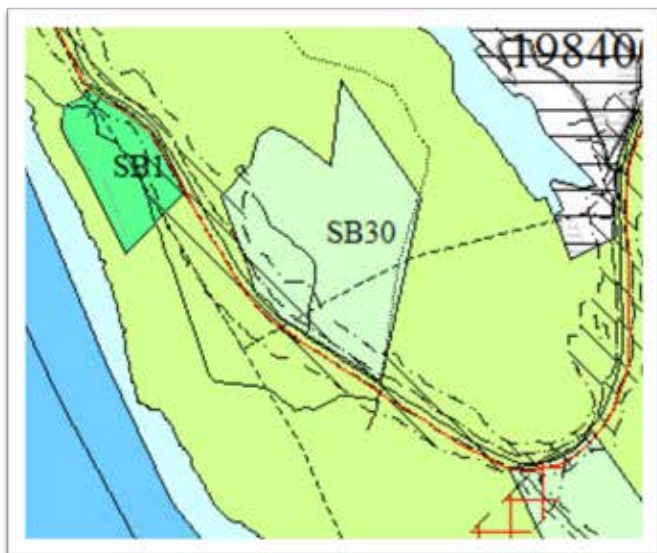
Kommentarar til planskildringa og føresegna:

## 1 PLANSKILDRINGA

### BUSETNAD

Kommunen legg i planforslaget liten vekt på å få til gode lokale bumiljø. Det er vektlagt byggjefelt rundt kommunesenteret og på Kaland/ Fønnes. Alt anna er så langt mogeleg endra til spredd busetnad. Kva med å oppmoda om å få til felles mindre bustadfelt med felles gode løysingar. No enda ein opp med få, eller ingen gode løysningar utanfor sentra. Det einaste positive eg les ut av føresegnene er pkt 1.2.2 a. Dersom denne opnar for mindre felles løysingar, ute i kommunen utan regulering, men med krav til god heilskapleg plan, kan dette opna for positive tiltak.

Så saknar eg lista med vurderingar av dei enkelte områda slik at det hadde kome fram kva ein har opna for av tal bueiningar i t.d spredd busetnad. (Det kan godt vera at den har lagt nokon



plass ,men eg har ikkje funne den). Mine kommentarar er derfor basert på det eg ser i kartet og det eg har klart å lesa av konsekvensutgreiingar av nye innspel.

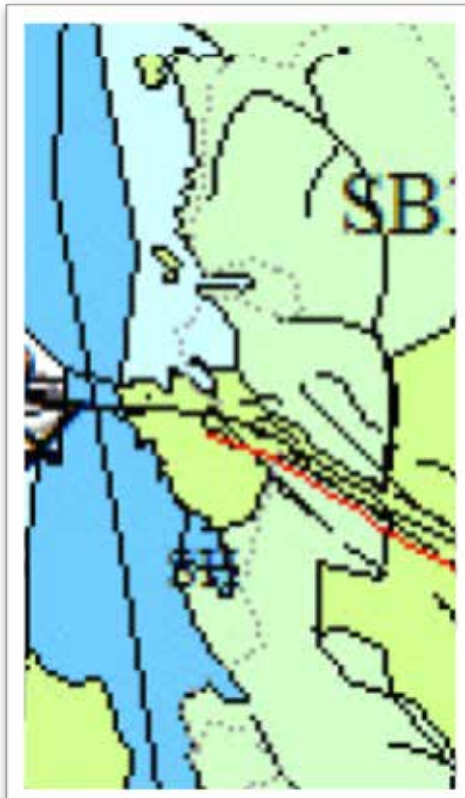
Først til SB30 – Bustadområdet som har lagt på Bakkøy tilbake til 1970.

SB30 har til no lagt inne som bustadområde. I planforslaget slik eg les karet, er det no omgjort til spredd busetnad. Det tykkjer eg er beklageleg. Kommunen kjøpe området for å vidareføra det som bustadområde. Det var ferdig planlagt. Kommunen valt å

leggja planane i ei skuff. Kommunen eig fortsatt område. Området kunne ha vore utvikla . Så lenge kommunen eig området er det lite andre kan gjera. Eg vil anmoda om at dette vert endra tilbake til bustadområde og at kommunen tar tak i utbygging, eller seljer område. Uansett er dette dårleg forvaltning av kommunal eigedom.

### SB31 – Utkilen spreidd busetnad

Min reaksjon er knytt til at kommunen har tatt ut av spreidd busetnad området under bnr 5 som ligg på sørsida av brua. Dette finn eg noko underleg. Ja det er gjort ei konsekvensutgreiing for området men kva med resten av områda? Der har kommunen opna for alt , og sett bort frå alle dei momenta som vert bruk i dette området. Her opplever eg at



kommunen gjer klar forskjell. Eg vil anmode kommunen om å leggja området inn at i SB31. Still gjerne krav om detaljregulering og dokumentasjon på at det vert laga gode felles løysingar ved tiltak i området. Krav som ein burde ha stilt for lenge sidan.

I prinsipp straffa

kommunen nokon som forsøker å ta omsyn til ålmenta og felles gode løysingar.

