

# Detaljregulering av skule og barnehageområde på Kaland, del av gnr./bnr. 130 og 131

## Planomtale



Datert:

8.10.2018

Plannamn:	Detaljregulering av skule og barnehageområde på Kaland	
Kommune:	Austrheim kommune	
Planid:	1264_2017002	
Saksnr.:		
Kommunens repr.:	Asbjørn Toft	

Dokument:	Planomtale
Oppdragsnr.:	201708200
Plankonsulent:	ABO Plan & Arkitektur AS
Oppdragsleiar:	Arne Kristian Kolstad
Medarbeidarar:	Marit Gjevre Røttingen
	Susanne Anker Stavseng
	Vibeke Ingebrigtsen
	Tor Arne Olsen

Tiltakshavar:	Austrheim kommune
Tiltakshavars repr.:	Asbjørn Toft

<b>1</b>	<b>SAMANDRAG</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>BAKGRUNN</b>	<b>5</b>
2.1	Formålet med planen	5
2.2	Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold	5
<b>3</b>	<b>PLANPROSESSEN</b>	<b>5</b>
3.1	Varsel om oppstart og medverknadsprosess	5
3.2	Tidlegare vedtak i saka	7
3.3	Krav om konsekvensutgreiing	8
<b>4</b>	<b>PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER</b>	<b>8</b>
4.1	Overordna planar	8
4.2	Gjeldande reguleringsplanar	10
4.3	Planar under arbeid	13
4.4	Tilgrensande planar	13
4.5	Temaplanar	14
4.6	Regionale føringar og rammer	15
4.7	Statlege retningsliner, rammer og føringar	15
<b>5</b>	<b>PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE SITUASJON</b>	<b>17</b>
5.1	Lokalisering og avgrensing	17
5.2	Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk	17
5.3	Topografi og landskapsform	18
5.4	Vegetasjon og naturforhold	20
5.5	Eksisterande bygningar, struktur og estetikk i planområdet	26
5.6	Samferdsel og teknisk infrastruktur	26
5.7	Kulturminne	31
5.8	Friluftsliv, born- og unges bruk av området	33
5.9	Sosial infrastruktur	34
<b>6</b>	<b>SKILDRING AV PLANFORSLAGET</b>	<b>35</b>

<b>6.1</b>	<b>Reguleringsformål</b>	<b>35</b>
<b>6.2</b>	<b>Grøntstruktur</b>	<b>41</b>
<b>6.3</b>	<b>Landbruk, natur og friluftsområde</b>	<b>42</b>
<b>6.4</b>	<b>Omsynssoner</b>	<b>42</b>
<b>6.5</b>	<b>Tilgjenge for gåande og syklende</b>	<b>42</b>
<b>6.6</b>	<b>Parkering</b>	<b>42</b>
<b>6.7</b>	<b>Universell utforming</b>	<b>43</b>
<b>6.8</b>	<b>Uteopphaldsareal</b>	<b>43</b>
<b>6.9</b>	<b>Renovasjon</b>	<b>43</b>
<b>6.10</b>	<b>Overskotsmassar</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>KONSEKVEN SAR AV PLANFORSLAGET</b>	<b>44</b>
<b>7.1</b>	<b>Konsekvensar for gjeldande planar</b>	<b>44</b>
<b>7.2</b>	<b>Omtale av miljømessige konsekvensar og avbøtande tiltak</b>	<b>45</b>
<b>8</b>	<b>VEDLEGG</b>	<b>49</b>

## **1 Samandrag**

Planforslaget legg til rette for etablering av ny barnehage ved skulen på Kaland. Planforslaget legg også til rette for bustadfortetting i eksisterande område rundt skule- og barnehageområdet på Kaland i Austrheim kommune. Barnehagen i området skal kunne utvidast som følgje av planen. Barnehage- og skuleområde får endra tilkomst, parkerings- og leveringsløyningar. Området vert regulert med gode gang- og sykkelmoglegheiter langs fylkesvegen nord i området samt fortau og gangvegar internt.

Føremålet med planskildringa er å skildre planinnhald i tilhøve til plankart og føresegner for området samt kva positive og negative verknader planforslaget vil utløyse.

## **2 Bakgrunn**

Bakgrunnen for planarbeidet er kommunestyret i Austrheim sitt vedtak av 15.03.2017 om at forprosjekt A med ny barnehage på Kaland skulle vera utgangspunkt i vidare planarbeid. Før vidare arbeid med forprosjekt A må detaljplanen godkjennast av kommunestyret. Detaljreguleringa skal regulere skule- og barnehageområdet på Kaland med eit større område omkring og ned mot Kalandsjøen. Fleire deler av området er ikkje regulert i dag.

### **2.1 Formålet med planen**

Formålet med planarbeidet er å regulere byggjeområde for offentleg tenesteyting med skule og barnehage, og fortetting av omkringliggjande bustadområde med tilhøyrande kommunaltekniske anlegg.

I tillegg er det behov for trafikksikring langs 600 m av fylkesveg 565, som ikkje er regulert med gang- og sykkelveg i dag. Trafikksikring for interne vegar i området samt vurdering av bustadfortetting, landbruk, friområde og strandsona er andre tilhøve som skal vurderast i planen.

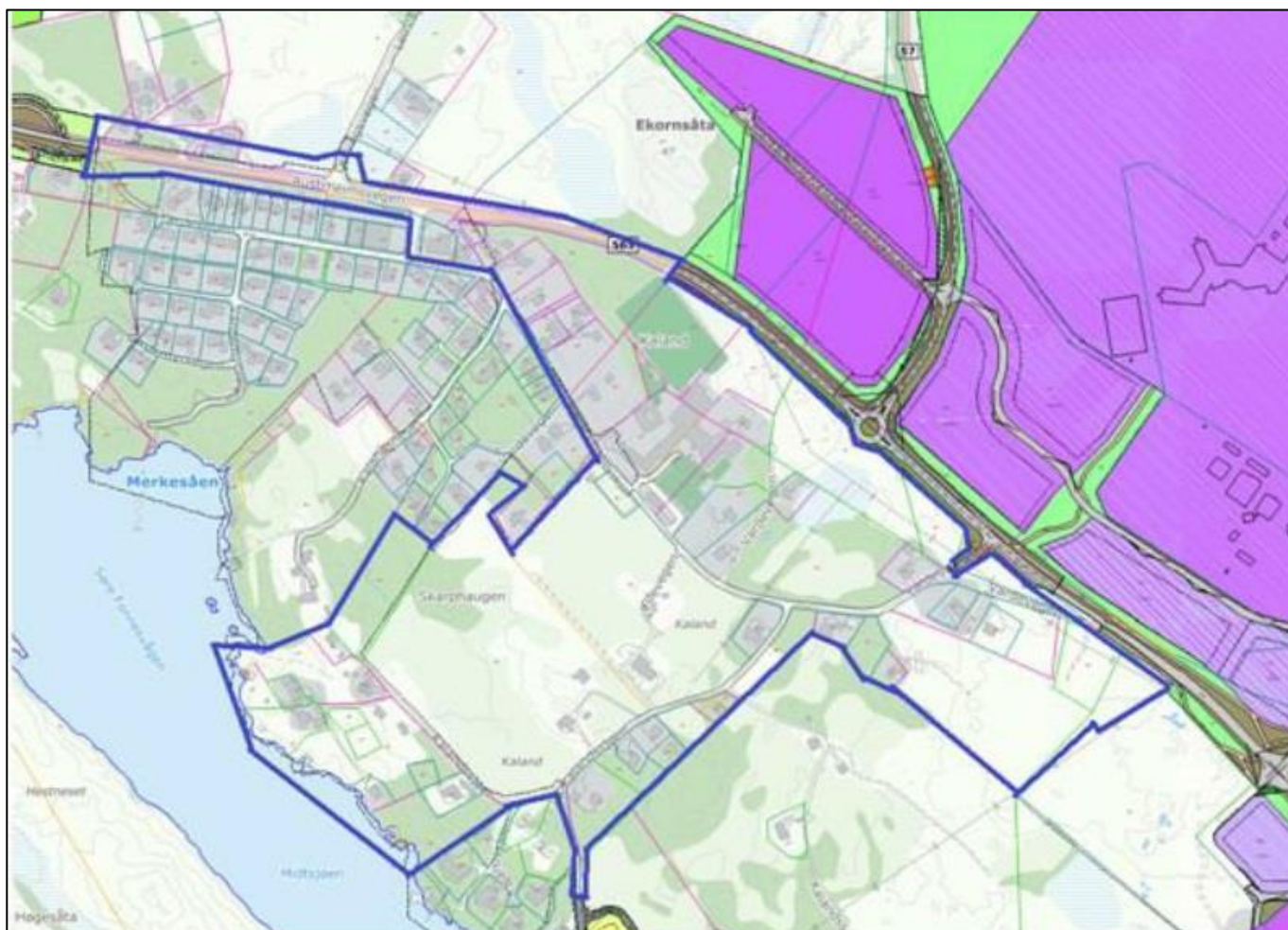
### **2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold**

Tiltakshavar og forslagsstillar for planarbeidet er Austrheim kommune. Plankonsulent er ABO Plan & Arkitektur AS.

## **3 Planprosessen**

### **3.1 Varsel om oppstart og medverknadsprosess**

Varsel om oppstart vart sendt offentlege instansar, grunneigarar og partar i tilknytning til planområdet i brevs form 01.03, med frist til 25.04.2017 for å koma med uttaler og merknader. Oppstartsvarselet låg på kommunen si heimeside og på kommunen sitt digitale planarkiv Braplan under PlanId 2017002. Til oppstartsvarselet kom det inn 7 offentlege uttaler og 6 private merknader.

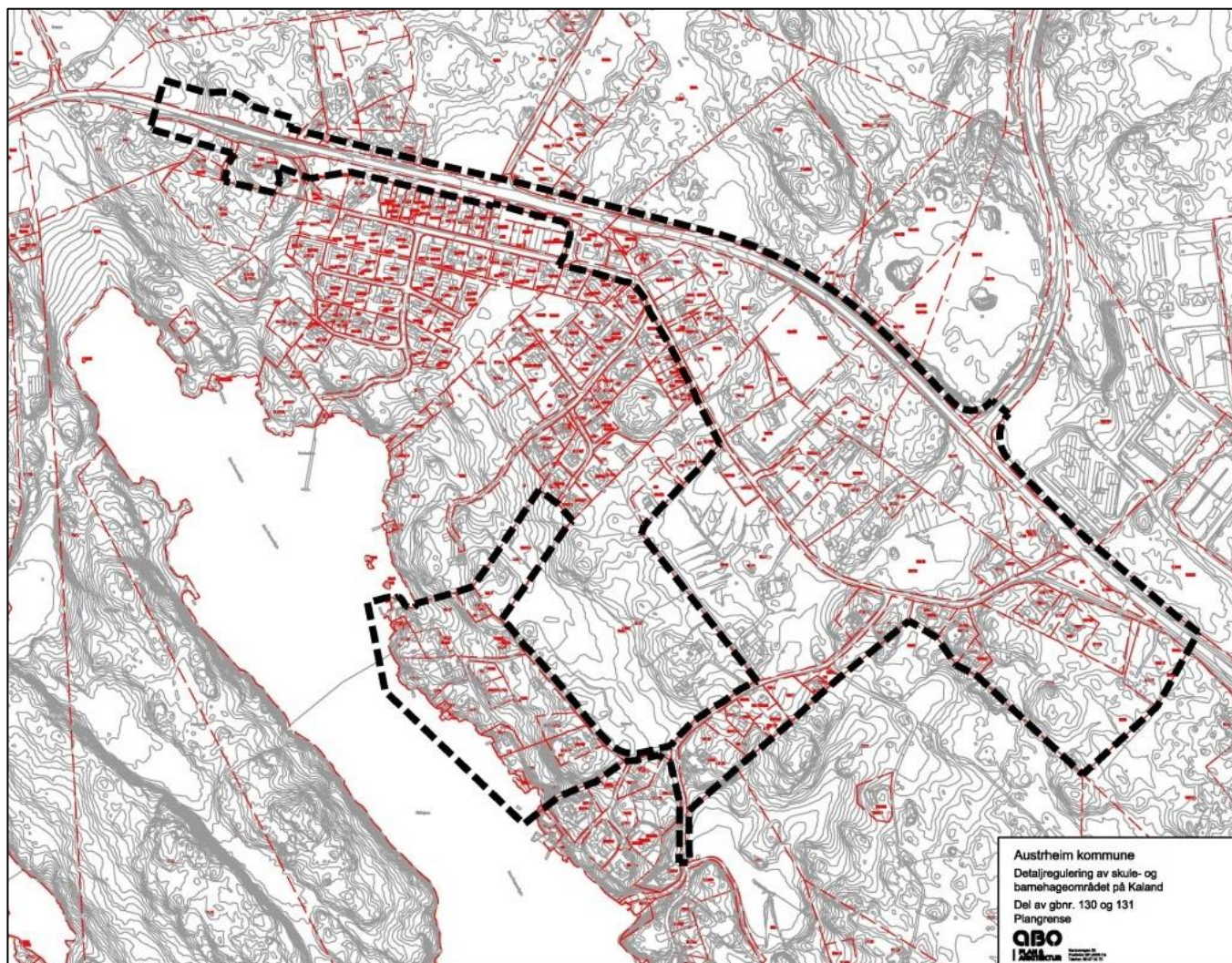


Figur 1 Planavgrensing ved varsel om oppstart. Austrheim kommune

Etter oppstarten vart det avhalde anbodskonkurrans for planarbeidet og ABO Plan & Arkitektur AS i samarbeid med Multiconsult vart utvald som plankonsulent.

Oppstartsmøte med Austrheim kommune vart gjennomført 28.06.2017. 31.08.2017 vart det avhalde ope folkemøte på Kaland der det vart informert om planarbeidet samt at det var mogleg å kome med innspel til vidare arbeid.

Det er i planarbeidet gjennomført fleire møter med Austrheim kommune og Statens vegvesen. Etter dialogmøte med Austrheim kommune og Statens vegvesen er planavgrensinga utvida i nordvest og nordaust slik at den overlappar reguleringsplan for Nordre Fonnesvågen og reguleringsplan N-05 Leirvågkrysset. Etter oppstarten vart det avklara med Hordaland Fylkeskommune at del av området som ligg som LNF innanfor planområdet som først vart varsla tatt ut, sjå figur under. Grunna krav om arkeologisk undersøking av dette området, inngrep i landbruksområde og kostnader ved undersøkinga er det ikkje ønskeleg at området er med vidare.



Figur 2 Planavgrensning med utviding i nordaust og vest og landbruksområdet er tatt ut. ABO Plan & Arkitektur AS

Undervegs møter med Austrheim kommune vart halde 04.04.2018 og 15.05.2018. 17.04.2018 vart det halde ope folkemøte om forslag til planutkast. I perioden etter oppstart har det kome fleire innspel som er tatt med i det vidare arbeidet.

### 3.2 Tidlegare vedtak i saka

Austrheim kommunestyre gjorde 15.02.2017 i sak 095/14 vedtak om oppstart av planarbeidet:

«1. Austrheim kommunestyre vedtek planoppstart til **Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, braplanid 2017002.**  
Grunngjevinga er at dette området skal regulerast før det kan setjast igang byggjetiltak her.  
Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si § 12-8.  
Kostnaden med planarbeidet opptil kr. 1.100.000,- vert dekkja frå post 32306 099 2211.-  
Barnehagebygg Kaland barnehage.

2. Austrheim kommunestyre tar utgangspunkt i **forprosjekt A** i det vidare planleggingsarbeidet med ny barnehage på Kaland. Grunngjevinga er at forprosjektet har vist at det er rimlegare å byggje og å drifta ein ny barnehage enn å rehabiliterare den eksisterande barnehagen og byggja på denne. Vidare arbeid med utgangspunkt i **forprosjekt A** vert starta opp etter at detaljreguleringa i planområdet er formelt godkjent i

kommunestyret i Austrheim. Formannskapet får fullmakt til å oppretta ei arbeidsgruppe som skal utgreia bruken av eksisterande barnehagebygg framover.

3. Austrheim kommunestyre bed formannskapet som økonomiutval, å greie ut kostnadsramme og ulike finansieringsalternativ for bygging av ny barnehage på Kaland. Rapport må ligge føre til siste kommunestyremøte før sommaren den 22.06.17».

### 3.3 Krav om konsekvensutgreiing

Det er vurdert at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

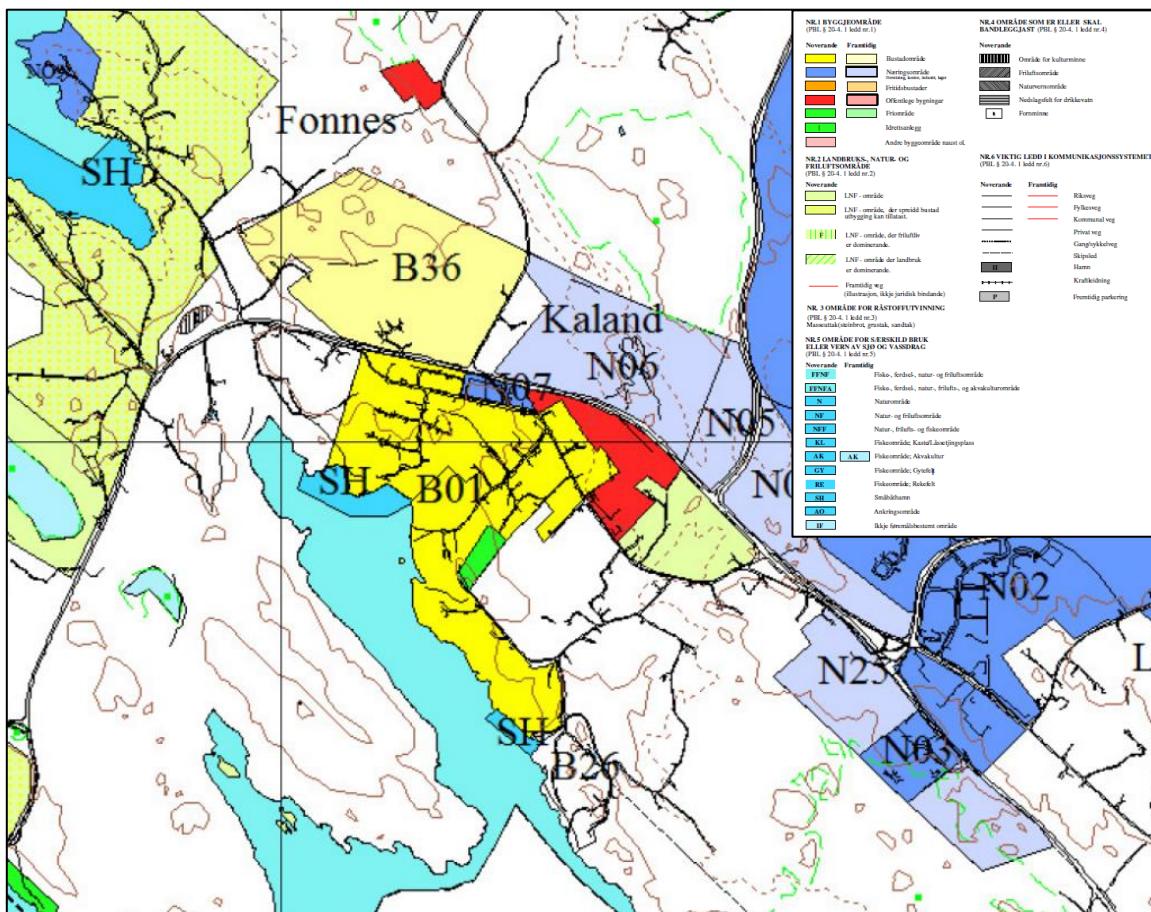
## 4 Planstatus og overordna retningslinjer

I dette kapitlet vert planområdet forhold til planstatus og retningslinjer som gjeld for området omtala.

