

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
081/17	Kommunestyret	PS	14.12.2017

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FE - 141	16/520

Kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune 2017 - 2027 - Andre gongs offentleg ettersyn

Vedlegg

Rapport - emne kommuneplan for Austrheim kommune konsekvensutgreiing og ROS-analyse
Merknadshandsaming i samband med kommuneplanen sin arealdel i Austrheim 4
Kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune 2017 - 2027
Føresegner kommuneplanen sin arealdel - Austrheim kommune - 2017 - 2027
Kommuneplan revidert-A0
Planskildring

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune legg kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune 2017-2027 ut til andre gongs offentleg ettersyn. Arealdelen er utarbeidd etter ei grundig vurdering av innspel, inkomne merknadar og i høve til strategiane i den vedtekne samfunnsdelen. Kommuneplanen består av plankart datert 05.12.2017, planskildring datert 01.12.2017, føresegner revidert 01.12.2017. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av merknadar er datert 30.11.2017. Merknadsfrist vert sett til 15. februar 2018. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si § 11-14.

Kommunestyret - 081/17 - 14.12.2017

KS - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Austrheim kommune legg kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune 2017-2027 ut til andre gongs offentleg ettersyn. Arealdelen er utarbeidd etter ei grundig vurdering av innspel, inkomne merknadar og i høve til strategiane i den vedtekne samfunnsdelen. Kommuneplanen består av plankart datert 05.12.2017, planskildring datert 01.12.2017, føresegner revidert 01.12.2017. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av merknadar er datert 30.11.2017. Merknadsfrist vert sett til

15. februar 2018. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si § 11-14.

Saksopplysninger:

I planstrategien for perioden 2012-15 vart det vedteke å utarbeide ny kommuneplan med samfunnsdel og påfølgande arealdel. Planprogrammet vart godkjent i 2013. Samfunnsdelen vart vedteke i 2015. Det vart gjennomført konsekvensutgreiing (KU) av alle, over hundre arealinnspel. Dette arbeidet vart tilgjengeleggjort gjennom bruk av www.nordhordlandskart.no. Metoden for handsaming av arealinnspel og KU-prosess vart presentert på kommuneplankonferansen i 2015. Det vart utarbeidd eigen analyse av funksjonell strandsone. Med grunnlag i planprogram, vedteken samfunnsdel, KU og strandsoneanalyse, vart det laga framlegg til arealplankart. Kommuneplankartet som no dekker heile Austrheim kommune har teke med tidlegare kommunedelplanar for Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes (2010) og den interkommunale Fensfjordplanen (2013).

Austrheim kommunestyre vedtok i møte den 7. april 2016 å leggje kommuneplanen sin arealdel ut til offentleg ettersyn. Arealdelen bestod av plankart, planskildring og føresegner. Vedlegg til planen var ein samla konsekvensutgreiing, analyse av funksjonell strandsone og kommuneROS 2016.

Både private og offentlege instansar kunne lesa om planframlegget i Austrheim kommune sitt digitale planarkiv BraPlan (<http://braplan.geoweb.no/braplan/>) under **arealplanid. 2013001**. Det var også mogeleg å sjå planframlegget på kommunehuset. Merknadsfrist vart sett til 1. Juli 2016. Det kom inn 29 private merknadar (privatpersonar, organisasjonar og verksemder). Det kom inn 6 merknadar frå offentlege instansar. Alle merknadane vart handsama i kommunestyret den 22.02.2017 (vedlagt sakspapir).

I statlege retningsline for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen er Austrheim kommune vurdert som eit område med mindre press på areala. Dialogmøte vart halde med Fylkesmannen i Hordaland i august 2016. Deira uttale er basert på semje om at kommuneplanen sin arealdel vert sendt ut til andre gongs offentleg ettersyn. Berre Hordaland Fylkeskommune hadde motsegn til planforslaget. Dei andre statlege instansane kom med konstruktive merknadar.

