



Abo Plan & Arkitektur AS
Postboks 291
5203 OS

Dykkar ref.:

Vår ref.:
21/61 - 12 / ANT

Dato:
15.06.2021

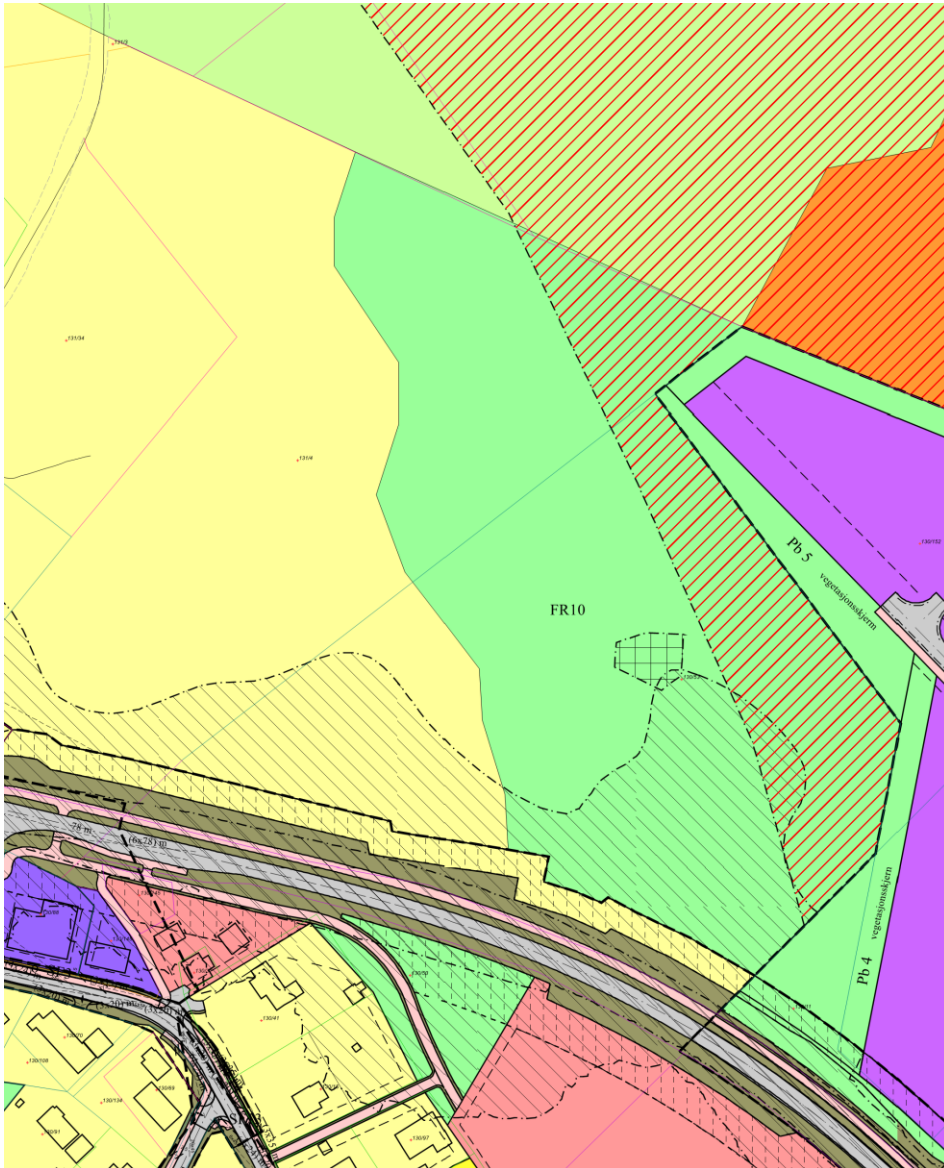
Kjøp av planarbeid til Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002 - Austrheim kommune

Austrheim kommune sitt formannskap vedtok den 28.01.2021 i gangsetting av **Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002** (sakspapir vedlagt). Dette store bustadområdet B36 på Kaland og Fonnes er ikkje regulert i dag. I område sett av i kommuneplanen sin arealdel som utbyggingsområde kan det ikkje byggjast noko før ein reguleringsplan er på plass og godkjent.