### 4.1 Overordna planar

#### 4.1.1 Kommuneplanens arealdel

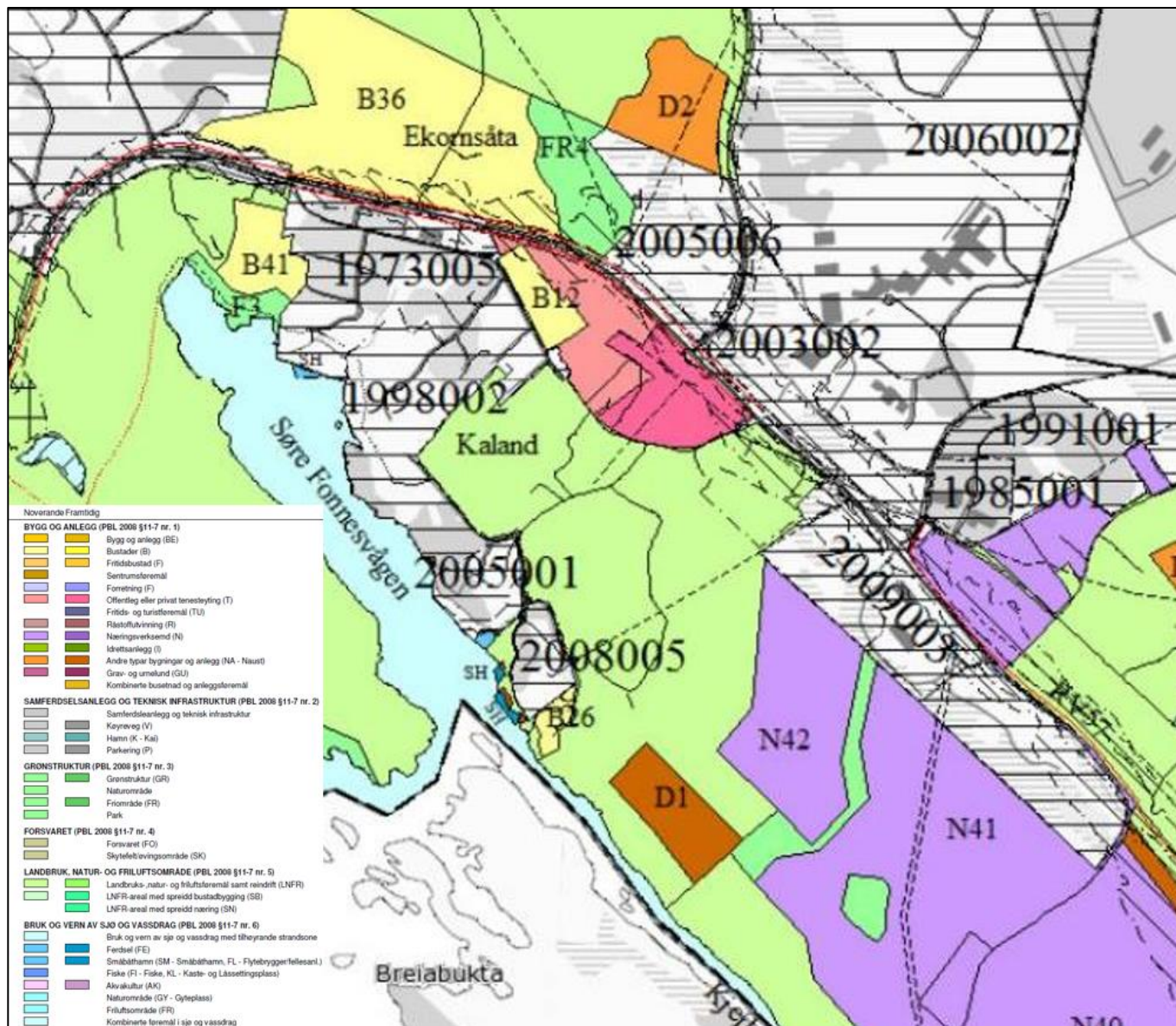
I «Kommuneplanens arealdel for Austrheim kommune 2006-2017» Planid: 1264\_2006004 er planområdet i hovudsak sett av til noverande bustadområde, offentlege bygningar, fylkesveg, LNF-område, friområde og næringsområde.



Figur 3 Utsnitt av kommuneplanens arealdel i Austrheim



I forslag til rullering av kommuneplanens arealdel er området i hovudsak føreslege sett av til noverande og framtidig offentleg område, regulert bustadområde og LNF-område.



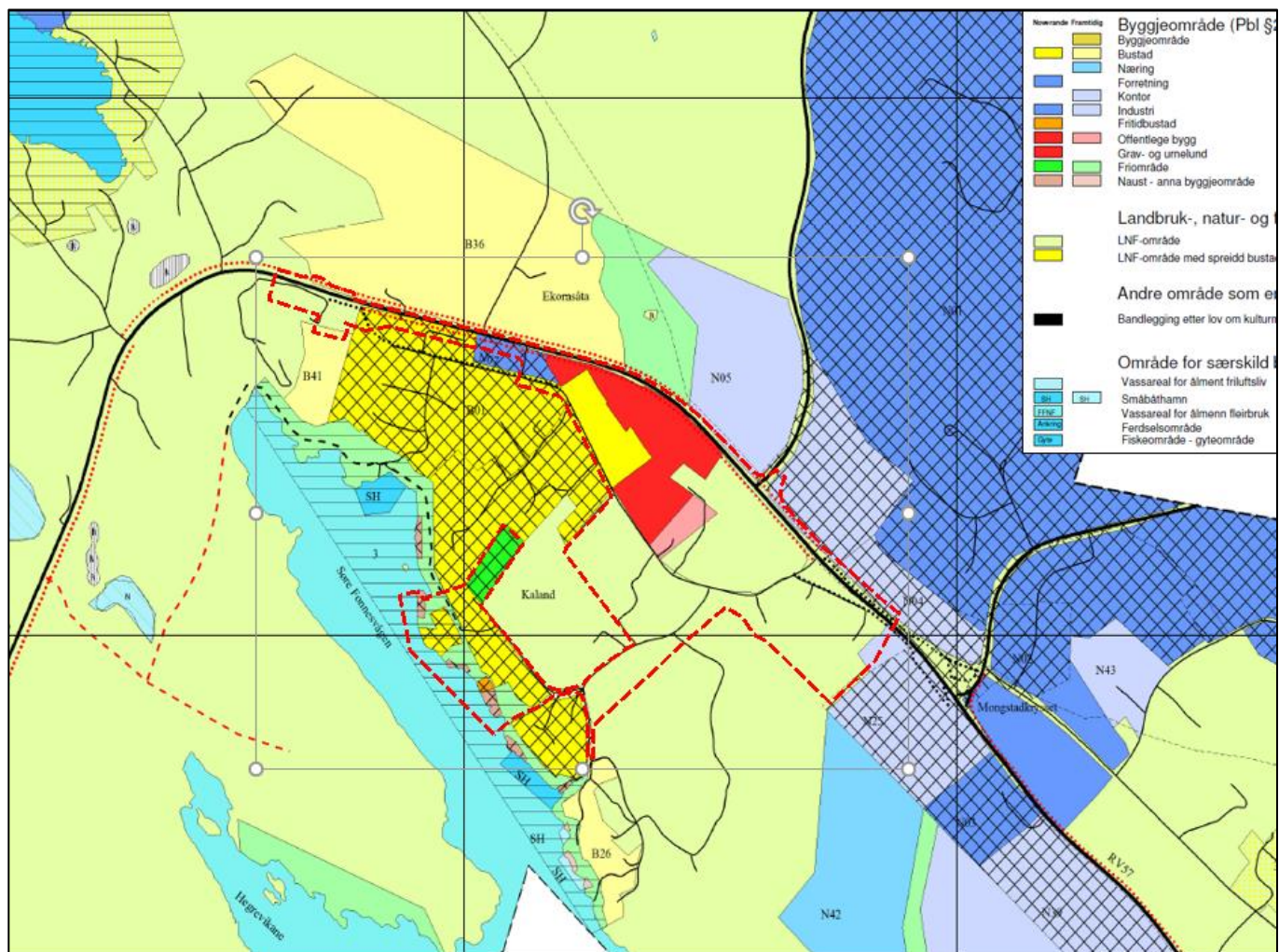
Figur 4 Forslag til arealbruk i rullering av kommuneplanen sin arealdel ved offentleg ettersyn 2016.

#### 4.1.2 Planstrategi for Austrheim kommune

I planstrategien er det to planar som er vald ut skal arbeidast med i planperioden. Dette gjeld detaljregulering for bustadområde B2 i reguleringsplan Vardeflaten på Kaland og detaljregulering for skule- og barnehageområdet på Kaland.

#### 4.1.3 Kommunedelplan

For området gjeld Kommunedelplan for Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes 2009-2017, Planid: 1264\_2008003. Området er sett av til LNF- område, offentleg bygg, framtidig og noverande bustad, framtidig industri, småbåthamn og naustområde.

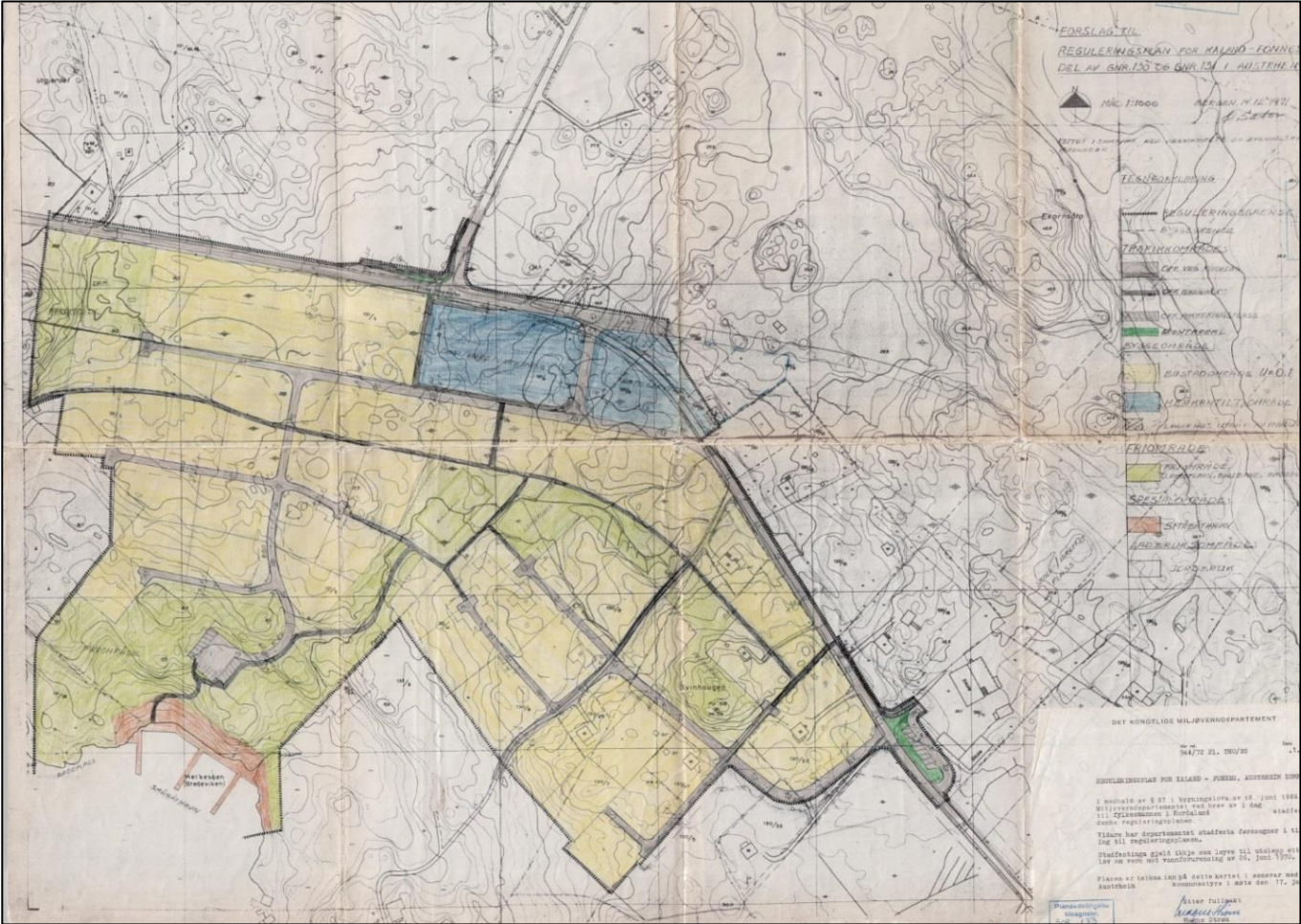


Figur 5 Kommunedelplan for Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes. Planid: 1264\_2008003

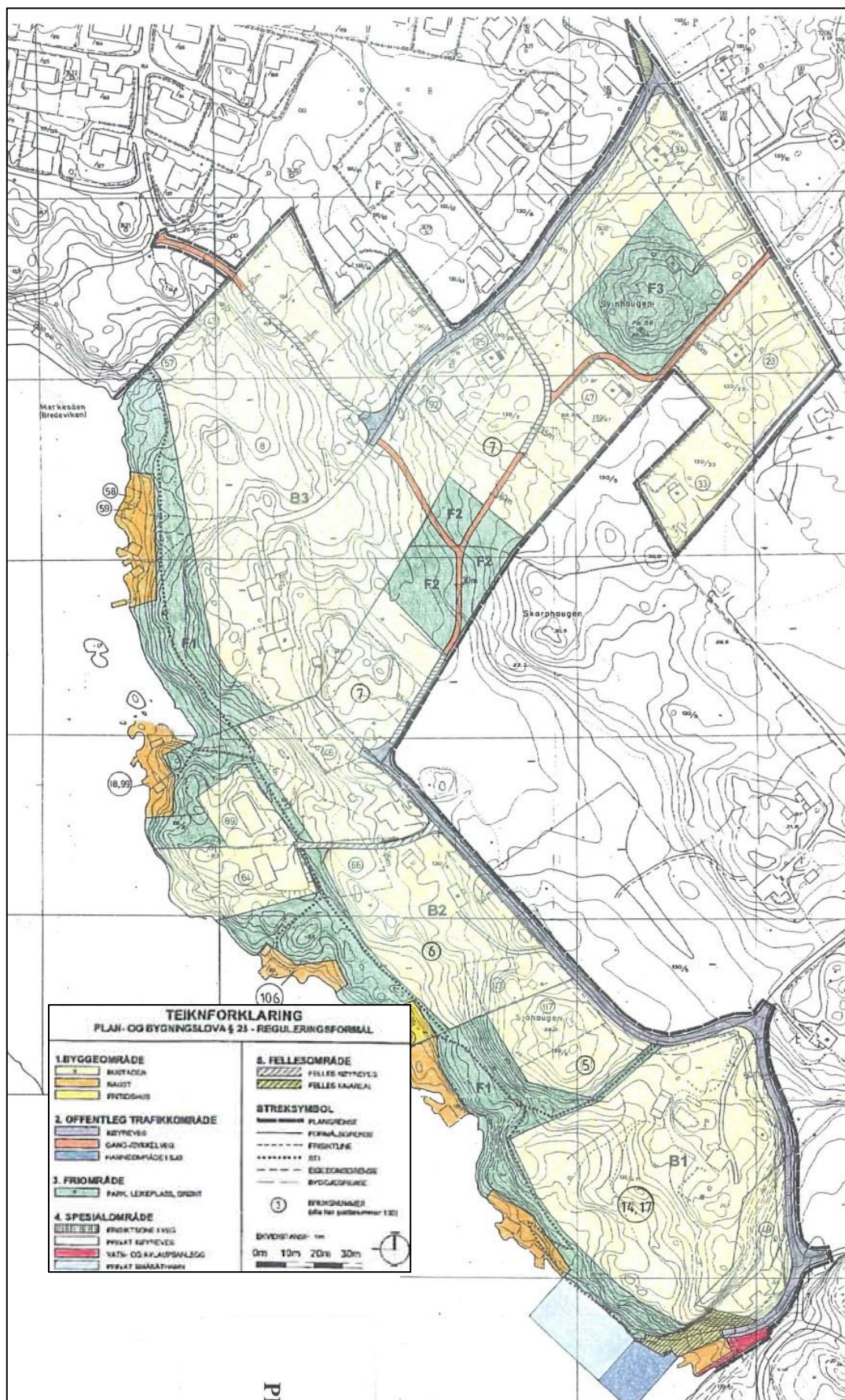
#### 4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Skule og barnehageområdet på Kaland er ikkje regulert i dag. Planområdet omfattar og delvis overlappar følgjande reguleringsplanar:

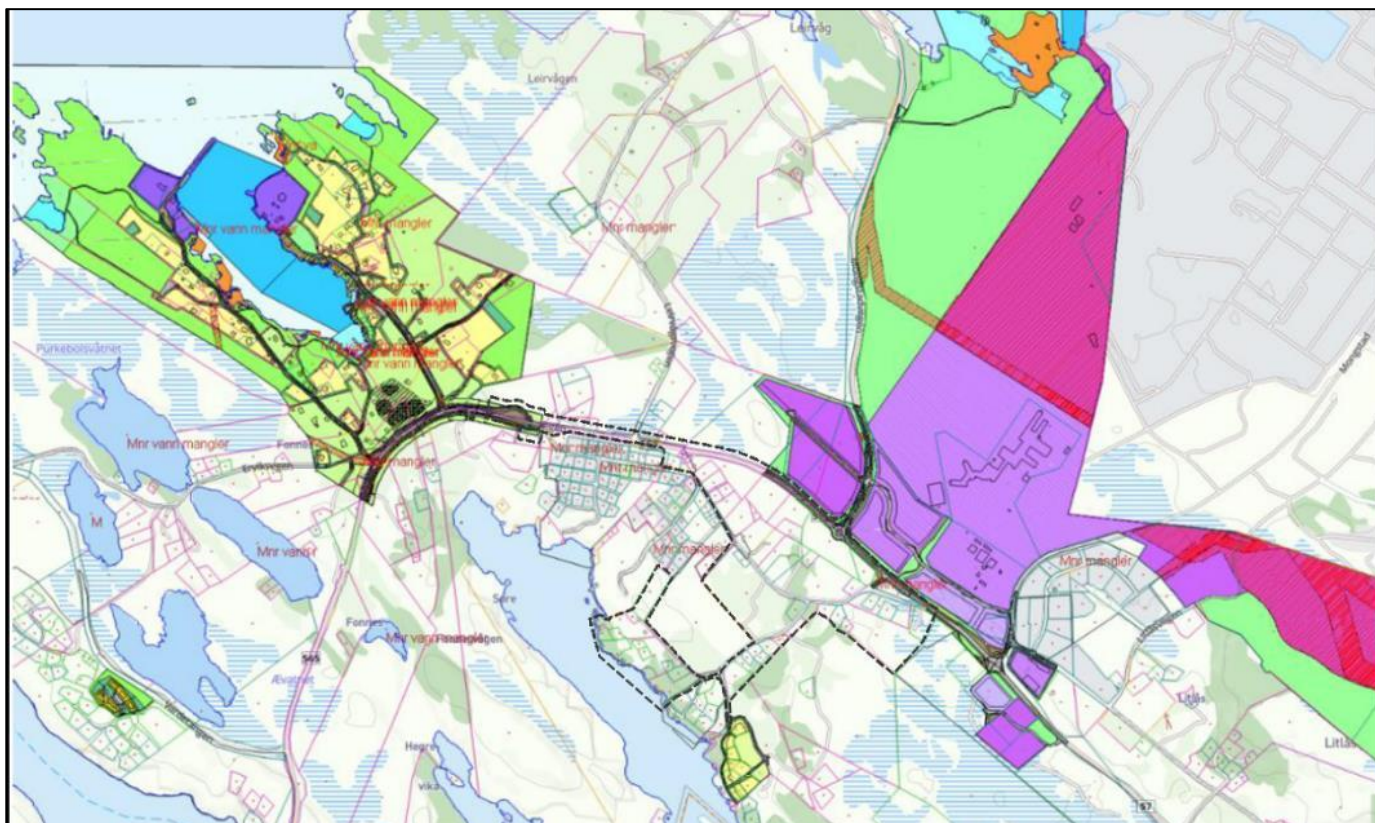
Austrheim kommune	Plan og formål	
1264_	Kaland – Fønnes 1973	Bustad, merkantilt område, friområde, småbåthamn, trafikkområde
1264_1998002	Vardeflaten 1998	Bustad
1264_2003002	Næringsområde N-04 Mongstadkrysset	Kombinert føremål kontor/industri, forretning/kontor/industri, parkbelte
1264_2017002	Næringsområde N05 – Mongstadkrysset	Industri, vegetasjonsskjerm, køyreveg
1264_2014003	Nordre Fønnesvågen	Bustad, LNF-område, grøntstruktur, naust



Figur 6 Reguleringsplan for Kaland- Fonnes, vedtekte 1973



Figur 7 Reguleringsplan for Vardeflaten, PlanId 1998002, godkjend 17.06.1998



Figur 8 Utsnitt som viser reguleringsplanar for Nordre Fonnesvågen og N-05 Mongstadkrysset og N-04 Mongstadkrysset

### 4.3 Planar under arbeid

Det er ikkje kjennskap til andre pågåande reguleringsplanar i området. Området nord for fylkesveg 565 Austrheimsvegen, Ekornsåta, er sett av til framtidig bustadområde i kommuneplanens arealdel.