Kommunestyret i Austrheim hadde møte den 10.11.2016 om kommuneplanen sin arealdel. Medlemmane i kommunestyret gjekk frå Åråsfeltet til Øksnes grendahus for synfaring av næringsområdet i Øksnesmarka. På møtet der informerte administrasjonen om alle merknadene som kome inn til arealdelen. Det vart ikkje gjort kommunestyrevedtak i saka der. Det vart bestemt at nytt møte om kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune skulle handsamast i kommunestyret i januar/februar 2017.

Kommunestyret godkjente den 15.02.2017 den overordna heilskapleg risiko- og sårbaranalyse for Austrheim kommune, KommuneROS Austrheim 2017, med tilhøyrande analyser og utgreiingar. I vedtaket i sak 059/13 vart akseptkriteria for analysen vedtatt. Dei vedtatte akseptkriteria er dei same som vart nytta før, men dei er supplert med nye akseptkriteria frå Teknisk forskrift til plan- og bygningslova (TEK10).

Merknadane som kommunestyret handsama og hadde endeleg vedtak på den 22.02.2017 hadde rådmannen handsama i eige dokument til dette møtet. Det heitte «**Merknadshandsaming i samband med kommuneplanen sin arealdel i Austrheim**» (vedlagt). Dette skrivet var datert 24.10.2016 med merknadsdato, namn på merknadskrivar, grunngeving/innhald, høringskartet som var på offentleg

ettersyn i gjeldane område merknaden gjeld for. Grunnkart/fotokart over området og anna naudsynt foto/kart var og med. Under kvar merknad var det gjort ei vurdering av merknaden med konklusjon frå rådmannen.

Kommunestyrevedtaket den 22.02.2017 var:

Vedtekne endringsforslag i kommunestyret vert teke inn i plankartet, føresegner, planskildring og konsekvensutgreiing til kommuneplanen sin arealdel. Kommunestyret i Austrheim legg kommuneplanen sin arealdel formelt ut på andre gongs offentleg ettersyn når plandokumenta er vorte revidert.

Kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune for 2017-2027 med naudsynte plandokument er no klar til andre gongs offentleg ettersyn. Plandokumenta er delt opp i fire separate delar som må sjåast i ein samanheng (vedlagt). Plandokumenta er:

Konsekvensutgreiing og ROS analyse (KU) av nye område som etter første gongs offentlege ettersyn og merknadshandsaminga her vart vedteke skulle inn i kommuneplanen. Rapporten datert 30.11.2017 er gjort av planfirmaet Multiconsult.



Føresegner til kommuneplanen sin arealdel
jmfør plan- og bygningslova § 11-5



Multiconsult



Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

Føresegner til kommuneplanen

Planskildring

Plankartet. Det er utarbeida av Austrheim kommune saman med planfirmaet Multiconsult. Datert 05.12.2017.

Føresegner til kommuneplanen sin arealdel. Revidert 1. desember 2017.

Planskildring kommuneplan 2017-2027. Datert 01.12.2017.

Både planskildring, plankart og føresegn til kommuneplanen sin arealdel er endra i samsvar med krava frå Fylkesmannen i Hordaland. Motsegna frå Hordaland fylkeskommune er teke til etterretning. Det er teke omsyn til merknadar frå andre statlege instansar.

Merknadshandsaminga kan ein lesa om i planskildringa, men meir utfyllande i skriv «**Merknadshandsaming i samband med kommuneplanen sin arealdel i Austrheim**». Merknadar som vart teke til følgje etter første gongs offentleg ettersyn er utgreiia av Multiconsult i plandokumentet «**Konsekvensutgreiing og ROS analyse**».

Oppsummering av dei viktigaste endringane etter første gongs off. ettersyn er:

-Planskildringa er meir vorte utfyllande og er forankra i ei tydeleg konsekvensutgreiing og ei områdevis og samla arealvurdering.