Austrheim kommune ynskjer no å kjøpe planarbeid for denne områdeplanen. Austrheim kommune synes ein områdeplan her er rett planverktøy for å leggje gode rammer for vidare planlegging, utvikling og bygging her. Områdeplanen skal planleggast og detaljerast slik at det kan byggjast bustadhus og anna infrastruktur i planområdet etter at områdeplanen er godkjent.

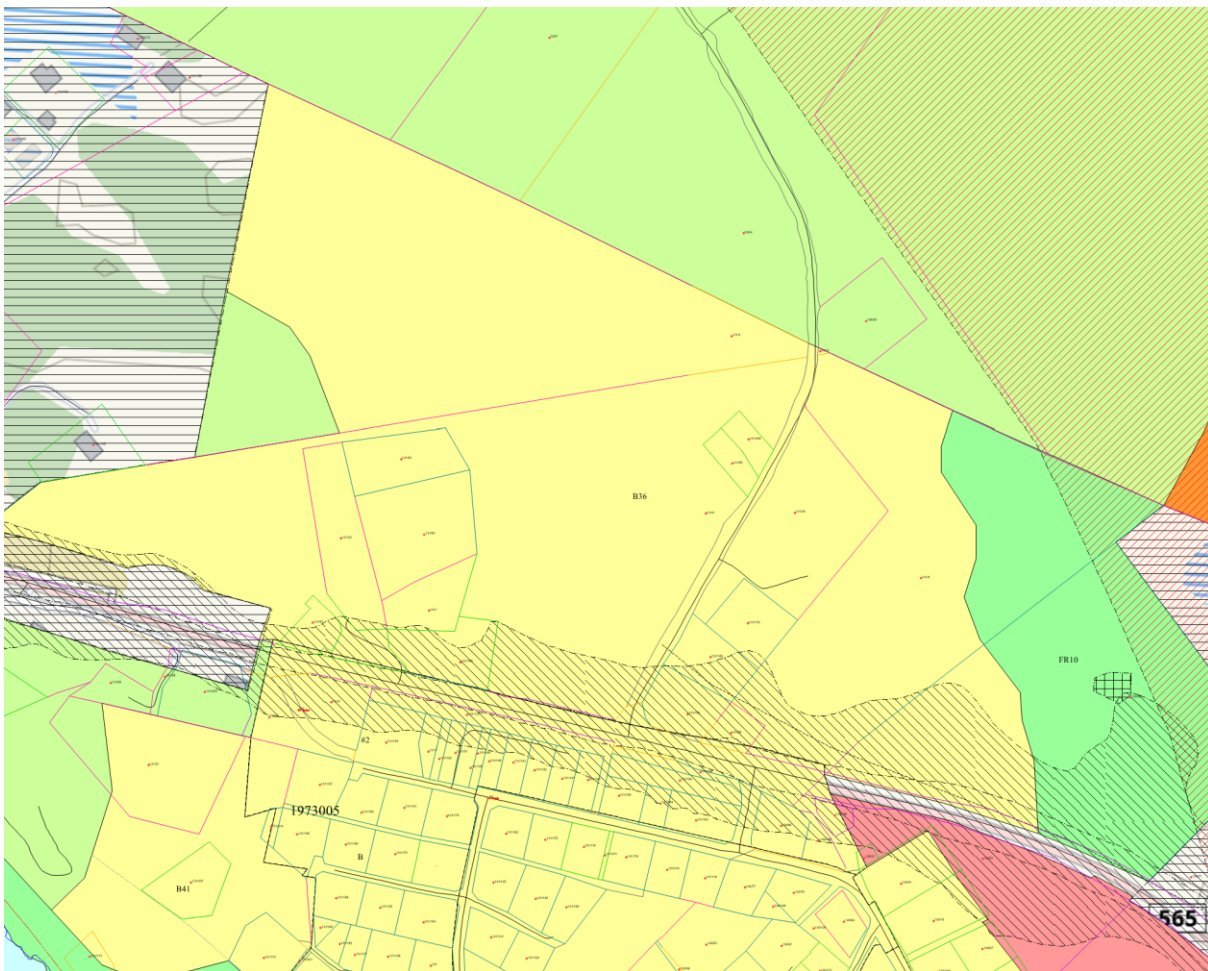
Formålet med planendringa er å leggja til rette for ei god utvikling av dette bustadområdet. Planområdet er det gule bustadområdet B36 nord for Fv. 565 og friområdet ved Ekornsåta. Område B36 vil verta planlagt som bustadområde. Det er ei støysone mot Fv. 565 her som det ikkje kan byggjast på utan avbøtande tiltak, den er markert på kommuneplankartet. I tillegg har fylkekommunen ei 50 meter byggjegrænse mot fylkesvegen her. Det skal heller ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar jord i planområdet, det arealet kjem godt fram på linken: <https://gardskart.nibio.no/>. Dette gjeld landbruksområdet vest i planområdet på gbnr. 131/4, dette dyrka området er ved den planlagte gangbrua over Fv. 565.