### 4.4 Tilgrensande planar

Tilgrensande reguleringsplan i aust er reguleringsplan for Mongstadkrysset senter, planId 2009003, vedteke 11.02.2009. Området er regulert til forretning/kontor.



Figur 9 Reguleringsplan for Mongstadkrysset senter, planid: 1264\_2009003

### 4.5 Temaplanar

Austrheim kommune		
1264_2012001	Hovudplan Vatn og avlaup	Austrheim kommune varsla 10.02.2012 oppstart og offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for vatn og avlaup. Formålet med planen er knytt til tiltak i vass- og avlaupssektoren.
1264_2013003	Strategisk næringsplan med fokus på reiseliv og havsport 2014-2025	Strategisk Næringsplan (SNP) for Austrheim kommune med fokus på reiseliv og havsport fastset ambisjonsnivået for kommunen sitt næringsutviklingsarbeid utover det arbeidet som allereie er fastsett i felles strategisk næringsplan for Austrheim og Lindas.
1264_2014006	Kulturminne i Austrheim frå steinalder til oljealder. Kulturminneplan 2015-2025	Austrheim kommune varsla 03.12.2014 oppstart og offentlig ettersyn av planprogram for kommunedelplan for kulturminne 2015-2025. formålet med planen er kartlegging og vurdering av kulturminne i Austrheim kommune.
1264_2011003	Plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2012-2020	Formålet med planen er å legge grunnlaget for ei langsiktig satsing innan feltet idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv.
1264_	Landbruksplan Austrheim kommune 2017-2022	Utarbeida av felles landbrukskontor for Austrheim, Fedje og Radøy i samarbeid med Landbruksfagrådet. Planen påpeiker viktigeit av eit livskraftig landbruk og levande grender i heile kommunen. Kva moglegheiter/ utfordringar er det for matproduksjon og dei som lev av landbruket. Det er ønskeleg at planen skal inspirere til rekruttering, satsing i landbruket samt ivareta yrkesutøvarane. Skal nyttast som eit styringsdokument for administrasjon og politikarar.

## 4.6 Regionale føringar og rammer

<b>Regional plan for klima og energi, 2014-2030</b>	<p>Hovudmålet i klimaplanen er at utslepp av klimagassar skal reduserast med 22 % innan 2020, 40 % innan 2030 i høve til 1991. Energibruken skal effektiviserast med 20 % innan 2020 og 30 % innan 2030 i høve til 2007. Energibehovet skal i tillegg i størst mogleg grad dekkjast av fornybare energikjelder utan tap av naturmangfald. Tilpassing til klimaendringar skal baserast på føre-var-prinsippet, som er lagt til grunn på presise grunnlagsdata og kunnskap om lokale tilhøve.</p> <p>Hordaland skal ha eit berekraftig utbyggingsmønster som reduserer transportbehovet, stimulerer til kortare og meir miljøvenlege reiser, og unngår nedbygging av verdifulle areal.</p>
<b>Regional plan for folkehelse 2014-2025</b>	<p>Eit sentralt punkt i folkehelsesatsinga og for å sikre god helse for framtidige generasjonar, er førebyggjande og helsefremjande innsats retta mot å sikre barn og unge gode oppvekstilhøve. Helsevenleg samfunnsplanlegging og omsynet til «helse i alt vi gjer» er berande element i planen. Universell utforming er og inkludert i planen, då eit godt universelt utforma samfunn gjev det mogleg at alle kan delta på like vilkår, og jamne ut sosiale helseskilnader.</p>
<b>Regional plan for attraktive senter i Hordaland</b>	<p>Føremålet med retningslinene for senterstruktur og lokalisering av service og handel er å oppnå ei meir berekraftig og robust by- og tettstadsutvikling med ein langsiktig senterstruktur. Mellom anna inneber det at byar og tettstader ikkje skal spreie seg ut over for stort areal, men utbyggjast slik at transportbehovet kan avgrensast. Publikum skal ha eit godt handels- og tenestetilbod innan rimeleg avstand gjennom ei geografisk deling av tilboda.</p> <p>Daglegvarehandel må lokaliserast nær der folk bur eller arbeider for å oppnå redusert transportbehov.</p>
<b>Plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2012-2020</b>	<p>Føremålet med planen er å legge grunnlaget for ei langsiktig satsing innan feltet idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv.</p>

## 4.7 Statlege retningslinjer, rammer og føringar

### 4.7.1 Statlege planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen

Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Det skal praktiserast ein sterkare geografisk differensiering, der vernet er strengast i sentrale områder der presset på areala er stort.

#### **4.7.2 Statleg planretningslinje for samordna bustad, areal- og transportplanlegging**

Arealbruk og transportsystem skal utviklast slik at dei fremjar samfunnsøkonomisk, effektiv ressursutnytting med miljømessige gode løysningar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, trafikk sikre område og effektiv trafikkavvikling/reduisert transportbehov.

Planlegginga skal bidra til å utvikle berekraftige og kompakte byar og tettstader, leggje til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremje helse, miljø og sikkerheit. Det skal òg leggest til rette for tilstrekkeleg bustadbygging i områder med press på bustadmarknaden.

#### **4.7.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (T-2/08)**

Dei rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging har som mål og sikre eit oppvekstmiljø som gir barn og unge tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknadar. Det skal sikrast at oppvekstmiljøet har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid samsvarar med eksisterande kunnskap om barn og unge sine behov.

#### **4.7.4 Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging(T-1442/2016)**

Anbefaler støygrenser ved etablering av nye bustader og annan busetnad med støyfølsam bruk. Gul sone er vurderingssone der nye bygg kan oppførast dersom det kan dokumenterast at avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støyforhold. I rød sone bør ein unngå bygg med støyfølsamt bruksformål. Støyfølsam bruk er bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar, fritidsbustader, skuler og barnehagar. Lydkrava i byggteknisk forskrift (TEK 10) gjeld og for andre typar bygningar med støyfølsam bruk, som kontor og overnattingsstader.

#### **4.7.5 Statleg planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunane**

Det er viktig å fremje lokal og regional handling på området for klima og miljøvennleg energiomlegging for å dempe klimautfordringane verda står over for. Dette må foregå både på lokalt og regionalt nivå og takast stilling til i planar som vert berørt av temaet.

#### **4.7.6 Folkehelseperspektivet , jf. pbl. 3 – 1.**

Alle planar etter plan- og bygningslova skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrker helse og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova §4.

#### **4.7.7 Naturmangfaldlova**

Naturmangfaldslova stiller krav til kunnskapsgrunnlaget ved vurdering av planens konsekvensar for naturmangfaldet, jf § 8. Her heiter det at offentlege avgjerder så langt det er rimelig skal bygge på vitskapleg kunnskap om artars bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt verknaden av påverknader. Kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimeleg tilhøve til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfaldet.

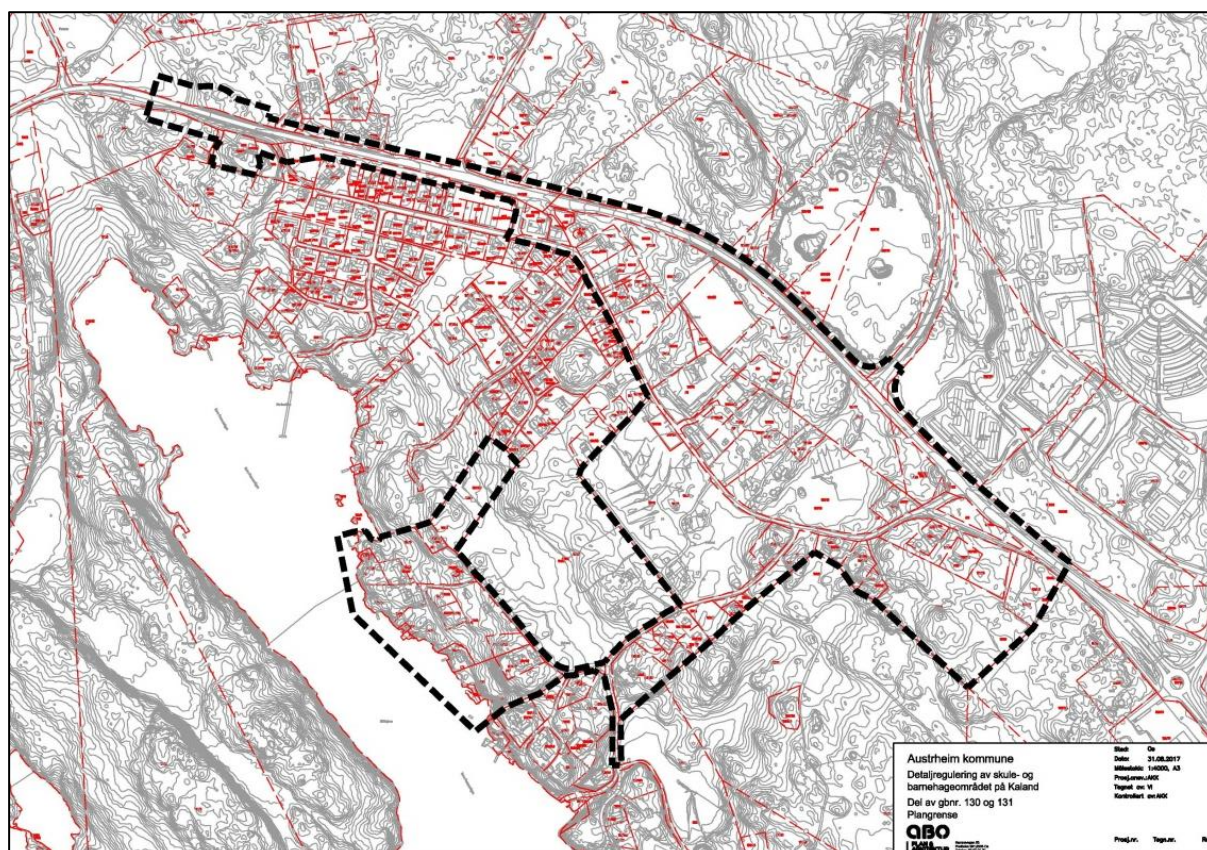


## 5 Planområdet – eksisterande situasjon

I dette kapitlet vert eksisterande forhold i planområdet skildra. Formålet er å gje ei enkel og oversiktleg omtale av planområdet slik det ligg føre i dag.

### 5.1 Lokalisering og avgrensing

Planområdet ligg på Kaland tett på avkøyring til ferjeleiet Leirvåg og avkøyring til Mongstad industriområde. Planområdet som var ved varsel om oppstart er avgrensa og planområdet er no om lag 322 daa. Planområdet omfattar del av Fv. 565 Austrheimsvegen, fv. 57 Mongstadvegen og overlappar reguleringsplan for Nordre Fønnesvågen, Vardeflaten, N-05 Mongstadkrysset og N-04 Mongstadkrysset. I søraust grensar planen til reguleringsplan for Mongstadkrysset senter. Plangrensa i nord er lagt på nordsida av fv. 565 og fv. 57 til reguleringsplan for Nordre Fønnesvågen. Planområdet famnar om vegens sideareal og areal som er vurdert som naudsynt for gjennomføring av vegprosjektet. Det vert også regulert areal for midlertidig rigg- og anleggsområde. Avgrensinga elles er område B2 i gjeldande reguleringsplan for Vardeflaten samt areal i sørvest ut i sjø (Kalandssjøen). Avgrensinga i aust går parallelt med kommunal veg Kalandssjøen der bustadeigedomar på austsida av veggen er tatt med. Areal sett av til LNF midt i området er tatt ut, jf. over.



Figur 10 Planavgrensing i området på Kaland.

### 5.2 Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk

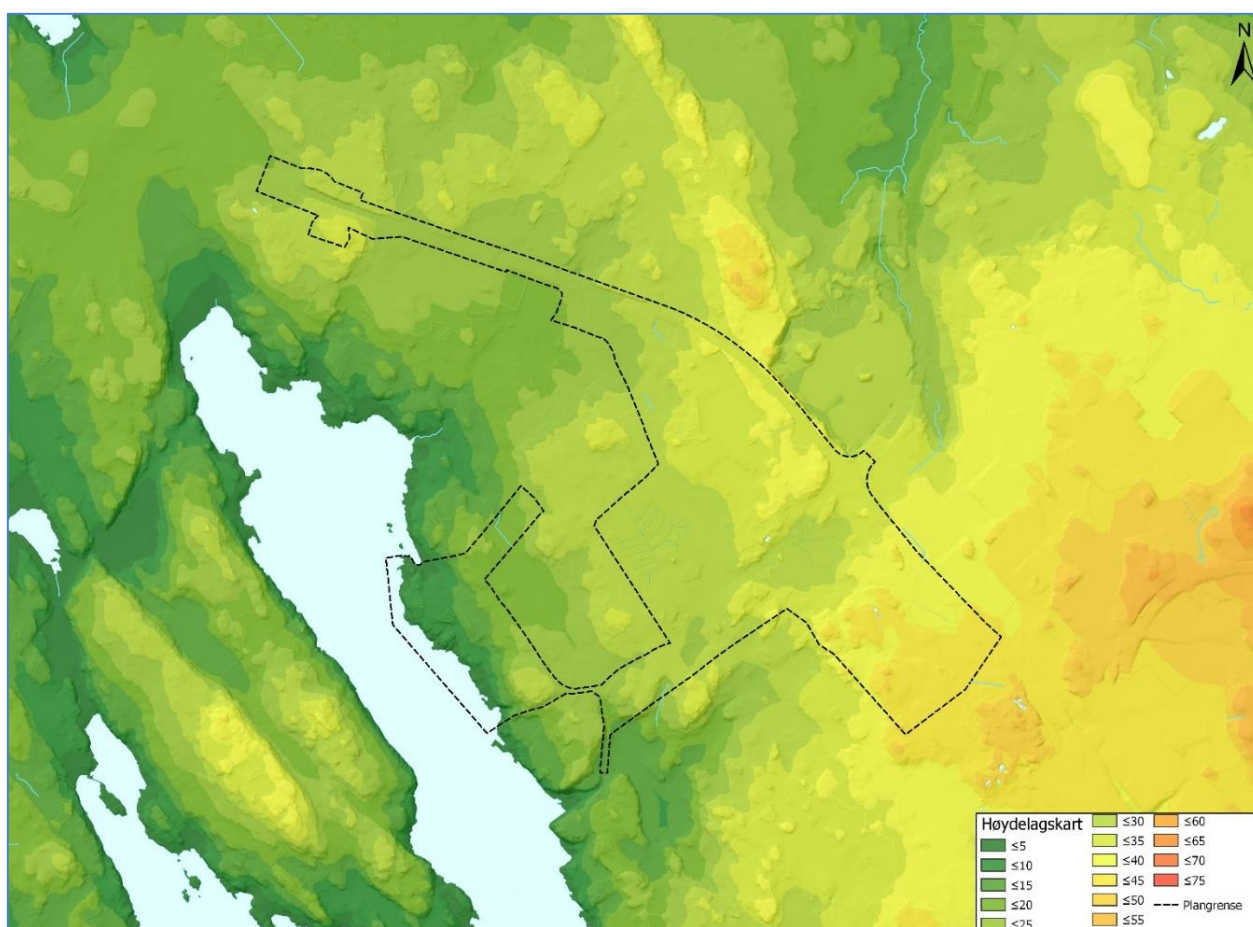
Arealbruken er hovudsakeleg bustadområde, offentleg tenesteyting, landbruksområde, næringsområde, naustområde samt eksisterande veganlegg med tilhøyrande sideareal.

Tilgrensande arealbruk er i hovudsak nærings-/industriareal, landbruksareal, vegar og bustader.

Næraste skule og barnehage er lokalisert innanfor planområdet. Ved Fønnes senter var det tidlegare ein forretning. Denne er no lagt ned. Næraste forretning er ved rundkøyring ved Mongstadkrysset senter lengre aust.