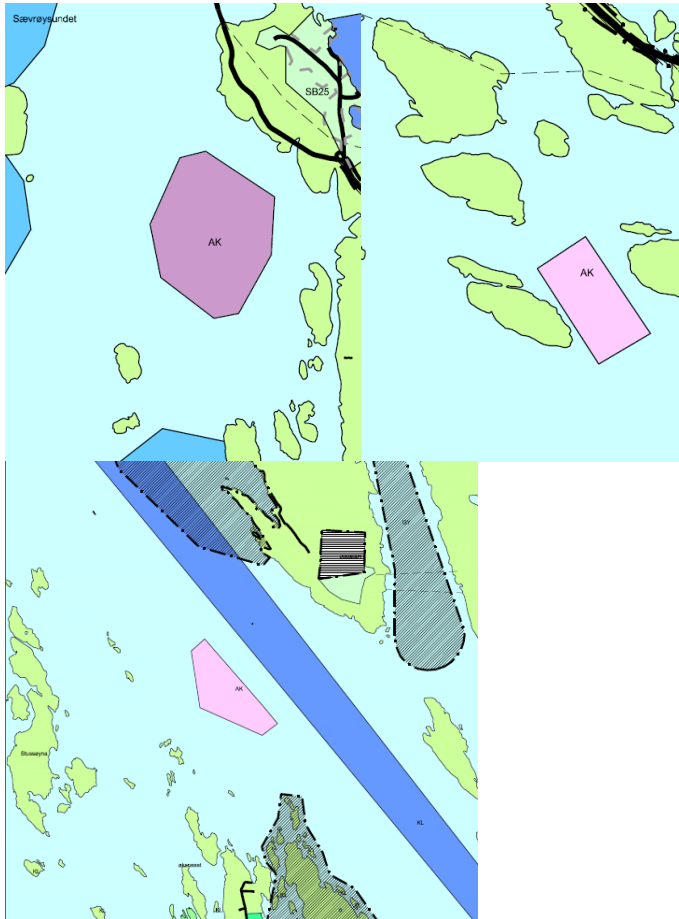
-Område som er opna for naustbygging er vist eintydig i plankartet. Det gjeld og småbåthamner.

-Det er etablert byggegrenser gjennomgåande i områda på plankart og/eller i føresegner som er vist for spreidd utbygging (LNFR-areal med spreidd bustadbygging/næring).

-I område som er sett av til spreidd utbygging er det i føresegna fastset omfang og lokalisering slik at verknaden av planen kan vurderast. Austrheim kommune har såleis synleggjort i føresegna kor mange bustadar me kan tillata i LNF-SB/SBN områda i planperioden. Dette er i tråd med merknad frå Fylkesmannen i Hordaland, Staens vegvesen og Hordaland Fylkeskommune.

-Kommunestyret sine endringsvedtak til merknadshandsaming den 22.02.2017 er teke inn i kommuneplanen sin arealdel og er med i planskildringa.

-Plankartet er retta opp i forhold til merknaden frå Hordaland fylkeskommune når det gjeld akvakultur ved Øksneset og Allersholmen. Torskeoppdrett ved Sævrøyyna som det er gjeve løyve til er kome med på plankartet som akvakulturområde.



Akvakulturområde ved Sævrøyna

Akvakulturområde ved Allersholmen og Børildosen

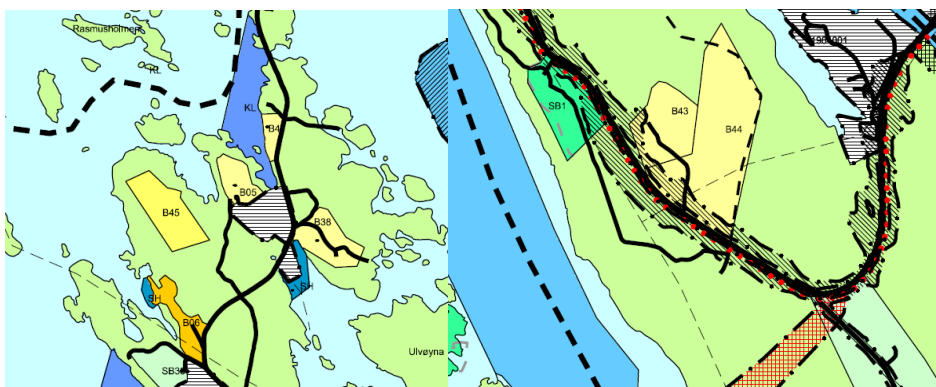
Føresegner er og retta opp i forhold til merknaden frå Hordaland Fylkeskommune når det gjeld kulturminneomsyn.