Friområdet vil verta regulert til friområde, det er på omlag 30 dekar. Dette området kan då til dømes tilretteleggast for friluftslivet med stiar/gangvegar og relevante aktivitetar. Omlag 250 meter av Leirvågsvegen vert ein del av reguleringsplanområdet. Ein trygg og god ferdsel for dei mjuke trafikkantane frå B36 og over til skule- og barnehageområdet på sørsida av fylkesveg 565 vil og verta eit viktig tema i planprosessen. BKK-Nett AS må og få på plass naudsynt straumforsyning til dette nye bustadområdet.



Frrområdet i aust grensar til det regulerde næringsområdet i Leirvågkrysset og Fylkesveg 565 som og er regulert.

Planområdet er på om lag 200 dekar.



Planområdet på 200 dekar er det gule bustadområde B36 nord for Fv. 565 og friområdet ved Ekornsåta

Truleg vert den viktigaste tilkomstvegen for store deler av B36 frå Leirvågvegen, den må difor regulerast så langt bustadområde B36 går nordover. Kommuneplanen sin arealdel vart godkjent den 11.04.2019.

Kommunedelplan for vassforsyning og avløp som vart godkjent i kommunestyret den 26.04.2017 styrer korleis dette skal løysast her.

Offentlege instansar og partar i planområdet kunne lesa om planoppstarten på Austrheim kommune si heimeside under <https://www.austrheim.kommune.no/innhald/politikk-og-administrasjon/offentlege-hoyringar/>

Planen var på offentlig ettersyn i tidsrommet **10.02-06.04 2021**. Merknadar til planoppstart måtte sendast innan 6. april 2021 til Austrheim kommune.

Merknadane til planoppstart (5 stk.) er i sin heilskap lagt ved dette skrivet og må handsamast og kommenterast av planleggjarfirma i samband med dette planarbeidet. Det er og viktig å lesa

vedlagt saksutgreiing til igangsetting av planarbeidet, det er viktig informasjon til planlegginga som skal gjerast her.

Kvalitet på planarbeidet: Planskildring, ROS-analyse, reguleringsføresegner og plankart og andre naudsynte utgreiingar som støyanalyse og trafikkanalyse må leverast oppdragsgjevar med planframlegg til offentlig ettersyn. Planframlegg må ha med illustrasjonsplan for planområdet. Byggjegrænse og byggjehøgde, utnyttingsgrad må visast der dette er naudsynt i plandokumenta. Drenering og plan for VA i området må løysast i samband med planarbeidet.

Det er ikkje aktuelt å utarbeida konsekvensutgreiing eller planprogram for denne planendringa. Det er vurdert i forhold til plan- og bygningslova sitt lovverk og «*Forskrift om konsekvensutredninger*».

Motsegn frå offentlege instansar skal verta avklart og vera uta av verden før plandokumenta (endeleg planforslag) vert sendt til Austrheim kommune.

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

-Områdeplan for Nordre Fønnesvågen, planid 2011002. (Stadfesta av Fylkesmannen 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 2014).

Områdeplanen vert såleis sydd saman med dei andre reguleringsplanane som grensar til dette planområdet.

Vidare planarbeid etter offentlig ettersyn til endeleg godkjenning i kommunestyret vert teke på timebasis etter avtale, om Austrheim kommune ynskjer det. Planleggingsfirma må nytta planleggingskart i rett SOSI-standard og format med målestokk 1:1000 på levert planmateriale. Nynorsk må brukast i plandokumenta.