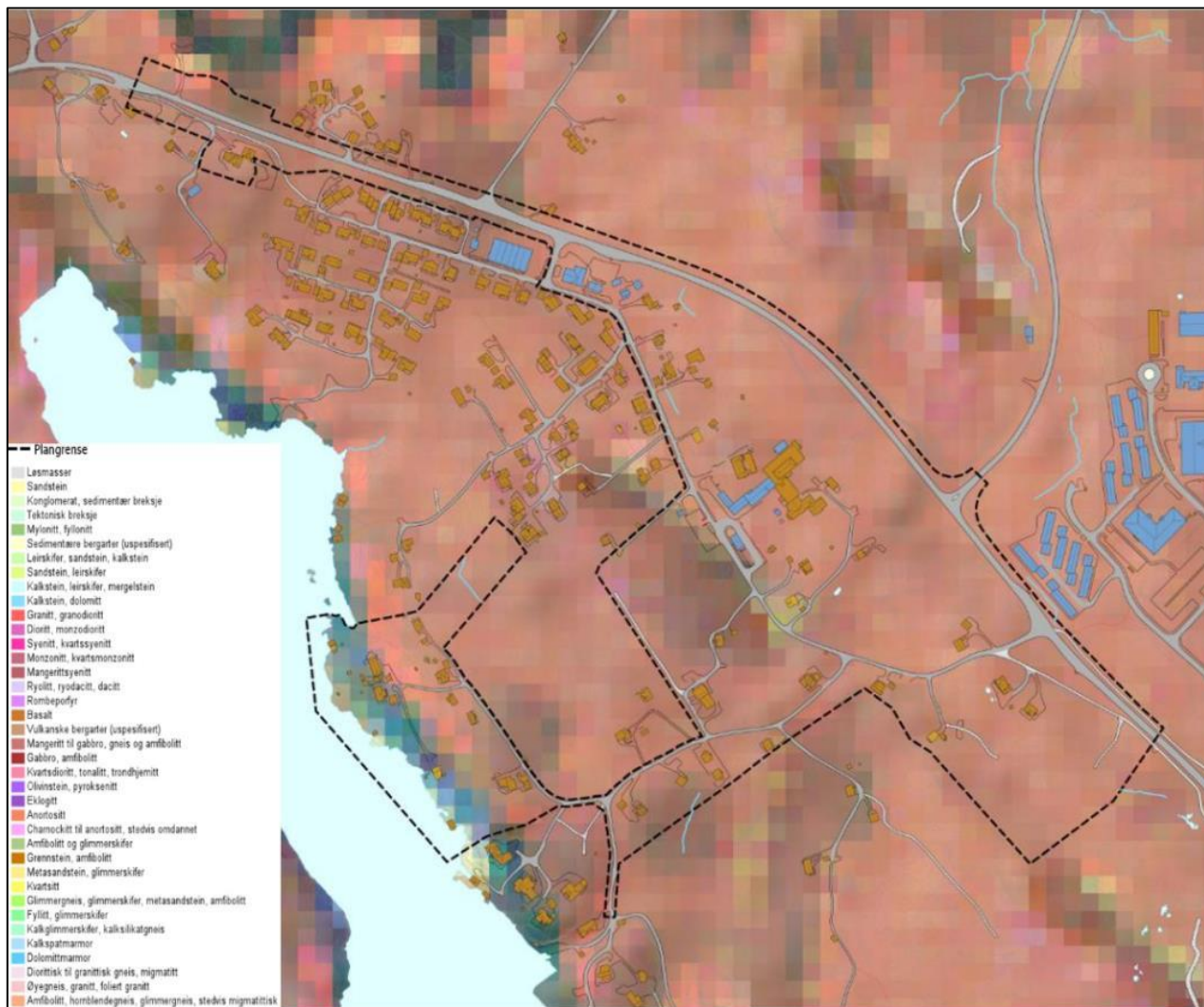
### 5.3 Topografi og landskapsform

I Institutt for Skog og Landskap sitt klassifiseringssystem ligg planområdet i landskapsregion 20 Kystbygdene på Vestlandet, der øvre del av området ligg innanfor kystmyrene og nedre del langs Fønnesvågen som våg og småsundlandskap (Fønnesstraumen-Keilesundet). Landskapet er klassifisert til å vere vanleg førekomande. Topografien i planområdet, strekkjer seg frå 0 til ca 55 moh.

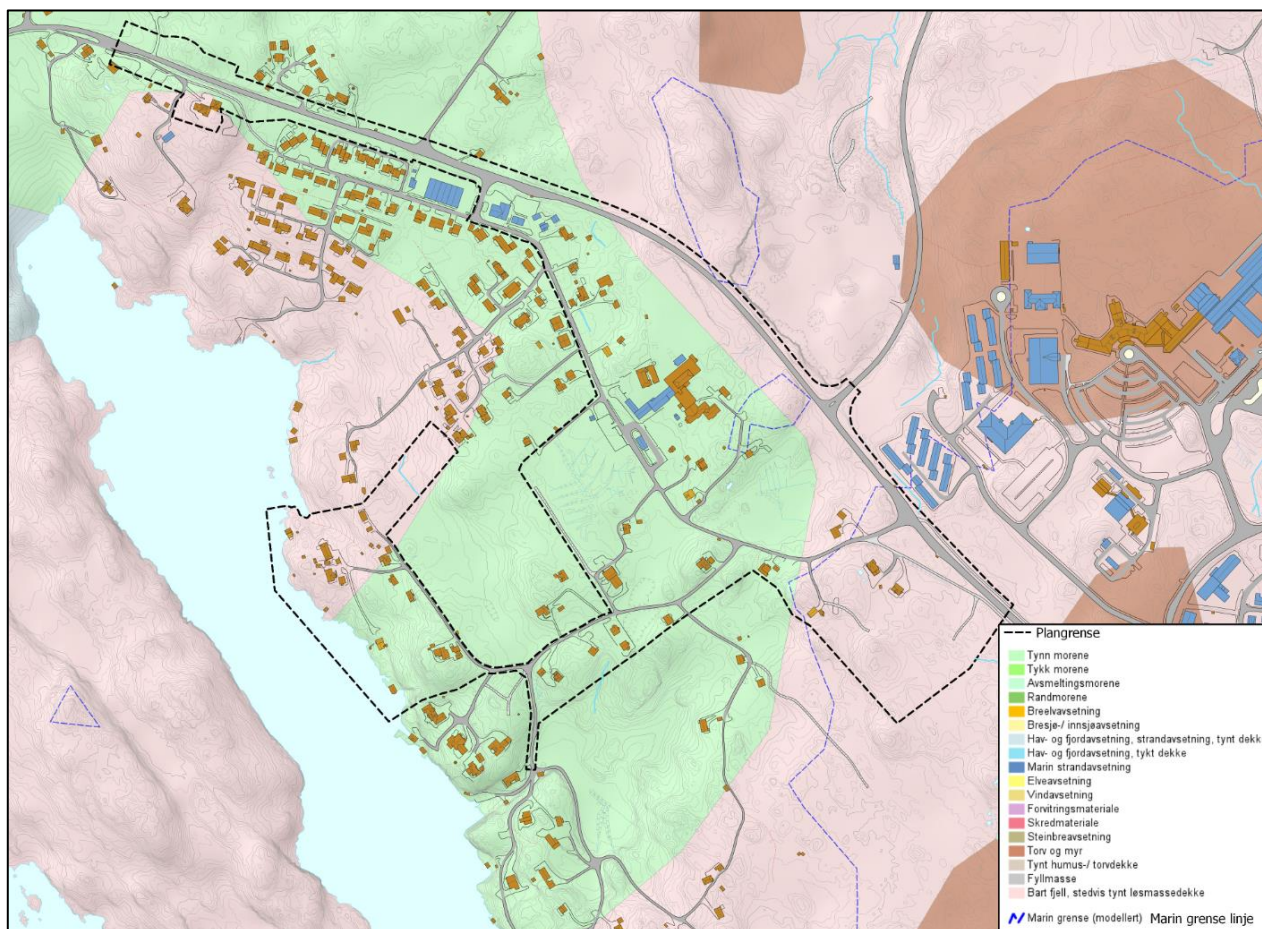


Figur 11 Høgdelagskart over området med planavgrønsing. ABO Plan & Arkitektur AS

Berggrunnen i planområdet er i følgje berggrunnsgeologisk kart frå NGU hovudsakleg beståande av diorittisk til granittisk gneis, migmatitt. Lausmassedekket er i følgje lausmassekart frå NGU beståande av tynt morenedekke og bart fjell med stadvis tynt lausmassedekke. Sjå figurar under.



Figur 12 Temakart som viser berggrunnsgeologien i planområdet. NGU

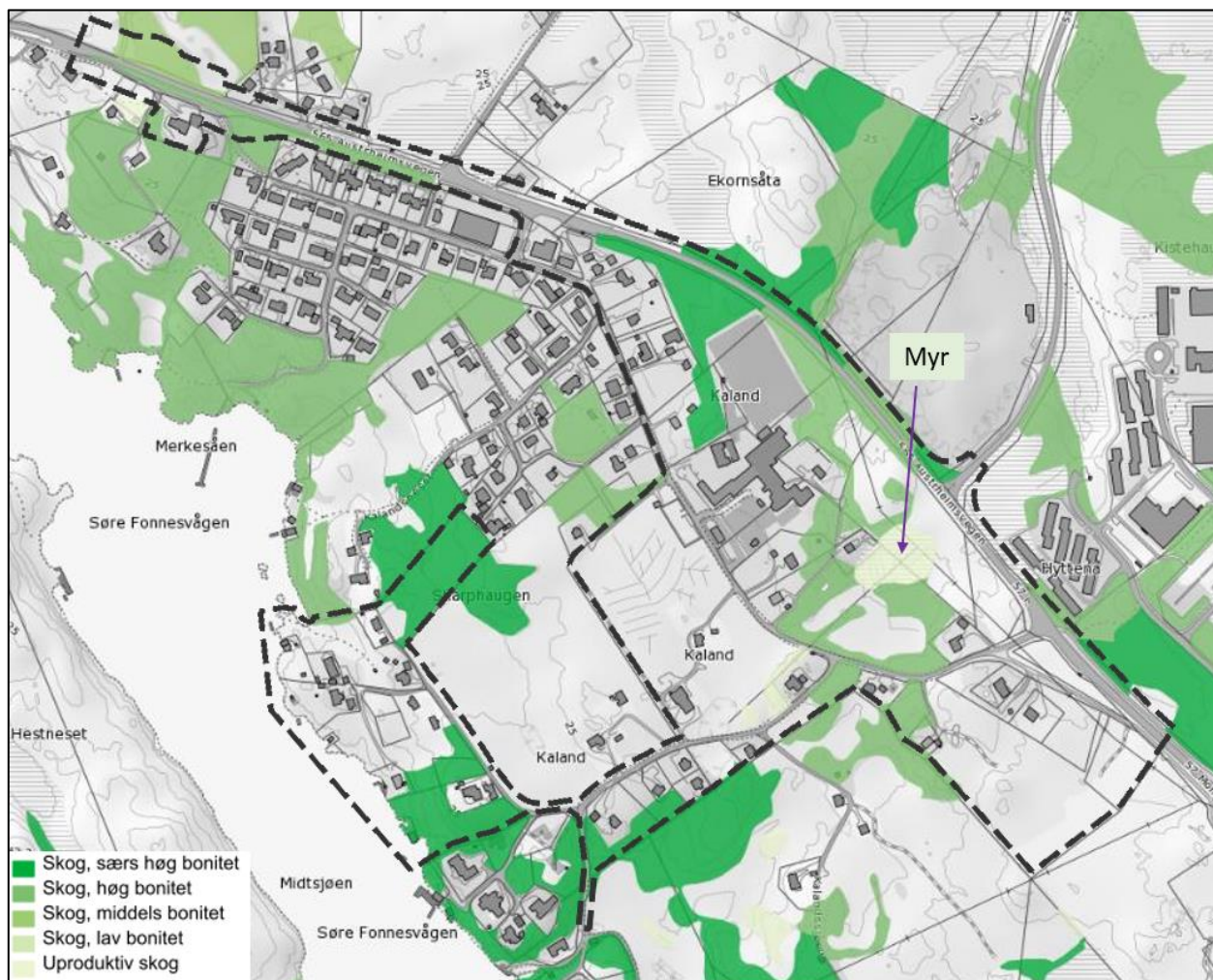


Figur 13 Kartutsnitt som viser lausmasedekket i planområdet. Planforslaget er vist med svart stipla line og marin grense er vist med blå stipla line. (Kjelde: NGU)

## 5.4 Vegetasjon og naturforhold

### 5.4.1 Vegetasjon

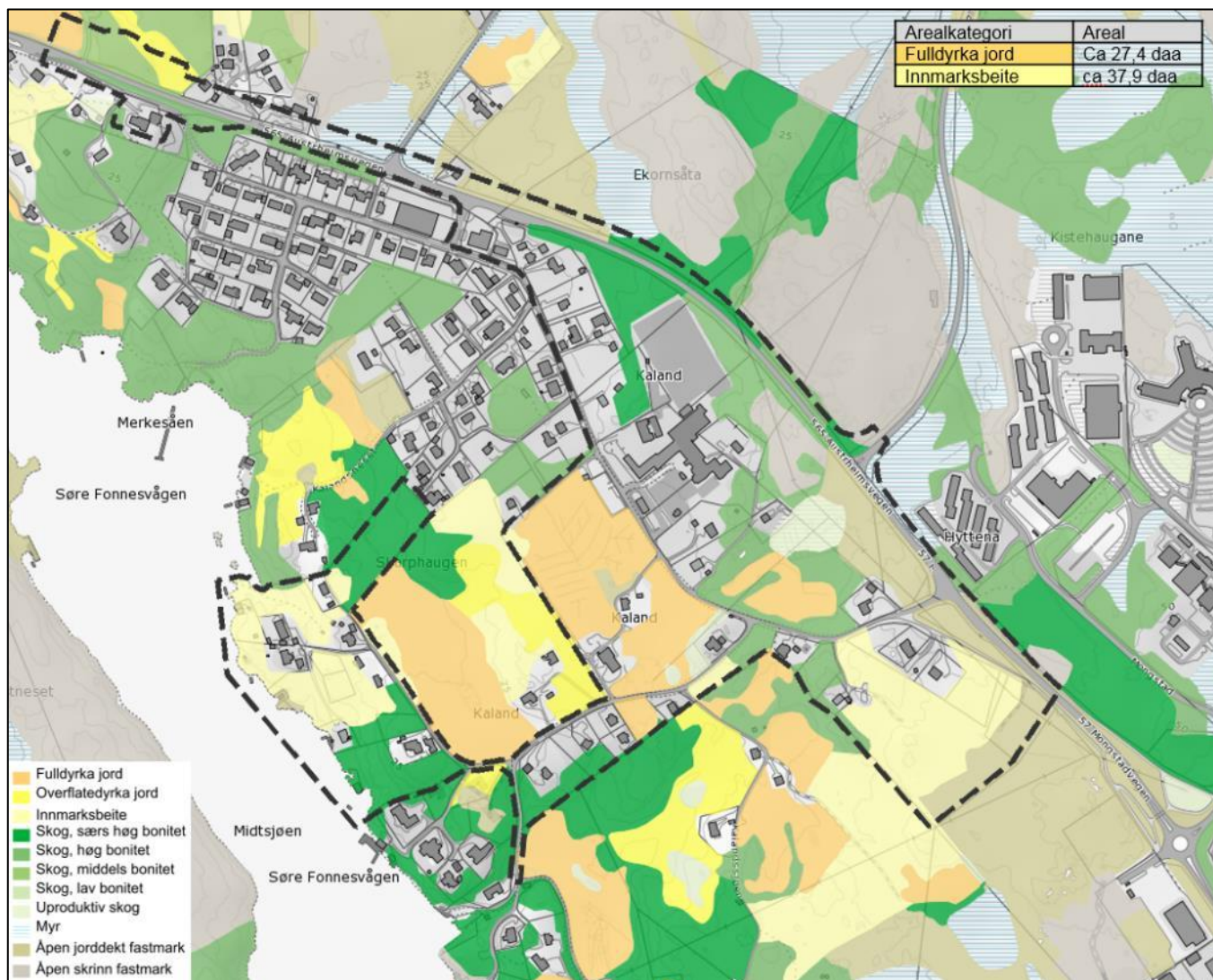
Planområdet er i stor grad prega av jordbruksområde, skog og utbygging. Skog i planområdet er hovudsakleg barskog og lauvskog med høg og sær høg bonitet. Innanfor planområdet aust for dagens skule- og barnehageområde er det ei myr på om lag 4,1 daa. Myra har vekslende vegetasjonsdekke og er stadvis prega av attgroing med barskog.



Figur 14 Kartutsnitt som viser skogbonitet og andre hovudtyper vegetasjon og arealbruk. Kilden skog og landskap

### 5.4.2 Landbruk

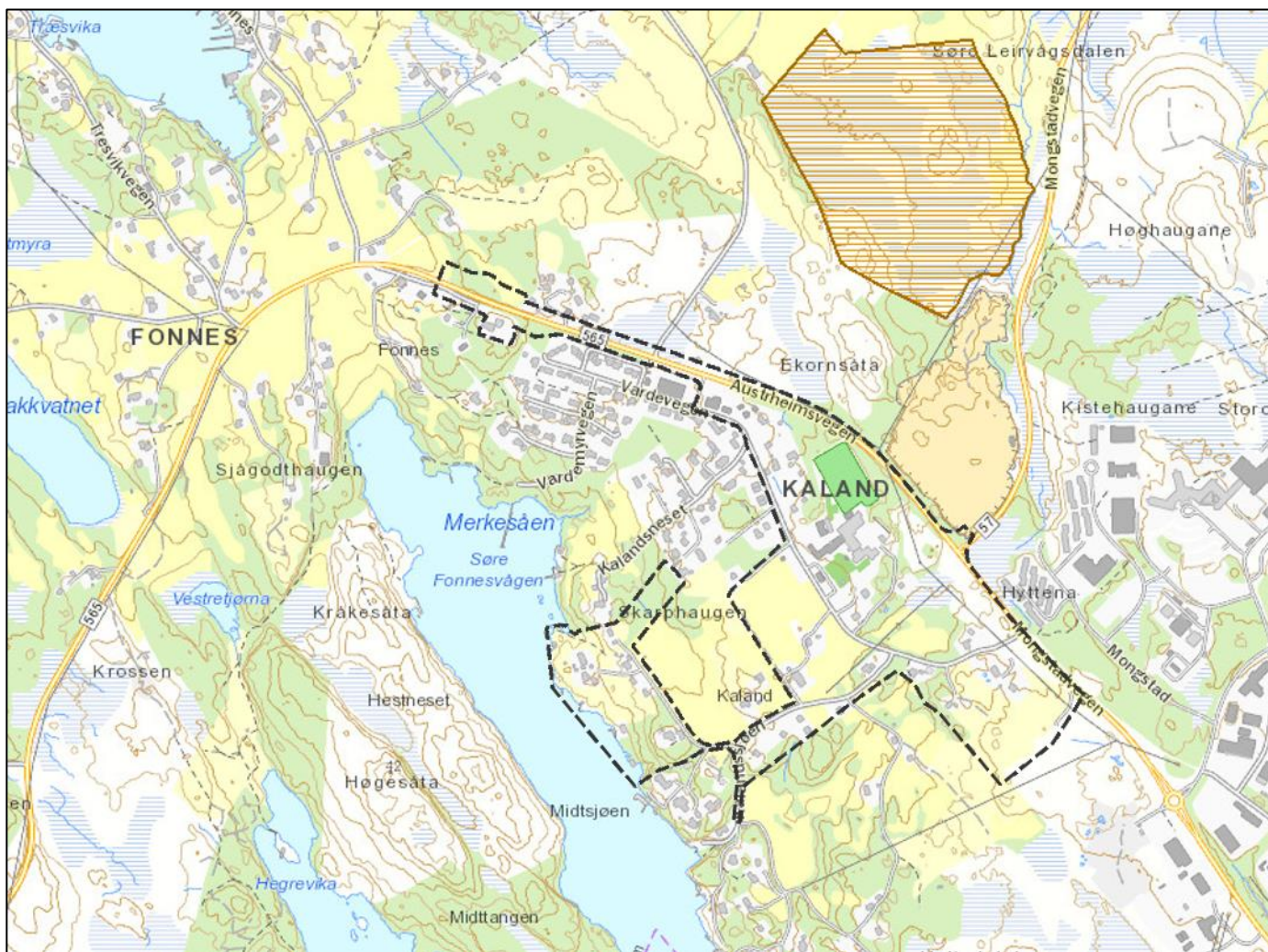
Innanfor planområdet er noko areal landbruksområde. I planområdet inngår ca. 27 daa fulldyrka jord og ca. 38 daa innmarksbeite. Følgjande er landbruksareal:



Figur 15 Oversikt bonitet og arealkategoriar i planområdet. Planavgrensing som svart stipla line. Kilden Skog og Landskap)

### 5.4.3 Naturtypar

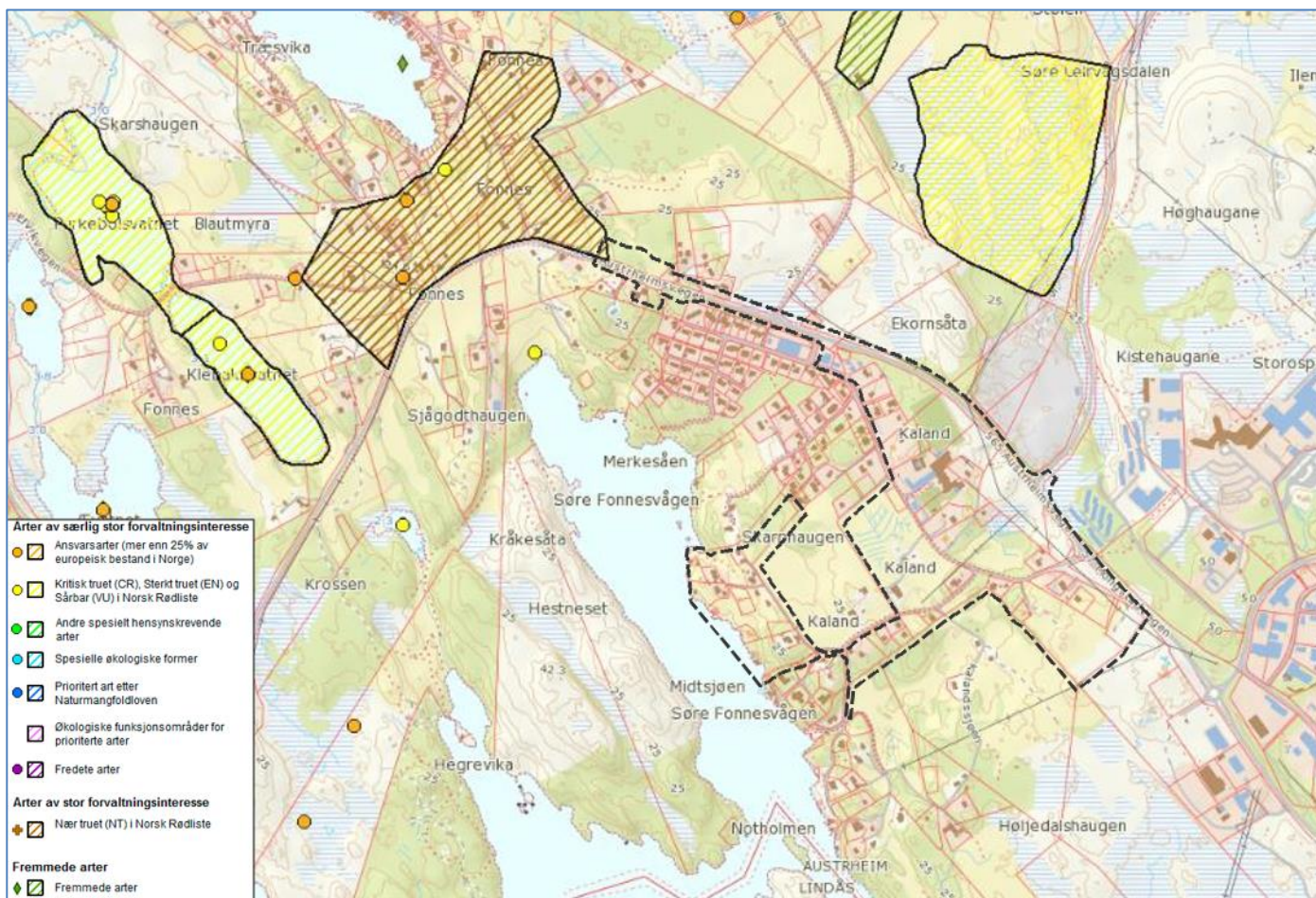
Innanfor området er det ikkje registrert utvalde naturtypar. Eit stykke nord for området er det registrert eit område med Kystlynghei, Søre Leirvågsdalen. Området er vekta med verdi B og som viktig.



Figur 16 Kartutsnitt som viser registrering av utvalde naturtypar i området. Planområdet vist med svart stipla linje Naturbasen

#### 5.4.4 Artsregistrering

Innanfor planområdet er det ikkje raudlisteregistreringar. Planområdet ligg mot vest inntil eit større område med fleire registreringar av fiskemåke, som er raudlista som nær trua (NT). Sjå kartutsnitt under. Vest for planområdet, lengst inn i Søre Fønnesvågen, er det registrert Kystrosettlev, registrert som sterkt trua(EN) på raudlista.

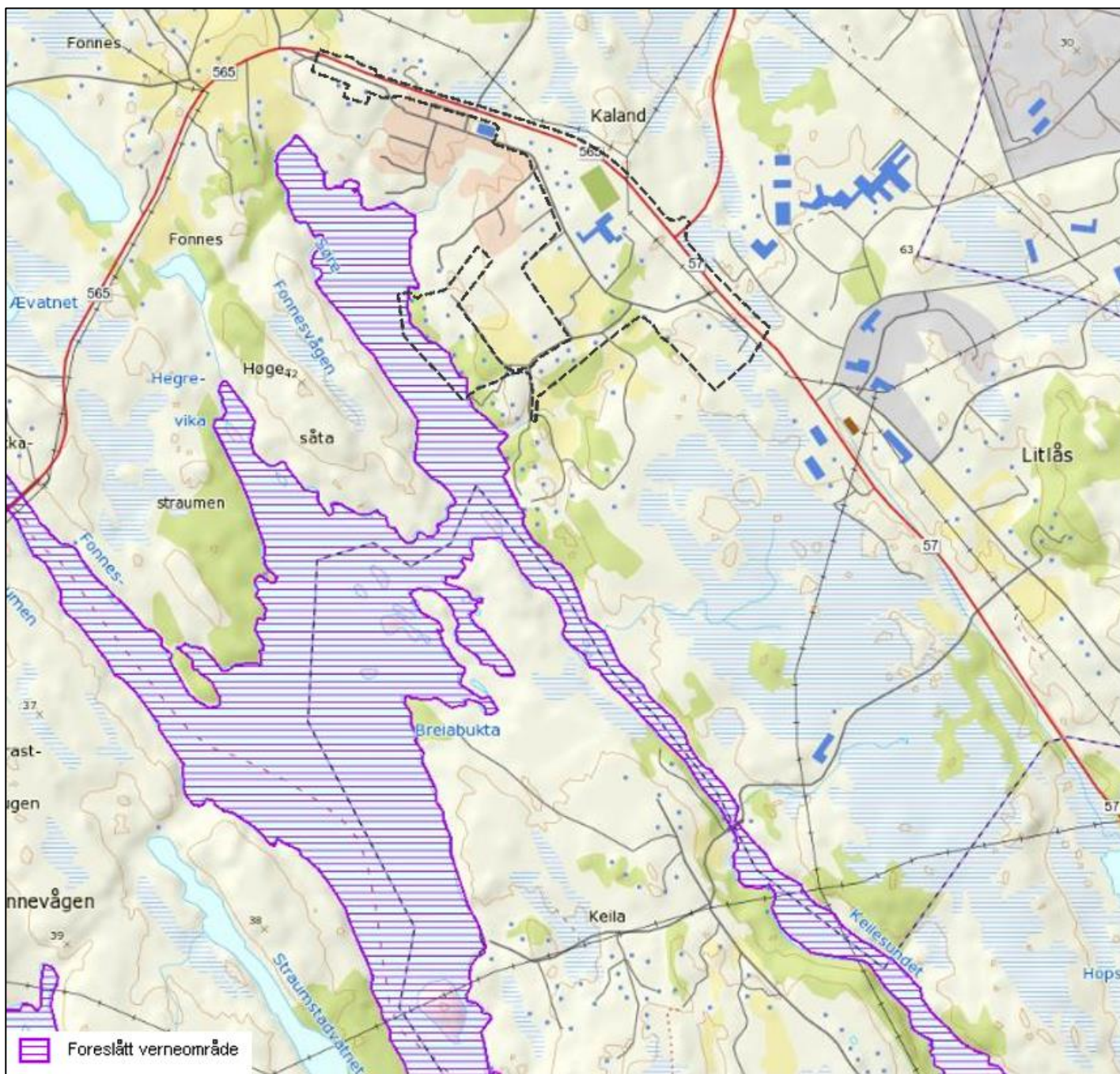


Figur 17 Kart som viser registrering av ulike artar utanfor planområdet. Planområdet stipla med svart. Miljøstatus

### 5.4.5 Foreslått verneområde

Planområdet grensar til eit større føreslått verneområde innanfor marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane i kommunane Radøy, Lindås og Austrheim som omfattar Søre Fønnesvågen, jf. naturmangfaldsloven.





Figur 18 Forslag til marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane i kommunane Radøy, Lindås og Austrheim (lilla skravur.)  
Planområdet svart stipla strek

#### 5.4.6 Vassdrag

Innanfor planområdet er det registrert eit myrområde aust for Kaland skule. Innanfor området elles er det registrert 3-4 mindre bekkar.

## 5.5 Eksisterande bygningar, struktur og estetikk i planområdet

Innanfor planområdet er det eksisterande bygningar i form av skule, barnehage, grendehus, næringslokale samt einebustader, naust, fritidsbustader.



Figur 19 Oversikt busetnad i området. Kommunekart.com

## 5.6 Samferdsel og teknisk infrastruktur

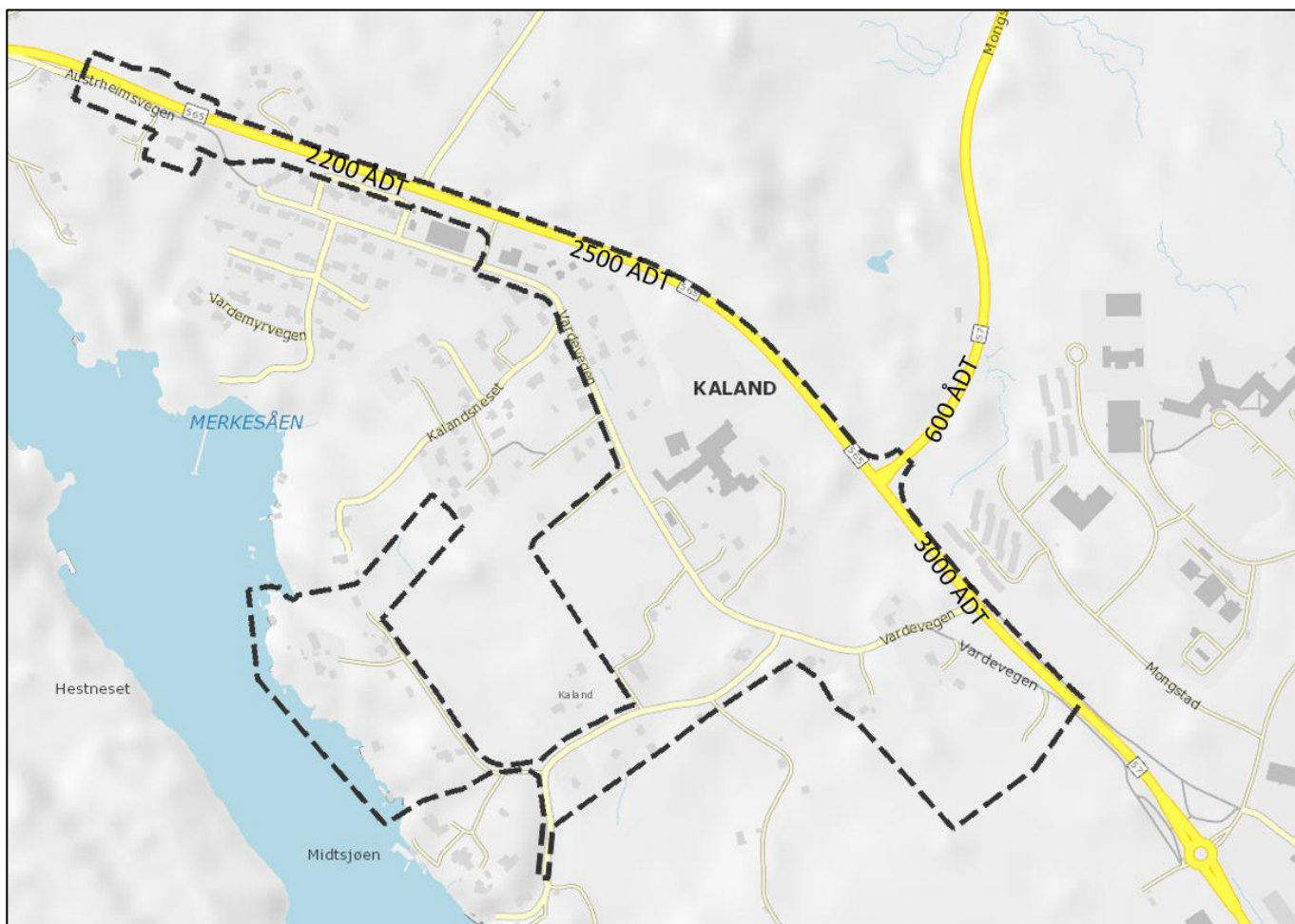
### 5.6.1 Vegar

#### Tilkomst til området

Området har tilkomst frå fylkesveg 57 i søraust og frå fv. 565 i nordvest ved Fønnes senter. Vardevegen i mellom er kommunal og det er mogleg med gjennomkøyring. Veggen nyttast som tilkomst til skule og barnehageområdet samt andre bustader i området. Ved skule og barnehageområdet er det av- og påstigning av skuleelevar og barnehageborn enten med bil, buss eller gang/sykkel. Vardevegen fører vidare til kommunal veg Kalandssjøen, som er tilkomstveg til bustader, fritidsbustader og naust sørover og ned mot sjø. Nedre del av Kalandssjøen lengst vest er privat.

#### Trafikkmengd

Vedlagt kart under viser ÅDT på fylkesvegane i området. Det er ikkje registrert ÅDT på kommunale vegar i området.

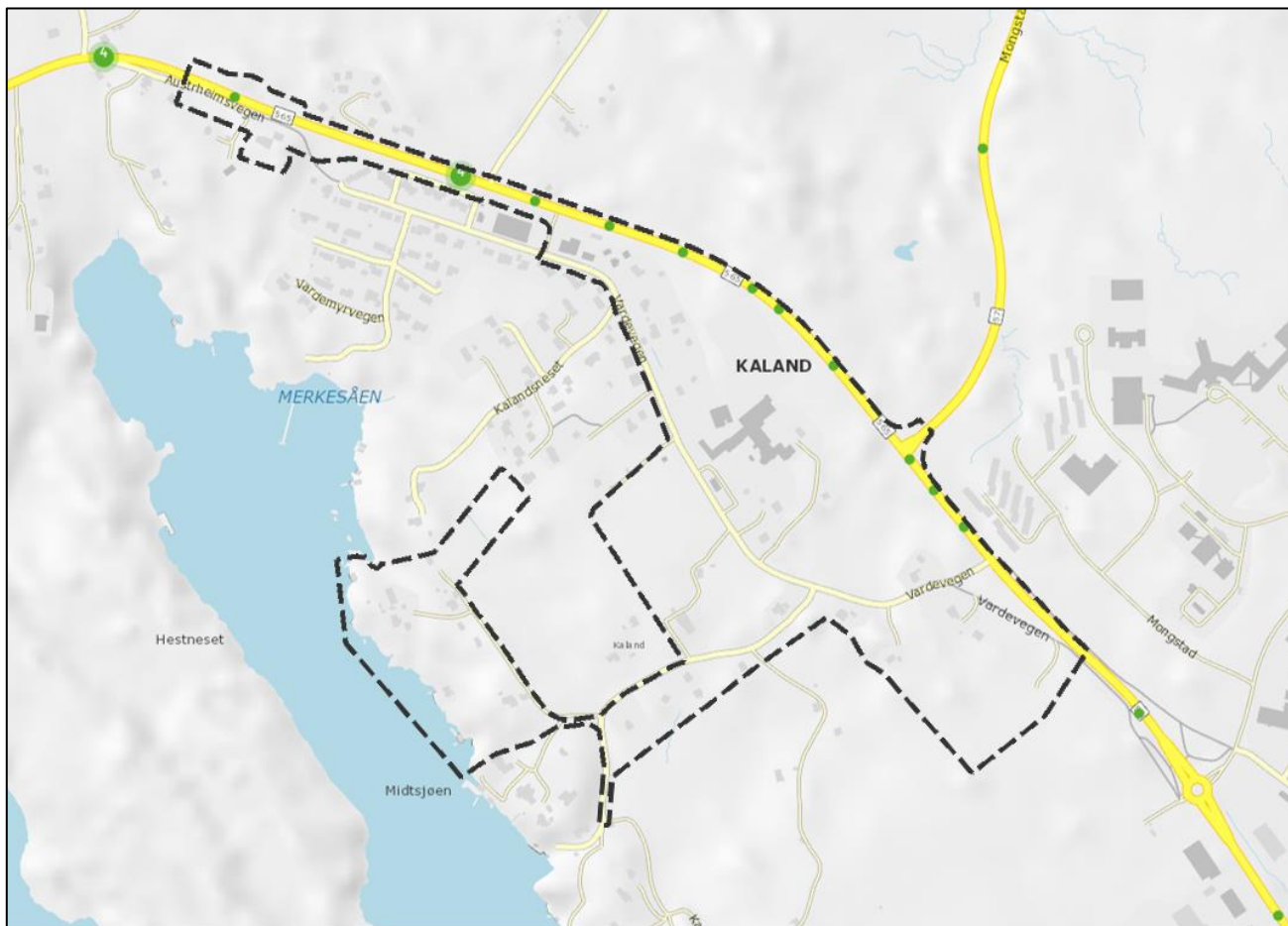


Figur 20 Oversikt over ÅDT på ulike strekningar av fylkesvegane i området. Vegkart.

### Ulykkesituasjon

Innanfor planområdet er det registrert 14 ulykker langs fylkesveg 565. Ulykkene varierer i skadegrad og involverte.