### **SÅ SNAKKAR EIN OM GANG- OG SYKKELVEG GJENNOM KOMMUNEN.**

Det er fine ord i dokumentet. Dessverre konstatere eg at gang- og sykkelvegen frå Mastrevik til Kjelstraumen ikkje er inne på budsjettplanen til Vegvesen i perioden fram til 2024. Kva med reste frå Kjelstraumen til Fonnes? Her saknar eg at kommunen gjer meir. Det vert for lett vint å berre stilla krav til andre inkl til privat utbyggjarar. Vi hadde kome langt dersom ein hadde lage ein enkel veg/turveg der det var forsvarleg/ trygt å gå. Kva med å bruka noko av midlane ein nyttar sentralt, til også å tenkja på dei som må ferdast langs denne vegen? Far min hadde dessverre rett – Bakkøy skal berre brukast til å køyra over.

## 2 FØRESEGN

I det etterfølgjande viser eg til punkt i forslag til føresegn.

### § 1.2.2 FRITAK FRÅ DETALJREGULERING

Korleis skal ein tolke dette punktet?

- *Er det slik å forstå at kommunen i utgangspunktet meiner at det er krav om reguleringsplan til alle punkta og at dei derfor treng eit punkt som opnar for dispensasjon/fritak?*
- *Omhandlar pkt a også LNF-områder med spreidd busetnad?*
- 

### § 1.4.3 NÆRINGSOMRÅDE

Krav til bruk av vassboren varme er noko strengt som eit generelt krav til næringsbygg over 500 m<sup>2</sup>. Her bør ein vurdere kva type bygg som vert oppført. Det bør ikkje vera eit krav til lagerbygning som har med mindre krav til oppvarming. Vi vil anbefale at ein endrar *skal* til *bør* og med krav om at det skal føreliggja ei vurdering av vassboren varme ved søknad.

### § 1.5.2 REKKJEFØLGJEKRAV

Krava under pkt a og b er urimelege slik dei er utforma. Dei vil føre til at ingen vil starte utbygging av felt. Er det krav om fortau og leikeplassar i planen, må rekkjefølgjekrava vera knytt til framdriften i prosjektet. Å stille krav om at alt skal vera ferdig før nokon får bruksløyve, også dei områder som kanskje ikkje vert bygd/nytta på mange år, drep økonomien i prosjekta. Eit slik krav vil hindre utvikling i Austrheim.

### §1.6.1 GENERELT

a.

Krav til kotehøge på anlegg er i dag på kote 2,2 – 2,4 meter ( så langt eg er kjent med). Å endre denne til +kote 3 meter stiller eg meg undrande til. Kva grunnlag har ein for å innføre denne?

b.

I utgangspunktet greit med kravet. Når ein då handsamar eventuelle søknader om dispensasjon, må ein som eit minimum kreva at det vert laga ein fullverdig plan som syner at krav i pkt d er ivaretatt.

### §1.6.2 BYGGJEGRENSE MOT SJØ

Folk som bur i kommunen bør ikkje oppleve at dei får strengare krav mot sjøen enn hytteigarar. Det bør vera det same kravet mot strandlinje for hytter som for hus.

### §1.6.9 AREAL FOR OPPHALD UTE (MUA) AREALKRAV

Pkt j er eit rekkjefølgekrav som alt er tatt med under 1.5.2. Det er uheldig at det kjem på 2 plassar.

### §1.6.10 FRITIDSBUSTAD

Det bør liggja inne opning for at ein kan endra til bustad, og gjennom dette kunne byggja større en 150 BRA.

## § 2 FØRESEGN KNYTT TIL AREALFØREMÅL....

### §2.1.3 NÆRING

#### pkt d

Det er noko uheldig at ein legg inn føringar om korleis det skal byggjast innafør eit enkelt næringsområde. Vi vil anbefale at heile punket utgår.

#### Pkt f

Krav om fortau og gangveg må gjerne vera med for å sikre areal både langs vegar og i næringsområder. Derimot er det uheldig dersom ein også stiller krav om at utbyggjar må betalast for tiltaka. I tillegg er dette også ein forskjellbehandling. Kvifor stiller ein berre krav om fortau og gangveg i dette området? Vegen til Keilen er knytt til dei som bur i Kjeilen. Er folketale slik at det er krav om fortau, bør det vera Lindås kommune som ser til at dette er på plass.

#### Pkt h og i.

Her også legg ein inn krav som opprinneleg lå langs fylkesvegen. Gjennom godt samarbeid med utbyggjar og ein felles forståelse om økonomi, er det mogeleg å få til gode løysningar. Dersom det berre ligg som eit krav, kan det vera vanskeleg å få til nok.

### §3.2.1 NY BYGNAD

Utbygging med spredd busetnad medfører risiko for at ein ikkje ser framtidige konsekvensar knytt til veg- og va- løysningar samt gode utnyttingar av områder. I tillegg er det også fare for at områder vert privatisert og då særleg ned mot sjøen. I samband med slike tiltak er det særst viktig at tiltakshavar synleggjer korleis heile området/ tomten skal brukast. Bl.a bør det vera krav om at eventuelle stiar, standlinje og liknande skal vera tydeleg merka som ope for ålementa. Dersom dette ikkje vert gjort, opplever naboar at området er privat og kvir seg for å gå inn i slik områder.

*Atle Utkilen*