Møter som skal haldast i Austrheim kommune og som er ein del av planarbeidet er dette:

1. Møte med Austrheim kommune (oppstart av planleggingsarbeidet) (dagtid)
2. Ope folkemøte om planarbeidet i kommunen. Innspel til planarbeidet (*kveldstid*).
3. Undervegsmøte med administrasjonen.
4. Ope folkemøte i kommunen for å presentere utkast til planframlegg (*kveldstid*).
5. Presentasjon av endeleg planframlegg til formannskapet i Austrheim kommune (dagtid).

I tillegg kan Austrheim kommune vera med på møte med planfirma om de ynskjer det, dette vert ikkje betalte møte, men eit tilbod me gjev for å ta naudsynte avklaringar i planarbeidet.

Frist for spørsmål til tilbodsrunderen vert fredag den 23. juni 2021.

Det vert **torsdag 24. juni 2021** synfaring først i planområdet **kl. 09.00** for dei som ynskjer det.

Oppmøte ved Fønnes senter (Kaland)

Møte om planarbeidet vert etterpå på kommunehuset kl. **10.30** i Austrheim. (møterom Børilden).
Kontaktperson i Austrheim kommune er: Asbjørn Nagell Toft. Tlf. 56162141 / 41651463. E-post:
asbjorn.n.toft@austrheim.kommune.no.

Val av planleggingsfirma: Austrheim kommune vel planleggingsfirma i hovudsak utifrå pris. Kommunen vil leggja vekt på at tilsette med erfaring og fagleg dugleik gjer planarbeidet. God kunnskap om planlegging av bustadområde og friområde er viktig. Offentlege instansar sin uttalar til oppstart av planarbeidet må vektleggast i planarbeidet. Desse merkandane er vedlagt.

ROS-analyse må omtale utmarksbrann, vind, ekstrem nedbør, overvatn og andre relevante tema, og plandokumenta må leggja til rette for ei utbygging som sikrar liv og verdiar. Drenering og plan for VA i området må løysast i samband med planarbeidet. Energi- og klimaomsyn må og takast i planarbeidet.

Namn på kva personar som skal gjera planarbeidet og referanse frå liknande planarbeid som er gjort tidlegare av firmaet dykkar må leggast ved. Austrheim kommune er fri til å forkasta alle tilbod om pristilbodet vert for høg eller at kommunen av andre grunnar stoppar planprosessen.

Prosjektorganisering og medverknad: Politisk styringsgruppe er formannskapet i Austrheim. Krav om medverknad etter Pbl. §5-1 skal og følgjast av utførande planleggingsfirma. Det er avdelinga for plan, byggesak, oppmåling og miljø som styrer dette planarbeidet og som organiserer møte, og tek seg av sakshandsaminga til politisk handsaming og av merknadshandsaminga i samband med offentlig ettersyn.

Pristilbodet: Pristilbodet skal sendast merka med «**Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002**». Dette må koma Austrheim kommune i lukka konvolutt/eller digitalt i e-post innan fredag den 23. juli 2021 til: Austrheim kommune, Sætremarka 2, 5943 Austrheim eller på e-post: post@austrheim.kommune.no:

Med helsing

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Vedlegg:

Vestland fylkeskommune - Fråsegn til oppstart av områdeplan for bustadområde - B36 på Kaland og Fonnes - Ekornsåta - planID2021002 - Austrheim kommune
Statsforvaltaren i Vestland - Uttale til oppstartsmelding - Austrheim - bustadområde B36 Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta - planid 2021002 - reguleringsplan
Kaland barne- og ungdomsskule - Merknad planarbeid for områdeplan for bustadområde B36 på kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid.2021002
NGIR - Merknad - planarbeid for områdeplan for bustadområde B36 på kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid.2021002
Områdeplan for bustadområde B36 på Kaland og Fonnes og friområdet ved Ekornsåta, planid. 2021002 - Oppstart av planarbeid

Mottakere:

Abo Plan & Arkitektur AS	Postboks 291	5203	OS
Asplan Viak AS	Postboks 24	1301	SANDVIKA
Multiconsult ASA	Postboks 265	0213	OSLO
	Skøyen		
Norconsult AS Hovedkontor	Vestfjordgaten 4	1338	SANDVIKA
Smedsvig Landskapsarkitekter AS	Øvre	5018	BERGEN
	Korskirkesmauet		
	2B		
Sweco Norge AS Hovedkontor	Postboks 80	0212	OSLO
	Skøyen		