-Føresegn er retta opp i forhold til merknaden frå Statens vegvesen når det gjeld veg.

-Plankart er retta opp i forhold til merknaden frå Fiskeridirektoratet når det gjeld akvakultur.

-Nytt bustadområde B 45 på Toftegård.

-Bustadområde B43 og B 44 på Utkilen er kome inn på plankartet, det var med i kommuneplanen som vart godkjent i 2007.

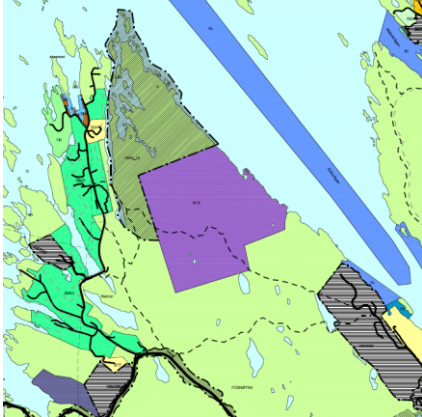


Nytt bustadområde B 45 på Toftegård

B43 og B 44 på Utkilen er kome inn att på plankartet.

-I kommuneplankart har Austrheim kommune lagt inn kaste- og låssettingsplassane KL-område slik Fiskarlaget Vest ynskjer det. Det er gjort der dei ikkje kjem i strid med anna arealbruk, eller der dette ikkje er naudsynt fordi arealformålet alt ivaretek desse omsyna/bruken.

-Øksnesmarka er teke inn at som næringsområde i plankartet. Arealet er redusert noko i omfang mot nord i forhold til korleis næringsområdet er i gjeldane kommuneplan som vart godkjent i 2007.



Næringsområde i Øksnesmarka

-Hotellområdet i Åråsvågen er KU vurdert (nr 125) og lagt inn i plankartet med grøn buffersone mot sjøen.



Hotellområdet i Åråsvågen

KU - AREALINNSPEL/TILTAK NR: 125 BREIVIK/ÅRÅSVÅGEN

Lokalisering:	Breivik/ Åråsvågen	Gnr/Bnr:	142/172	Areal:	14,4 daa Turistformål, 0,5 daa småbåthamn, 1,7 daa LNF
Noverande arealføremål:	Bustad og LNF				
Forslag nytt arealføremål:	Næring (hotell) og gjestekai/småbåthamn Ikkje innsendt innspel til kommuneplanprosessen, men ei pågåande plansak som krev endring i kommuneplanen.				
Områdeskildring:	Kartutsnitt: Gjeldande kommuneplan og faktisk situasjon				
Hotell og gjestekai/småbåthamn					

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av hotellområdet i Åråsvågen

Nye innspel og merknadar som kan føre til endringar i plankartet er skildra og vurdert i eige konsekvensutgreiing. Endringane etter første gongs offentleg ettersyn er konsekvensutgreidd av Multiconsult og det er gjort ein overordna Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS). Det er nytta same metode og oppsett som i KU og ROS av planforslaget som var lagt ut til første gongs offentleg ettersyn.