Lettare skadd	Alvorleg skadd	Drepne
16	3	1



Figur 21 Oversikt over registrerte trafikkulykker langs fylkesvegen. Vegkart

### Trafikksikring for mjuke trafikantar

Det er pr. i dag ikkje fortau langs eksisterande vegar i området. Ved skuleområdet på haugen parallelt med fylkesveg 565 er det ein sti som vert nytta for tilkomst til busshaldeplass lengst nordvest. Elles er Vardevegen og Kalandssjøen utan fortau.

### Kollektivtilbod

Langs fylkesveg 565 og 57 er det kollektivhaldeplassar for buss på begge sider av vegen ved begge kryss inn til området. I tillegg er det vist haldeplass ved skulen langs Vardevegen, sjå figur under.



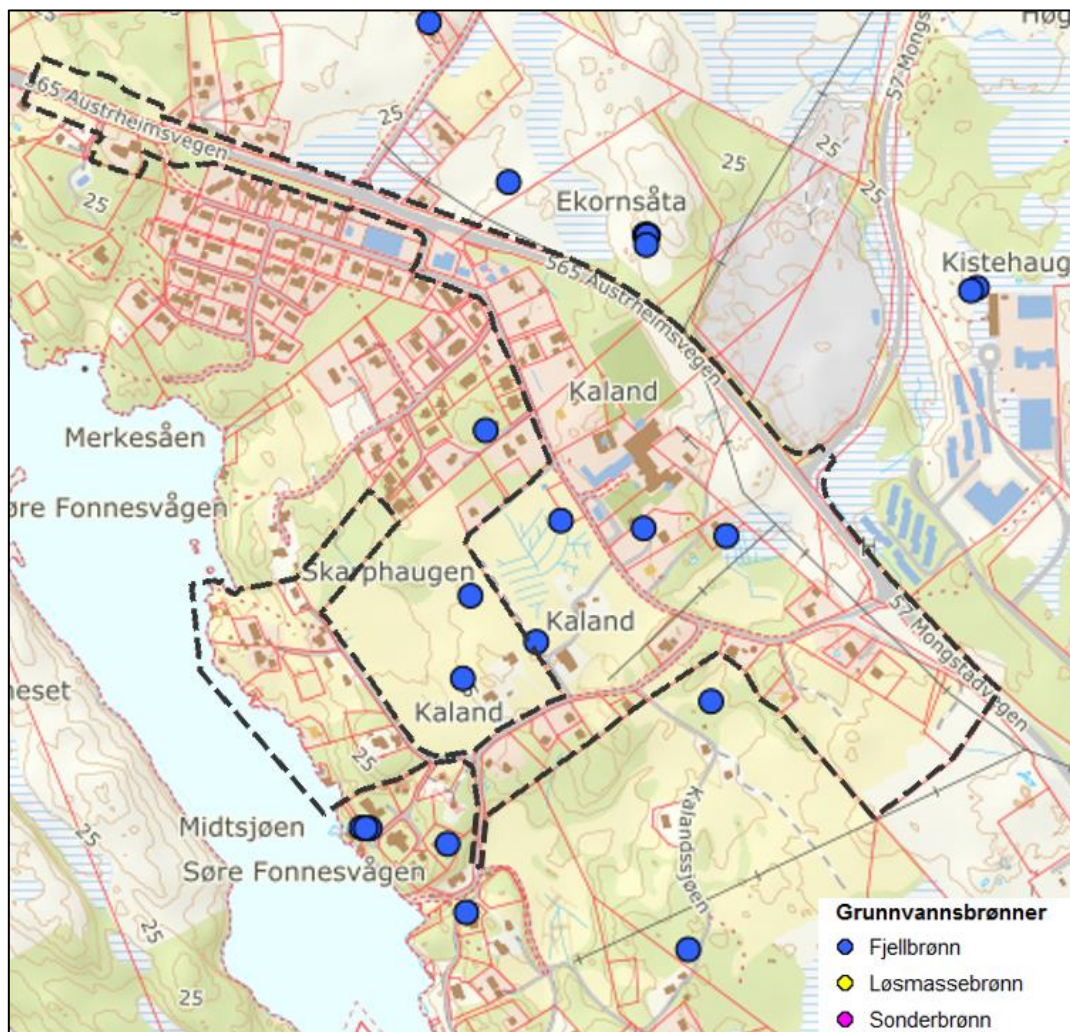
Figur 22 Oversikt over kollektivhaldeplassar i området.1881

### 5.6.2 Høgspenn

Innanfor området er det registrert høgspennline langs fylkesvegen. Dette gjeld m.a. 24 kV luftleidningar.

### 5.6.3 Vatn og avlaup

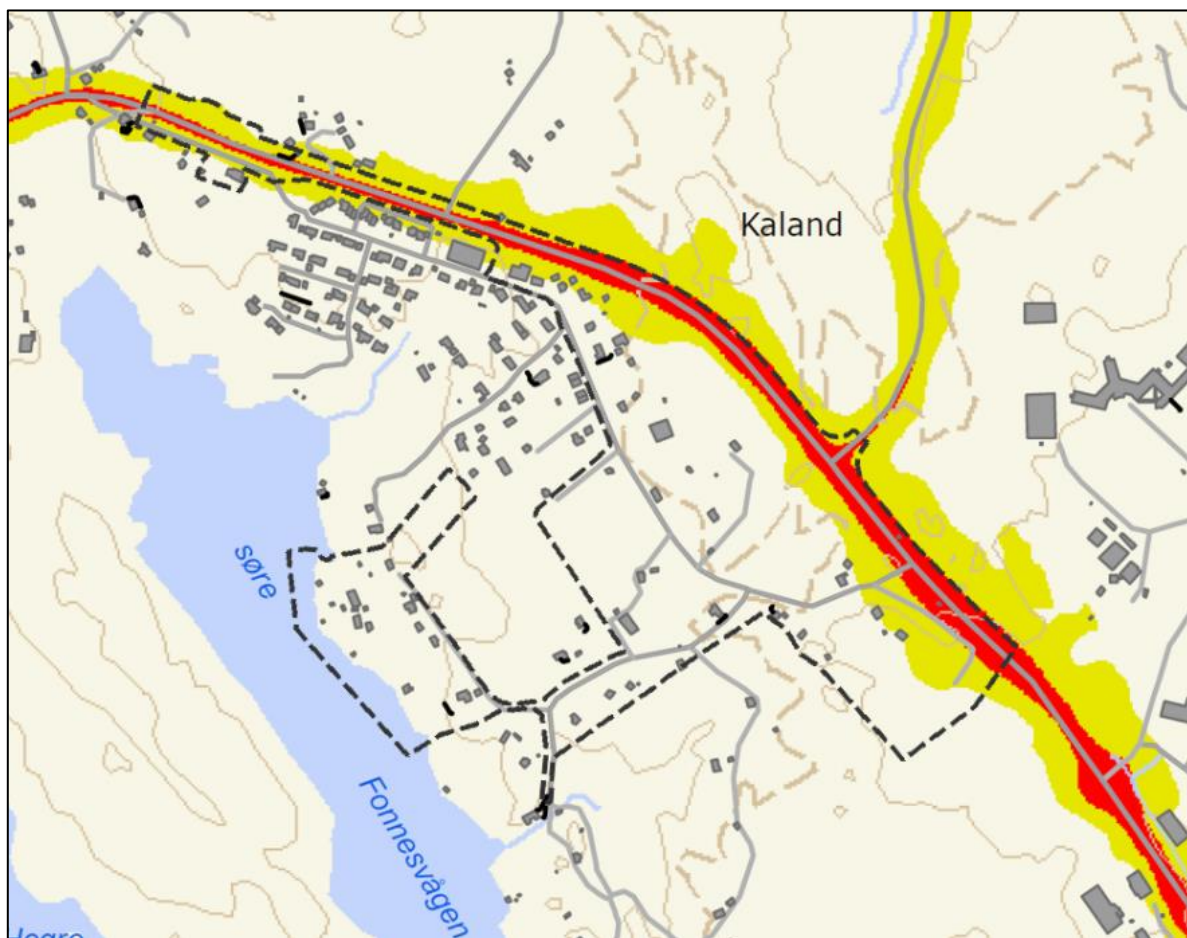
Vatn og avlaup vart bygd ut i området på 1970-talet. VA-leidning ligg langs Vardevegen og ned til Kalandssjøen. Pumpestasjon ligg i Kalandssjøen. Hovudleidning for vatn og avlaup ligg langs Kalandssjøen. Nokre eksisterande bustader innanfor området har enkeltutsløpp og fjellbrønn. I området er det vassleidningar mange stader, men lite av dette er kartfesta. Vassforsyninga er god, men problem vest i området. Langs Kalandssjøen er det periodar med ein del overvatn.



Figur 23 Registrerte fjellbrønner i området. Miljøstatus

#### 5.6.4 Støy

Nokre av bustadområda langs fylkesvegen ligg i gul støysone, jf. støyvarslingskart under. Det er ikkje kjende støykjelder i området utanom dette.



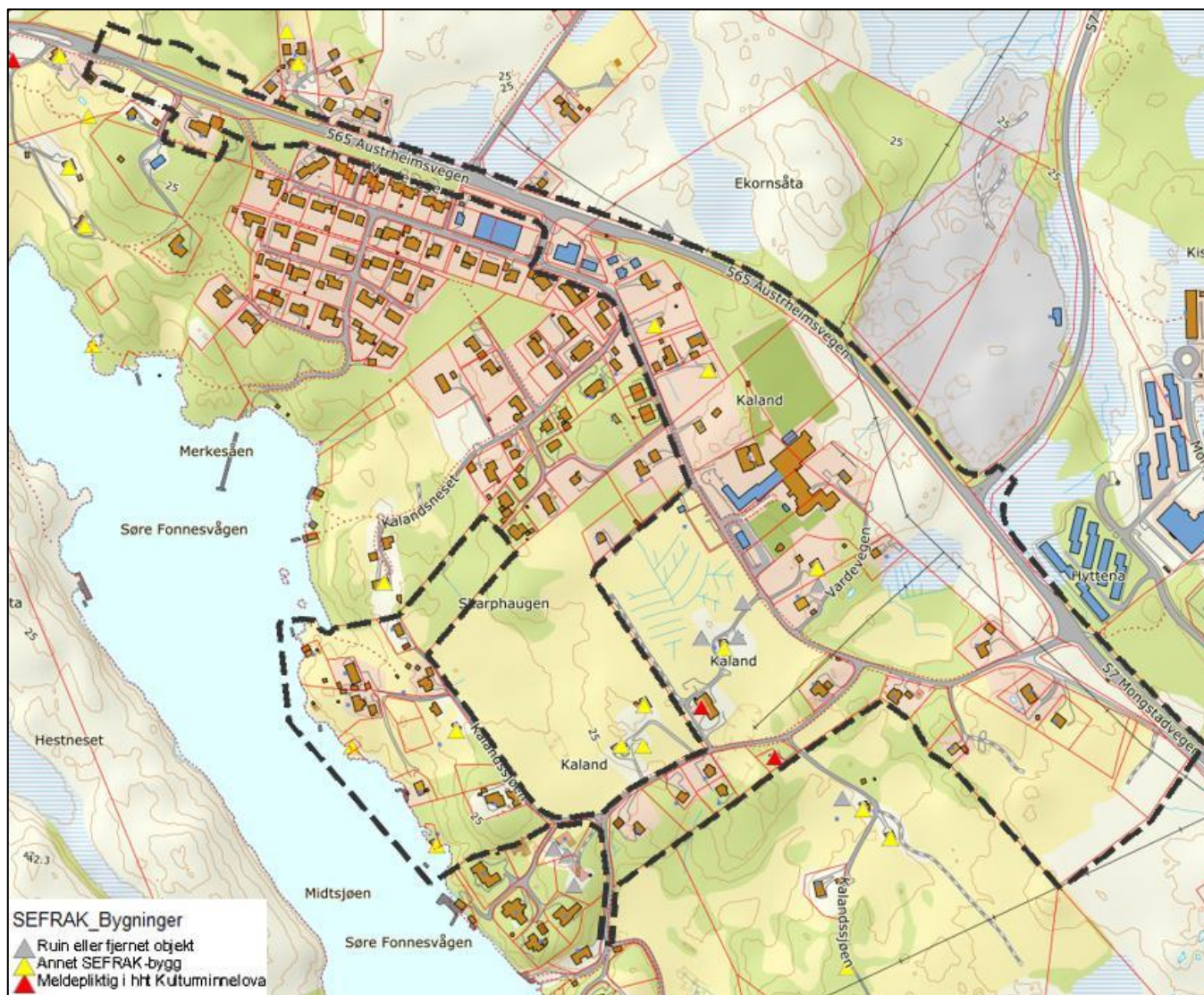
Figur 24 Utsnitt støyvarselskart over Austrheim kommune. Statens vegvesen.

## 5.7 Kulturminne

Innanfor planområde er det ikkje registrert automatisk freda kulturminne. Det er gjennomført arkeologisk registrering for området i månadsskiftet nov./des. 2017. Registreringa påviste ikkje automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi.

Innanfor planområdet er det sju SEFRAK- registrerte bygg og to meldepliktige bygningar ihht. Kulturminnelova.

Sefrak ID	Type bygning/opprinnleg	Tidfesting
1264-0001-092	Bustadhus, Fredly	1900- talet, andre kvartal
1264-0001-091	Bustadhus, hytte, sommerhus Granly,	1900- talet, andre kvartal
1264-0001-088	Bustadhus, Fredheim	1900- talet, andre kvartal
1264-0001-078	Naust, båthus, sjøbu	1900- talet andre kvartal
1264-0001-112	Våningshus	1900- talet andre kvartal
1264-0001-087	Driftsbygning, fiske/fangst	1900 tallet, andre kvartal
1264-0001-083	Våningshus	1900 tallet, første kvartal
1264-0001-086	Hus for dyr/landbr.lager/silo	1800-tallet
1264-0001-119	Bustadhus	1600-tallet



Figur 25 Kartutsnitt som viser SEFRAK-registrerte bygg. Plangrensa ved varsel om oppstart er vist med svart stipla line. (Riksantikvaren)

Søre Fonnesvågen er registrert som freda kulturmiljø, «den indre farleia». Området strekk seg frå Alversund til Kjelstraumen, og frå Hundvin i Lindås til nordvest om Mjøs i Radøy, sjå utsnitt i figur under. Dei rike saltvasstraumane samt gode ulike jordsmonn på land har gjeve grunnlag for meir permanent busetnad og jordbruksdrift i steinalderen i desse områda. Kaland ligg i ytre del av avgrensinga av området mot nord.



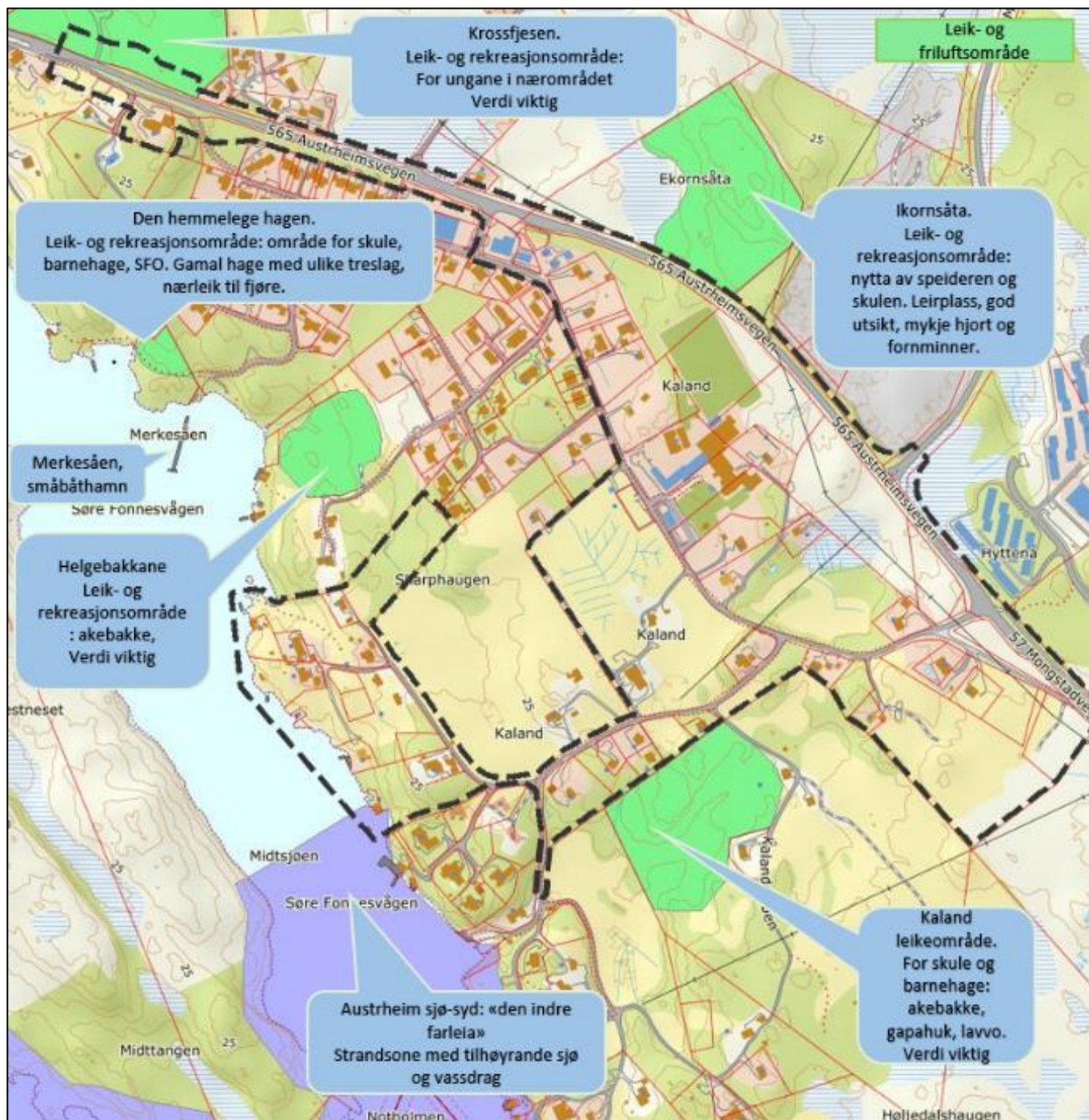


Figur 26 Utsnitt over området med freda kulturmiljø «den indre leia» ved Kaland (tv.) og heile området (th.). Planavgrensing svart stipla line. Miljøstatus

## 5.8 Friluftsliv, born- og unges bruk av området

Det er ikkje registrert statleg sikra friluftsområde innanfor eller i nærleiken av planområdet, og det er ikkje konflikt med regionale friluftsområde. Innanfor planområdet er det ikkje observert stadar som ber preg av intensivt friluftsliv, men det er stinettverk i strandsona både innanfor og utanfor planområdet. Strandsona i området er i stor grad tilgjengeleg, men det er enkelte stader bratt tilkomst. I gjeldande reguleringsplan for Vardeflaten er det regulert privat småbåthamn, hamneområde i sjø og friområde på land.

Planområdet omfattar vegar nytta som skuleveg, dette er hovudsakeleg Vardevegen og Kalandsjøen. Både skule og barnehage ligg innanfor planområdet. Under er oversikt over kartlagde leike- og friluftsområde i området.



Figur 27 Oversikt over leike- og friluftsområde rundt Kaland. AREALIS

## 5.9 Sosial infrastruktur

### Skulekapasitet

Kaland barne- og ungdomskule har i dag om lag 150 elevar. Det er venta fleire elevar frå Årås her i framtida.

### Barnehagedekning

Kaland barnehage er bygd saman med barne- og ungdomskulen på Kaland og har ca. 100 plassar. Det er god barnehagedekning i Austrheim kommune.

## 6 Skildring av planforslaget

Dette kapittelet inneheld ei skildring av planforslaget og kva som vert sikra med formål og føresegner.

### 6.1 Reguleringsformål

Under følgjer omtale av arealformål i reguleringsplanen. Områda er sett av til bustader i form av frittliggjande og konsentrerte småhus, offentleg tenesteyting, næring, naust. I samband med regulering av fylkesveg og vegar internt i området er samferdselsføremål veg, køyreveg, gang- og sykkelveg, fortau, parkering og tilhøyrande annan veggrunn. Området er elles regulert til grønstruktur, landbruk og friområde.

#### 6.1.1 Arealtebell

Reguleringsføremål	Underføremål	Område	Areal daa
Bygningar og anlegg	Bustad- frittliggjande småhus	BFS1	4,81
		BFS2	1,73
		BFS3	4,76
		BFS4	1,65
		BFS5	4,29
		BFS6	2,83
		BFS7	6,76
		BFS8	1,97
		BFS9	4,75
		BFS10	2,64
		BFS11	3,14
		BFS12	0,72
		BFS13	1,46
		BFS14	1,00
		BFS15	0,34
		BFS16	3,92
		BFS17	2,11
		BFS18	1,10
		BFS19	0,94
	Bustad- konsentrert småhus	BKS1	2,48
		BKS2	6,36
		BKS3	3,73
		BKS4	3,88
		BKS5	2,86
		BKS6	7,62
		BKS7	4,61
		BKS8	1,39
	Offentleg eller privat tenesteyting	o_BOP1	41,55
		o_BOP2	1,63
	Næringsbusetnad	BN1	0,62
		BN2	1,23
		BN3	1,31
		BN4	4,20
Industri	BI1	3,38	

		BI2	1,75
	Naust	BUN1	1,08
		BUN2	0,53
		BUN3	0,34
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Køyreveg	o_SKV	20,97
	Veg	SV1-SV37	4,95
		o_SV38, o_SV39	0,33
	Gang- og sykkelveg	o_SGS	10,17
	Annan veggrunn - tekniske anlegg	SVT	0,34
	Annan veggrunn - grøntareal	SVG	7,43
		o_SVG	45,32
	Fortau	o_SF	3,49
	Kombinerte føremål for samferdselsanlegg, køyreveg/fortau	o_SKF	0,23
	Parkering	o_SPA1	3,39
SPA2		1,02	
SPA3		0,09	
Grønstruktur	Friområde	GF	16,47
	Grøntstruktur	G	6,83
		o_G	2,41
Vegetasjonsskjerm	GV	1,38	
Landbruks-, natur og friluftsområde	Landbruk, natur og fritid	LL	71,87
<b>SUM</b>			<b>338,16</b>

### 6.1.2 Bygningar og anlegg

Under følgjer omtale av dei ulike føremåla og områda innanfor bygningar og anlegg.

#### Bustader- frittliggjande småhus

I områda ned mot Kalandssjøen er det i dag i hovudsak einebustader. I planforslaget er det lagt opp til fortetting med fleire einebustader i områder der det allereie er einebustader. I tillegg regulerer planen eksisterande bruk for einebustadane utan utvikling som er innanfor planområdet. Samla er det 19 ulike område for frittliggjande bustader. I gjeldande plan er det sett krav til at einebustadane ikkje skal overstige utnytting på 20 % TU. Vurderinga er at dette er litt lite for einebustader som byggjast i dag og det er difor vurdert at utnytting bør setjast til om lag 40 % BRA. Utnyttinga er sett både for nye og eksisterande bustader. For områda er det sett krav om min. 200 m<sup>2</sup> privat uteopphaldsareal pr. bustadeining over 60 m<sup>2</sup>, og ved bygging av meir enn fire hus skal det vere tilfredsstillande felles uteopphaldsareal/leikeareal som skal vere sikra opparbeida med anlegg og apparat av god kvalitet før ferdigattest/midlertidig bruksløyve.

#### Bustader- konsentrert småhus

Planforslaget legg opp til åtte område for bustader i form av konsentrerte småhus. Desse er i hovudsak lagt opp i tilknytning til skule- og barnehageområdet og nær hovudtilkomstvegane i området. Illustrasjonsplanen viser forslag til korleis områda kan byggjast ut og forslag til tal bustadeiningar pr. bygningskropp. Utnyttingsgrad for områda er sett til maks 60 % BRA. Bygningane slik dei viser er lagt

opp med to etasjar. Byggjehøgder og utnytting m.m. må avklarast i situasjonsplan for kvart av områda. Krav til privat uteoppfallsareal pr. bustadeining er 50 m<sup>2</sup>. Det skal òg setjast av tilfredsstillande felles uteoppfallsareal/leikeareal som skal vere sikra opparbeida med anlegg og apparat av god kvalitet før ferdigattest/midlertidig bruksløyve. For området BKS7 er det i føresegnene lagt inn rekkefølgjekrav om at det må sikrast opparbeidd gangforbindelsar gjennom området samt til veg o\_SKV5. Løysingar er illustrert i illustrasjonsplanen.

#### Offentleg eller privat tenesteyting

Området sett av til o\_BOP1 regulerer skuleområdet, ny barnehage og idrettsanlegg med bane, ballbinge og symjehall. For området vil det med ny utbygging vere krav om situasjonsplan som viser tilkomst til og levering/henting ved ny barnehage m.m. Eit hus vil bli rive for å kunne gje plass til ny barnehage og gje gode løysingar for uteområdet til barnehagen.

#### Næring

Innanfor planområdet er det regulert fire område til næring, BN1-BN4. Felles for områda er at det kan oppførast næringsbygningar i tråd med føremålet. Tillate tomteutnytting er 100 % BRA inkl. parkering. Maksimal byggehøgde er sett til mønehøgde 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Utslepp til luft, vatn eller fast grunn er ikkje tillate. Vedlikehaldsarbeid eller anna arbeid som støyar eller er til ulempe for naboar og miljøet på kveldstid, helgedagar og i høgtider er ikkje tillate.

Det er stilt krav til aktivitet og driftstid i føresegnene.

#### Industri

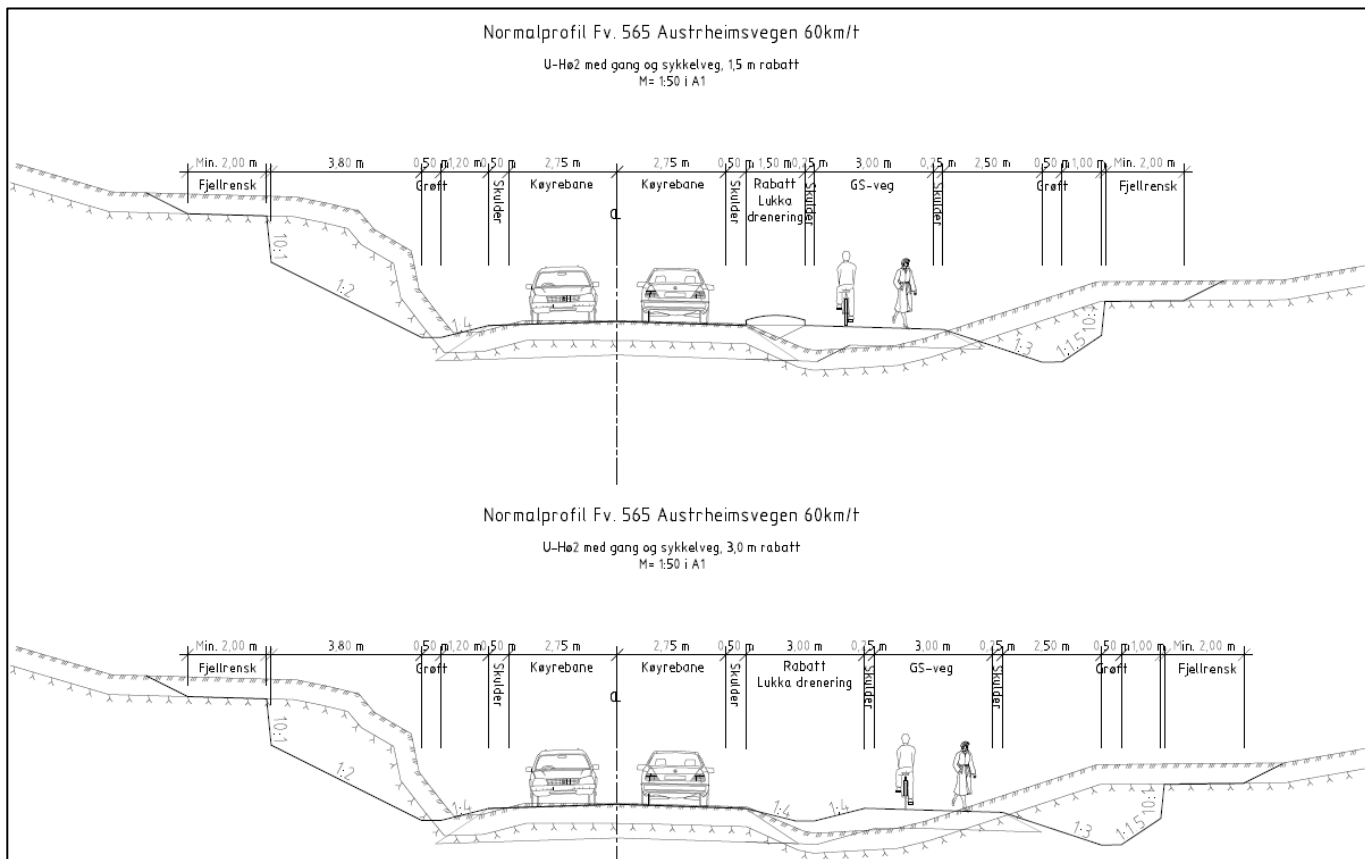
Områda sett av til industri, BI, ligg på nordaustsida av fylkesveg 565 og 57. Områda er tatt med då dei er regulert til mellombels rigg- og anleggsområde med tilhøyrande føresegner i tilknytning til utviding av fylkesvegen. Forutan regulerte omsynssoner og mellombels rigg- og anleggsområde er vedtekne planar gjeldande for industriområdet.

#### Naust

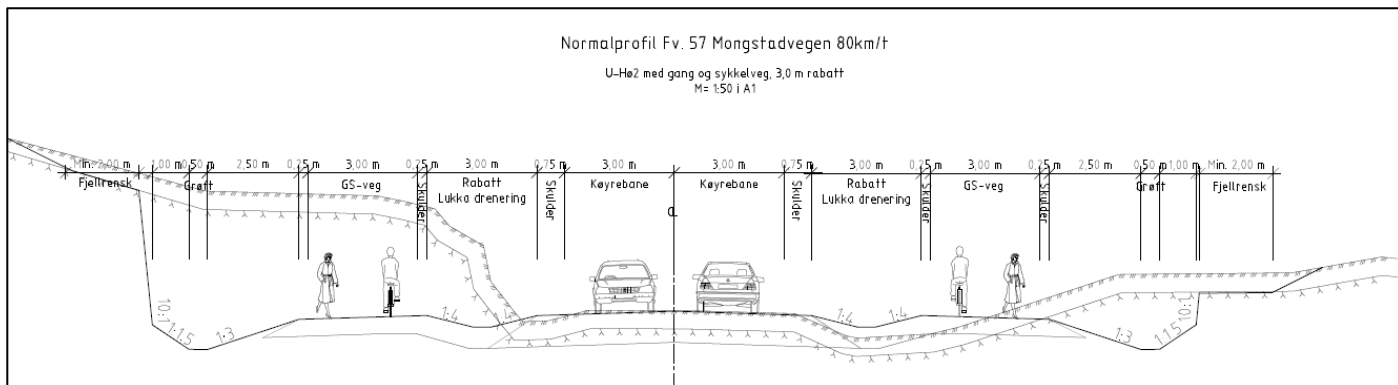
I planforslaget er naustområda i gjeldande plan for Vardeflaten vidareført med enkelte justeringar. To av områda er utvida i storleik i høve innspel som er kome ved varsel om oppstart. Del av området F1 (friområde) i gjeldande plan er endra til naustområde, som er ei forlenging av naustområde BUN1 søraustover. Sidan området ned mot sjø er bratt og lite tilgjengeleg har ikkje dette området særleg verdi for ålmenta eller som friområde. Det er ynskje om å regulere dette til eksisterande bruk. Området BUN2 er utvida nordvestover til eigedomsgrense 130/64 etter ynskje om eit nytt naust. Etter dialogmøte med Fylkesmannen er naustområde noko redusert etter offentleg ettersyn.

#### **6.1.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Planforslaget regulerer del av Fv. 57 Mongstadvegen og fv. 565 Austrheimsvegen innanfor planforslaget ihht. vegklasse U-Hø2 med skilt gang- og sykkelveg på nordaustsida innanfor planområdet og på begge sider frå søraust til ny rundkøyring ved fv. 57 Mongstadvegen. Køyrebane er 5,5 m og skulder er 0,5 m på kvar side, til saman 6,5 m køyreveg. Mellom køyreveg og gang- og sykkelveg er det 1,5 m rabatt med lukka drenering. Gang- og sykkelveg er regulert til 3 m.

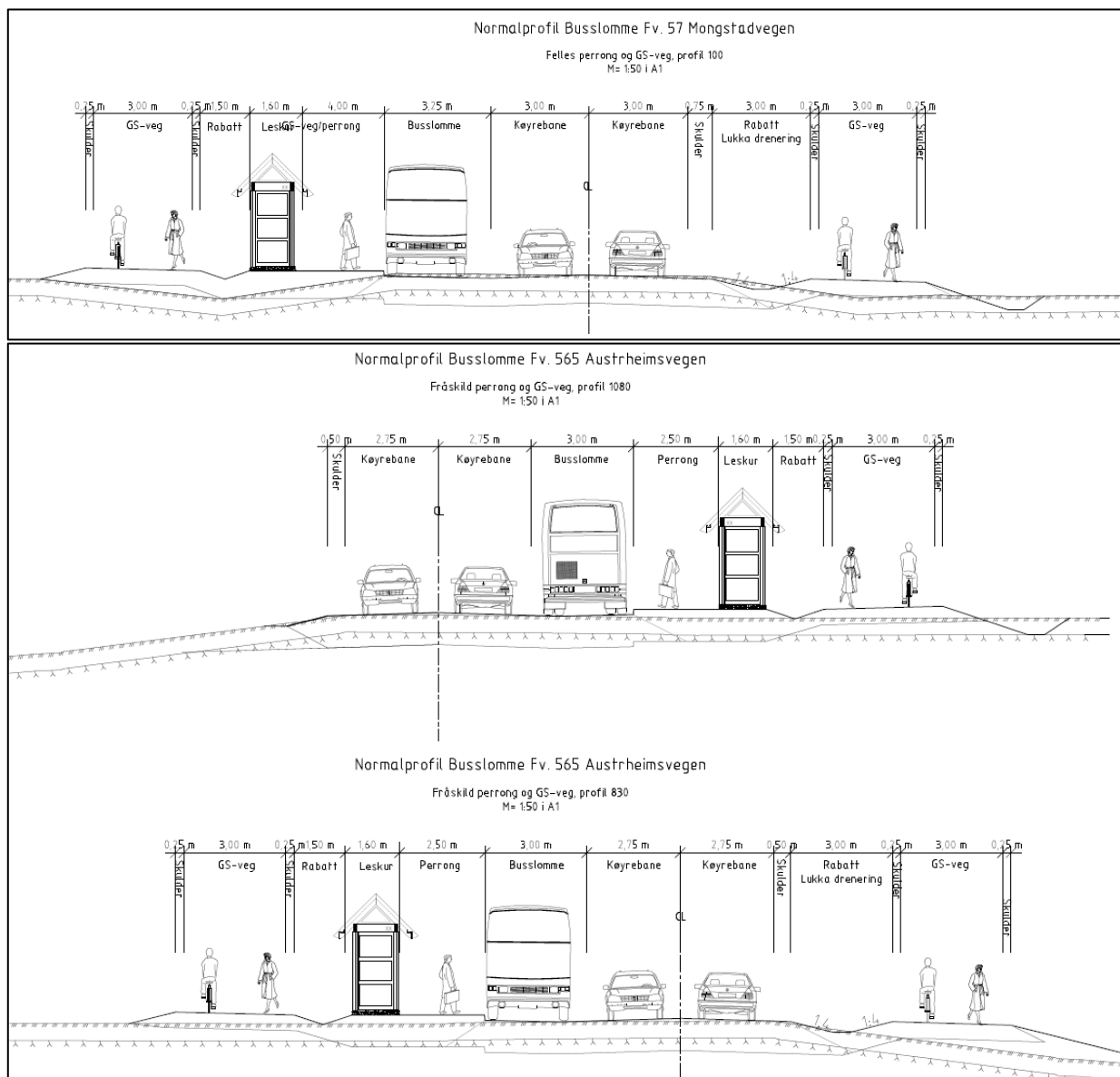


Figur 28 Normalprofil Fv. 565 Austrheimsvegen 60 km/t med 1,5 m og 3 m rabatt. Multiconsult.



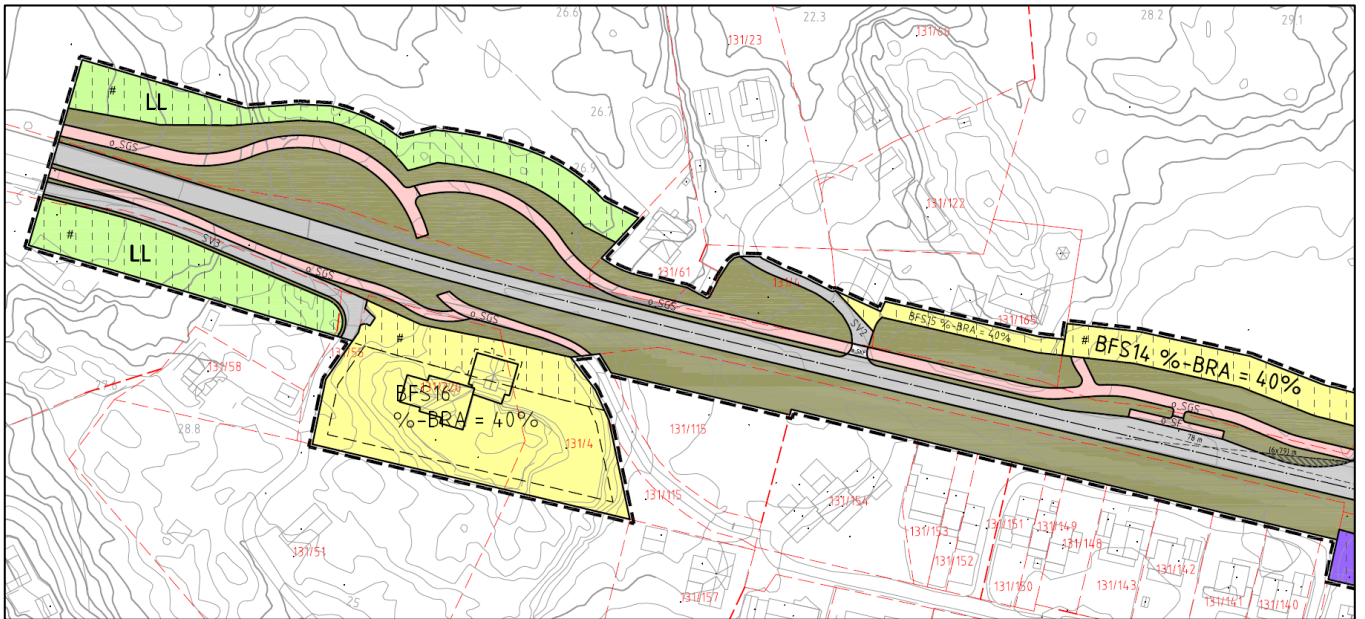
Figur 29 Normalprofil Fv. 57 Mongstadvegen 80 km/t med 3 m rabatt. Multiconsult.