Om det ikkje vert motsegn frå offentlege instansar eller gjort store endringar i samband med andre gongs offentleg ettersyn, så kan kommuneplanen sin arealdel for Austrheim kommune 2017-2027 vedtakast våren 2018. Det kan koma forslag til endringar på det som Austrheim kommune no sender ut på offentleg ettersyn som det er naturleg å sjå på med nye auge. Det er ikkje vanleg å ta inn nye innspel i slutfasen av ein kommunplanprosess.

Vurdering:

Etter at kommuneplanen sin arealdel var på første gongs offentleg ettersyn sommaren 2016 er nytt planframlegg, etter rådmannen si vurdering, klart til å leggast ut til andre gongs offentleg ettersyn. Rådmannen vil informera om at statlege retningsline for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, fastsett ved **kongeleg resolusjon av 25. mars 2011**, er Austrheim kommune vurdert som eit område med mindre press på areala. I slike område vil kommunen i større grad kunne opne for bygging i strandsona, dette bør skje gjennom planlegging og ikkje ved dispensasjonar. Rådmannen meiner kommuneplanen som no er klar til andre gongs offentleg ettersyn har teke dette på alvor på ein fagleg god måte.

Plandokumenta består av eit digitalt plankart, planskildring, føresegn og «Konsekvensutgreiing og ROS analyse» av merknadar som kommunestyret har teke til følgje. Analyse av funksjonell strandsona og KU av arealinnspelet er gjort i samband med første gongs offentleg ettersyn, dette kan lesast i Braplan under **arealplanid. 2013001** og i www.nordhordlandskart.no. Rådmannen synes Austrheim kommune har vurdert og teke omsyn til merknadane frå private og offentlege instansar på ein skikkeleg måte og i tråd med god forvaltningsskikk. Rådmannen synes merknadshandsaminga i samband med kommuneplanen sin arealdel har vore eit grundig og godt fagleg utarbeid planarbeid.

Rådmannen vil peike på at endringane kommunestyret har vedteke er konsekvensutgreidd (KU) og det er gjort ein overordna Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS). Dette dokumentet inneheld vurdering og skildring av dei einskilde områda for framtidig utbygging med omsyn til verknader for miljø og samfunn, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 4-2 andre avsnitt. Vidare er det for kvart område laga ein risiko- og sårbarheitsanalyse jf. pbl. § 4-3. Innspel på akvakulturområde som kom inn frå ulike aktørar er grundig vurdert i KU, rådmannen deler planverksemda Multiconsult sitt arbeid og konklusjonar her.

Rådmannen synes at talet på kor mange bustadhus som kan byggjast i dei ulike LNF-areala med spreidd bustadbygging (SB) og (SBN) som vist i planskildringa, og som er lagt inn i kommuneplanen sin arealdel og i føresegna er fornuftig. Rådmannen synes det er naturleg at kommunen har redusert talet på nye bustadar der det er reguleringsplanar i nærleiken som har ledige tomtar. Rådmannen meiner og det er naturleg at der det er farlege vegar for dei mjuke trafikkantane vert talet på nye bustadhus i slike område (SB og SBN) redusert. Austrheim kommune har teke merkna den frå Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen til etterretning her. Rådmannen viser elles til skrivet **Merknadshandsaming i samband med kommuneplanen sin arealdel i Austrheim** og til kommunestyret sitt vedtaket til denne den 22.02.2017.

Rådmannen rår elles til at bebygde eigedomar i LNF-områda skal ha same føresegn som **§ 3.2.2 Spreidd bustad** og **§ 3.2.3. Spreidd fritidsbustad**. Dette for å unngå at søknadspåleggande tiltak på bebygde eigedomar alltid skal verta dispensasjonssaker. Rådmannen synes det er fornuftig at Austrheim kommune har lagt inn oversiktsliste over gbnr. på dei aktuelle eigedommane i den reviderte føresegna slik Fylkesmannen i Hordaland råde oss til å gjera.

Rådmannen vil peika på at vedtekne endringsforslag gjort i kommunestyret den 22.02.2017 er teke inn i kommuneplanen sin arealdel sine plandokument (planskildring, plankart og føresegner) til andre gongs offentleg ettersyn. Rådmannen meiner og at det Fylkesmannen i Hordaland skriv i sin merknad, og som måtte rettast opp i før kommuneplanen vert sendt ut til andre gongs offentleg ettersyn er gjort på ein god måte. Merknadane til Fylkesmannen var:

-Planskildringa må utfyllast og forankrast i ei tydeleg konsekvensutgreiing og ei områdevis og samla vurdering.

-Område som vert opna for naustbygging må visast korrekt og eintydig i plankartet.

-Det må etablerast byggegrenser, fortrinnsvis forankra i ei funksjonell strandsonevurdering, gjennomgåande i områda som er vist for spreidd utbygging.

-I område som er sett av til spreidd utbygging, må lova sitt krav til å fastsetje omfang og lokalisering oppfyllast, slik at verknaden av planen kan vurderast.

Rådmannen meiner at plandokumenta som no ligg føre er fagleg forsvarleg gjennomarbeidd og i tråd med lovverket for kommuneplanarbeid. Rådmannen meiner at dette planframlegget tek omsyn til både nasjonale og regionale mål for arealbruken. Rådmannen viser elles til tidlegare KU-dokument og analysen for funksjonell strandsone i samband med første gong offentleg ettersyn.

Rådmannen vil peika på at bruken av strandsona og tilgang til småbåthamner har vore viktig i planarbeidet. Mindre naustområde og småbåthamner er lagt inn i plankartet, slik Fylkesmannen i Hordaland ba oss om å gjera. Det er og etablert byggegrense mot sjø i høve til resultatet av analysen for funksjonell strandsone. Både plankartet og føresegna styret byggjegrensa mot sjø på ein klar måte etter rådmannen sitt syn. I mange område er det brukt arealformål LNF spreidd utbygging i kombinasjon med byggegrense. Rådmannen meiner den funksjonell strandsonevurderinga er god

ivareteke både i føresegna og plankart som no ligg føre, dei må sjåast i ein samanheng.

Det er ikkje lagt ut særleg mange nye utbyggingsområde for bustader. Grunnen til dette er at det framleis er mykje ferdig regulerte område i kommunen, og samstundes er det rom for meir fortetting og noko spreidd utbygging. Alle eksisterande reguleringsplanar minus ein frå 1970-talet skal framleis gjelde (planendring skal skje her). Planane er markert i kartet med omsynsone/skravur og kvit bakgrunn med påskreven PlanID. Rådmannen si vurdering er at arealplanen som ligg føre har nok utbyggingsareal for planperioden 2017-2027. Den gir og naudsynt fleksibilitet i forhold til innbyggjarane sine ynskje om å bu i grendene dei har tilknytning til. Det er heller ikkje alltid lett å få kjøpt tomtar sjølv om dei er regulert til det i Austrheim.

Rådmannen vil peika på at Øksnesmarka er kome inn att i planframlegget frå LNF-område som det var på første gongs offentleg ettersyn til næringsområde no. Det er slik området er i kommuneplanen som vart godkjent i 2007. Øksnesmarka er grundig KU vurdert i dokumentet til verksemda Multiconsult etter rådmannen si vurdering. Næringsområdet er redusert noko i arealomfang mot nord i forhold til godkjent kommuneplan frå 2007, dette av omsyn til biologisk mangfald, natur og friluftsliv. Rådmannen er godt kjent med at det er mange ulike synspunkt på bruken av Øksnesmarka som framtidig næringsområde.

KU dokumentet for Øksnesmarka får fram at positive konsekvensar her er at: **Meir næringsareal og ny industri i kommunen. Høve til stort næringsområde. Arbeidsplassar.** KU dokumentet får fram at negative konsekvensar her er at: **Fjerner leveområde for sårbare og trua arter. Fjerning av viktig naturområde, nyare kulturminne og mykje brukt naturområde. Naturleg terreng og strandsone vil verte nedbygd.**

Rådmannen vil informera om at det er plankrav her, så før næringsområdet kan byggjast ut må Øksnesmarka gjennom ein reguleringsplanprosess. Ein slik planprosess må utgreiia ein del av tema som er teke opp i plandokumenta, men og i konsekvensutgreiinga og ROS-analyse om Øksnesmarka.

Rådmannen vil understreka at det elles er sett av tilstrekkeleg areal til offentleg bruk omkring skulen og barnehagen på Kaland. Det er og sett av offentleg areal for utvikling av kommunesentrum og for vidare tettstadutvikling i aksen Årås-Mastrevik. I høve til infrastruktur er det bandlagt framtidig areal for mogelege nye vegtrasear gjennom kommunen. Det er og lagt inn gang og sykkelveg langs hovudvegen gjennom kommunen samt nokre sidevegar. På Fv. 565 frå kommunegrensa Radøy-Førland-Austrheim og Kilstraumen-Fonnes manglar det reguleringsplanar for gang- og sykkelveg. Resten av gjennomgangsvegen i Austrheim kommune er no ferdigregulert.

Rådmannen synes det er positivt at hotellområdet i Åråsvågen er KU vurdert og lagt inn i plankartet med grøn buffersone mot Åråsvågen. Dette som arealformål **Fritids- og turistformål.** Fylkesmannen i Hordaland ba kommunen om at dette burde gjerast i samband med planprosessen som har pågått her ei tid.

Rådmannen synes planskildringa klargjer godt korleis kommuneplanen skal forståast. Det er eit mål at planskildringa er så kortfatta og presis som mogeleg. På denne måten vert planskildringa eit dokument som vert lesbart og som naturleg hører saman med plankartet og føresegna. Kommuneplanen sine føresegner har generelle føresegner, men og føresegner som er knytt til einskilde arealflatar/typar eller omsynssonar. Her har heile fagmiljøet på plan og byggesak vore med i utarbeidinga. Ein del føresegner er teke frå kommuneplanen i Meland, den er relativ ny. Gjennom

dette vonar rådmannen at føresegnene no skal verte presise og tenlege som «lovtekst» til plankartet. Føresegnene vert utforma som arealplankartet sin **lovtekst**. Ingen andre opplysningar, retningsliner med vidare er med her. På den måten vert arealplankartet saman med føresegnene eit tydeleg og godt verkty for sakshandsamar, politikar og innbyggjar. Føresegnene har med reglar for bygging i LNF –spreidd areala som vonleg gjev mindre tal dispensasjonar for små byggetiltak på eksisterande bygnad.

Rådmannen meiner at høyringsfristen bør vera 15. februar 2018, då vert høyringsperioden nesten to månadar. Då kan kommunestyret truleg vedta kommuneplanen sin arealdel våren 2018. Dette vil vera ein framdrift som rådmannen meiner vil vera realistisk og fornuftig å arbeida etter. Rådmannen vil opplyse om at dersom det kjem motsegn på andre gongs offentleg ettersyn så vil framdriftsplanen verta endra. Austrheim kommune kan eventuelt ta den til følgje og vedta kommuneplanen med dei endringane som er naudsynt. Det er som regel dialogmøte/drøftingsmøte med Fylkesmannen i slike tilfeller. Om naudsynt går kommuneplanen vidare til Kommunal- og moderniseringsdepartementet som har det overordna ansvaret for planarbeidet.

Rådmannen rår til at kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune 2017-2027 vert sendt ut til andre gongs offentleg ettersyn slik plandokumenta no ligg føre.

Konklusjon:

Austrheim kommune legg kommuneplanen sin arealdel i Austrheim kommune 2017-2027 ut til andre gongs offentleg ettersyn. Kommuneplanen består av plankart, planskildring, føresegner. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av merknadane som vart teke til følgje i kommunestyret sitt vedtak den 22.02.2017 er lagt ved som plandokument.