Under vises normalprofil for busslommer i fv. 57 Mongstadvegen, profil 100 og fv. Austrheimsvegen, profil 830 og 1080.



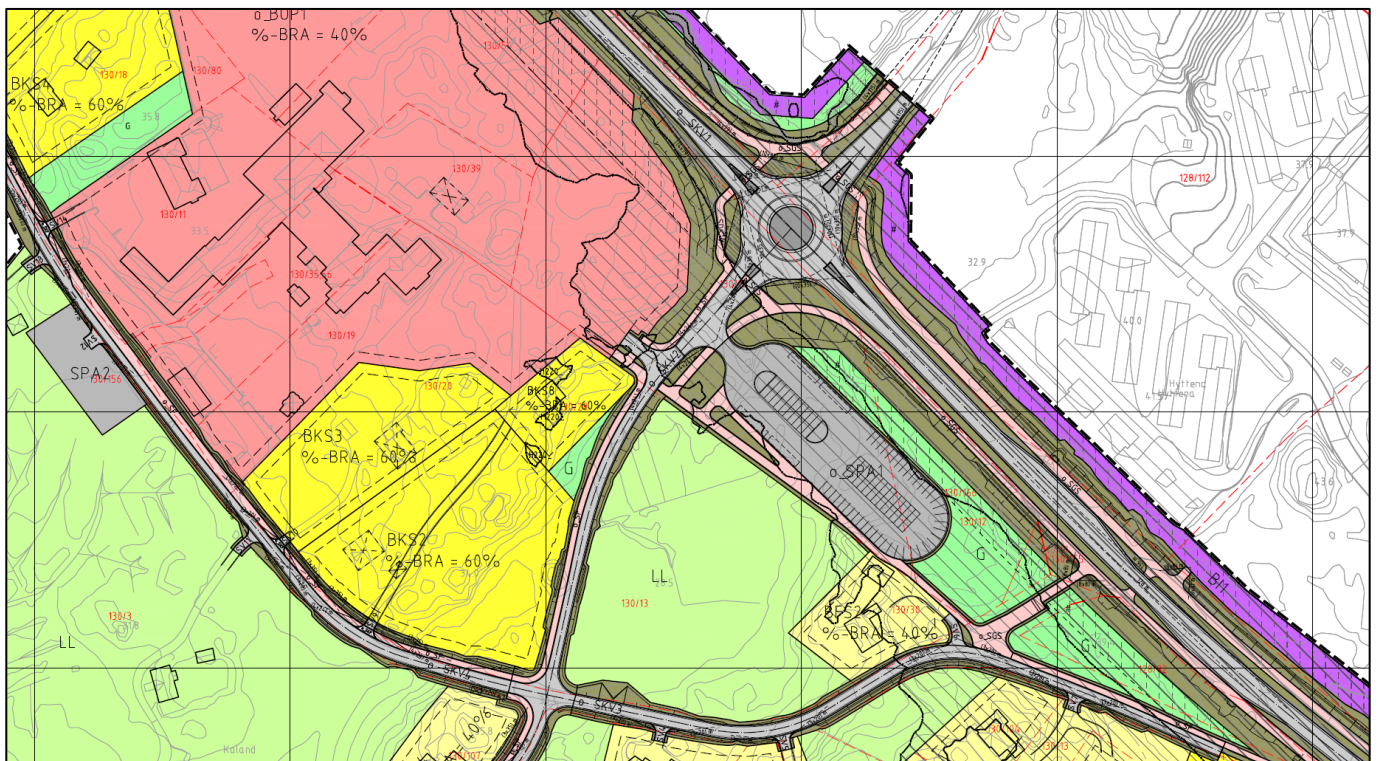
Figur 30 Normalprofil av busslommer i fv 57 Mongstadvegen og fv. 565 Austrheimsvegen. Multiconsult.

Planområdet overlappar gjeldande reguleringsplan for Nordre Fønnesvågen i nordvest for å kople ny gang- og sykkelveg saman med regulert gang- og sykkelveg ved gangbru over fv. 565 Austrheimsvegen.



Figur 31 Utsnitt arealplankart som viser samankopling av gang- og sykkelvegssystemet langs vegen nordvestover ved gangbru over fylkesvegen.

Regulert rundkøring i kryss mellom fv. 565 Austrheimsvegen og Fv. 57 Mongstadvegen er i planforslaget utvida med ein arm sørover og utvida i storleik som følgje av nye krav i vegnormalen. Ny vegarm frå rundkøring blir ny tilkomst til skule- og barnehageområde samt ny tilkomst til bustadområda langs Kalandssjøen og del av Vardevegen søraust for skule og barnehageområdet. Det er stilt rekkjefølgjekrav om stenging av kryss Vardevegen/fv. 57 Mongstadvegen ved utbygging av skule- og barnehageområdet samt nye bustadområde som kjem til å nytte den nye vegen frå rundkøringa som tilkomst.



Figur 32 Ny rundkøring med ny arm til Kaland ved kryss Mongstadvegen/Austrheimsvegen



Veganlegga tilhøyrande fylkesvegane i området er utforma med bakgrunn i Statens vegvesen si handbok N100.

Trafikkløysing ved skule- og barnehageområdet er regulert gjennom ny arm frå rundkøyring frå fylkesveggen og med direkte tilkomst til området o\_SPA1, sjå utsnitt i figur over. Området er dimensjonert for buss og ei stor sløyfe i området fungerer som rundkøyring der skuleborn kan sleppast av og hentast i skuletid eller ved aktivitetar utanom skuletid. I området er det lagt opp til gang- og sykkelveg for å forbinde SPA1 med skule- og barnehageområdet, kollektivhaldeplass og vegane elles i området.

#### Kommunale vegar

Offentlege vegar er regulert med følgjande reguleringsbreidder:

Veg	Regulert breidde	Skulder + køyreveg + skulder	Fortau + skulder	Totalt regulert køyreveg + fortau (del av o_SKV4, o_SKV2 og o_SKV3)
<b>o_SKV2, o_SKV3, o_SKV4</b>	4,25	0,5 + 3,5 + 2,5	2,25 + 0,25 = 2,5 m	6,75 m
<b>o_SKV5</b>	4,5	0,5 + 3,5 + 0,5	-	4,5
<b>Miljøgate (deler av o_SKV4)</b>	3	3,75	3,5 + 0,25 = 3,75 m	6,75 m

Forbi skuleområdet er Vardevegen snevra inn til regulert breidde 3 m og 3,75 m fortau, og utforma som ei «miljøgate». Formålet er å avgrense trafikk (gjennomkøyring) og senke fart forbi området skuleområdet og slik gjere området meir trafikksikkert.

Snuhammar er lagt opp til langs veg o\_SKV3 og i enden av o\_SV37.

Tilkomstvegar, nemnd som SV i plankartet, frå offentlig veg til bustadområde, naustområde m.m. er regulert med mellom 3-5 m breidde og er tilpassa lokale og eksisterande tilhøve.

#### Anna veggrunn grøntareal og teknisk anlegg

Annan veggrunn grøntareal og teknisk skal nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det er i føresegnene opna opp for at det innanfor arealet kan plasserast veglys, skilt, nettstasjonar, rekkverk og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget. Mindre avvik i skråningsutslag innanfor "annan veggrunn grøntareal" og tilgrensande reguleringsformål kan førekome som følgje av uføresette forhold. Dette medfører at endeleg grense mellom "annan veggrunn grøntareal" og tilgrensande areal kan avvike noko frå det som ligg i plankartet. Anna veggrunn grøntareal er areal som i hovudsak vil bli erverva av Statens vegvesen.

## **6.2 Grøntstruktur**

Planforslaget regulerer områder til grøntstruktur (G) og friområde (GF). Områda regulert til grøntstruktur er område som vert liggjande som grønne område mellom utbyggingsområde, og som ikkje er eigna som landbruksareal.

Langs sjø er areala mellom bustader og naust sett av til friområde (GF) og er ei vidareføring av gjeldande plan for området. Friområda kan nyttast til leik og uteopphaldsareal og det er tillate med stiar, små vegar innanfor området. Området BKS7 er friområdet bytta om i høve slik det er regulert i gjeldande plan.

### 6.3 Landbruk, natur og friluftsområde

Delar av planområdet som ikkje er regulert pr. i dag er sett av til LNF i kommunedelplanen for området. Del av LNF-områda vert i planforslaget regulert til frittliggjande småhus og konsentrerte småhus, BKS1, BKS6, BFS1 og BFS6, som fortetting av allereie oppførte bustader i LNF-områda. Dei andre LNF-områda er i planforslaget regulert til landbruksområde, LL, og landbruk med spreidd busetnad, LS.

### 6.4 Omsynssoner

#### Frisikt (H140):

Det er i vegkryss og avkøyringar vist frisiktssoner. Sona skal sikre fri sikt i vegkryss og avkøyringar. Det kan innanfor sona ikkje passera hindringar o.a. som er til hinder for frisikt.

#### 6.4.1 Føresegnsområde i reguleringsplanen, rigg- og anleggsområde

Langs veganlegga er det regulert mellombels rigg- og anleggsområde (#). Dette er areal som kan nyttast til framføring av anleggsveggar, vegomlegging mellombels deponi m.m. Felles for alle er at dei i størst mogleg grad skal tilbakeførast til opphavleg arealformål og settast i stand slik dei var før inngrepet.

### 6.5 Tilgjenge for gåande og syklande

Planforslaget legg til rette for etablering av gang- og sykkelveg på nordaustsida langs Fv. 57 Mongstadvegen og fv. 565 Austrheimsvegen. I tillegg er det lagt opp til fortau langs eller delar av alle vegar regulert som offentleg køyreveg, o\_SKV. For sørvestre del av området er det mogleg å gå frå veg o\_SKV2, SV37 over friområde, GF, og gjennom BKS7 til veg mellom gnr./bnr. 130/140 og 141 samt langs ny tilkomstveg, o\_SV38, til BKS7. Føresegnene sikrar at gangforbindelsar gjennom BKS7 som knyt saman gangsystema i gjeldande plan med nye område i planforslaget er sikra opparbeidd før ferdigstilling/midlertidig brukstillating innanfor BKS7.

I gjeldande plan er det vist fleire stiar/gangsystem og desse er vidareført i planforslaget, og vist i illustrasjonsplanen. I tillegg vert sti frå skule til kollektivhaldeplass ved Fønnes senter oppretthalde i tillegg til universelt utforma gang- og sykkelveg frå o\_BOP1 over o\_G til kollektivhaldeplass samt regulert fortau langs Vardevegen. Ny tilkomst for bringing og henting ved skule og barnehage gjer området ved skulen betre for mjuke trafikantar og for syklande i området.

### 6.6 Parkering

Innanfor planområdet er det lagt til rette for tre parkeringsplassar. SPA1 er planlagt som tilkomst til skuleområdet med rundkøyring og oppstillingsplassar for skulebussar, parkeringsplassar for tilsette i skule og barnehage og av- og påstigning for andre brukarar. Innanfor området er det planlagt om lag 60 biloppstillingsplassar. Tilkomst til plassen er frå ny arm i regulert rundkøyring ved Leirvågkrysset. Parkeringskravet er 1 pr. tilsett og 0,25 p-plass pr. born for skule- og barnehageområdet, o\_BOP1.

SPA2 regulerer eksisterande parkeringsplass som ligg i tilknytning til Kaland skule i dag. SPA3 er ny parkering med 4 parkeringsplassar for nye naust langs sjø.

Krav til parkering for nye bustader er sett til 2 pr. bustadeining. Ved utleigeeining er det i tillegg krav til 2 plassar. Plassane må opparbeidast på eige område og plassering må vise i rammesøknad eller i situasjonsplan. For nye naust er det sett av 1 plass pr. naust.

### **6.7 Universell utforming**

Innanfor området skal gang- og sykkelveg, o\_SGS, mellom skuleområdet, o\_BOP1, og vestover til kollektivhaldeplass langs fylkesveg 565 vere universelt utforma. Universell utforming i bustadområda og korleis universell tilgjenge skal løysast i og ved offentlege bygningar og elles til felles uteopphaldsareal må kome fram i situasjonsplan til rammesøknad for områda.

### **6.8 Uteopphaldsareal**

Krav privat og felles uteopphaldsareal er for frittliggjande bustader sett til 200 m<sup>2</sup> privat uteopphaldsareal og ved bygging av fleire enn 4 bustader må det setjast av tilfredsstillande felles uteopphaldsareal/leikeareal.

For konsentrerte bustader er det sett krav om 50 m<sup>2</sup> pr. bustadeining til privat uteopphaldsareal og 50 m<sup>2</sup> til felles uteopphaldsareal/leikeareal pr. bustadeining.

Illustrasjonsplanen viser mogleg størrelse, lokalisering, kvalitet på leikeplassar og uteopphaldsareal. Dette må vidare gå fram av situasjonsplan for dei ulike områda.

### **6.9 Renovasjon**

I planforslaget er det lagt til rette for at renovasjonsbil med lengde 10 m kan køyre til alle bustadområda samt har snumoglegheit i enden av vegane Kalandssjøen samt Vardevegen aust i planområdet.

I føresegnene er det stilt krav om at situasjonsplanen for dei ulike byggjeområda må vise korleis renovasjon skal løysast. Vurderinga er at det innanfor dei ulike bustadområda må setjast av areal til to renovasjonsbeholdarar pr. bustadeining, men at ikkje renovasjonsbilen treng køyre inn på områda då det krev store arealbeslag til snuhammar. Felles for områda med einebustader og konsentrerte småhus er at areal for hentestad må plasserast nær offentleg veg, men ikkje i frisktsoner og i nærleiken av uteopphaldsareal/leikeareal. Henting av renovasjon ved ny barnehage vil vere knytt til parkeringsplass ved ny barnehage. Løysinga er vist i illustrasjonsplanen, men må i tillegg gå fram av situasjonsplan for ny utbygging i området o\_BOP1.

### **6.10 Overskotsmassar**

Overskotsmassar skal plasserast innanfor mellombels rigg- og anleggsområde. Jordmassar vil nyttast til revegetering og tilbakeføring av landskap innanfor mellombels rigg- og anleggsområde. Eventuelle overskotsmassar i samband med veganlegget vil leggest i mellombels deponi innanfor anleggsområdet i samråd med Austrheim kommunen og evt. nyttast til opparbeiding av avsette utbyggingsområde eller køyrast til næraste godkjende deponi.

## 7 Konsekvensar av planforslaget

### 7.1 Konsekvensar for gjeldande planar

#### 7.1.1 Kommune(del)plan

For området er det kommunedelplan for Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes 2009-2017, planid: 1264\_2008003 som er overordna plan. Denne er òg lagt inn i forslag til ny arealdel som plan som skal vidareførast.

Planforslaget er i samsvar med kommunen sin arealstrategi i høve sentrumsutvikling og bustadbygging. *Utbygging skal plasserast i område som gjev best mogeleg utnytting av kollektivtransport og som gjer det mogeleg å bruka gang og sykkelveggar i samband med lokale tenester og aktivitetar. Utbygging skal i hovudsak skje i og i nærleiken av Austrheim kommunesenter og lokalsenteret på Fønnes-Kaland. Det skal sikrast areal for alle typar bustadbygging og opnast for tettare utnytting i sentra. Det skal sikrast tilgang til strandsone/sjø og naturlandskap frå bustadområda.*

*Bustadsosial handlingsplan viser at det er trong og interesse for sentrumsnære bustader. Det er difor viktig at sentrumsområda vert sikra nok areal til ei slik utvikling. Austrheim kommune treng fleire bustadområda i Kaland-krinsen for å få realisert bustadutbygging der det er positive grunneigarar.*

Planforslaget legg opp til fortetting særleg i områda ved skulen, men òg i tilknytning til eksisterande bustader i området ned langs Kalandssjøen og mot Fønnesvågen.

Nødvendig utviding av areal for framtidig vidareutvikling omkring skule- og barnehageområdet på Kaland ligg inne i forslag til ny arealdel, og planforslaget er difor i tråd med ønska framtidig utvikling av offentlege areal i kommunen. Området aust for skulen ligg som LNF i dagens kommune(del)plan og er i stor grad prega av myr. Myra vert liggjande slik ho gjer i dag, men områda rundt er nytta til nytt trafikksystem/parkeringsplassar til skule, barnehage og idrettsanlegg. I tillegg ligg området nært opp til hovudvegforbindelsar og kollektivhaldeplassar. I 2017 vart det òg regulert inn offentlig areal til omsorgsbustadar i Kaland-krinsen.

Eit utvida veganlegg i planforslaget medfører at delar av avsett industriområde og LNF-område vert omdisponert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Mellombels rigg- og anleggsområde er sett av langs fylkesvegen og kan nyttast i samband med opparbeiding av veganlegga. Etter gjennomført anleggsarbeid skal områda tilbakeførast til opphavleg stand eller aktuelt formål slik dei ligg i vedtekne planar. Over tid vert ikkje desse områda påverka vesentleg negativt når alt gror til igjen.

#### 7.1.2 Reguleringsplanar

Planarbeidet overlappar reguleringsplan for Nordre Fønnesvågen og Vardeflaten. I plan for Nordre Fønnesvågen er hensikta å vidareføre gang og sykkelveg som er regulert inn på nordsida av fylkesvegen med eksisterande gang og sykkelveg i området, og er sett på som positiv endring av denne planen. For område B2 i reguleringsplan for Vardeflaten er det krav om detaljplan før vidare utbygging, og dette er no detaljert i planforslaget. Området som er regulert til F2 i gjeldande plan for Vardeflaten er bytta om med område 7 i same plan, slik nemnt i kap. 6.2 over. Regulert fritidsbustad i same plan er no regulert til bustad. Endringane for gjeldande plan er vurdert til ikkje å vere negative endringar.

## 7.2 Omtale av miljømessige konsekvensar og avbøtande tiltak

### 7.2.1 Vurdering av planforslaget opp mot naturmangfaldslova

Naturmangfaldlova set krav til kunnskapsgrunnlaget ved vurdering av planens konsekvensar for naturmangfaldet, jf § 8. Her heiter det at offentlege avgjerder så langt det er rimeleg skal byggje på vitenskapleg kunnskap om artars bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknader. Kunnskapsgrunnlaget skal stå i eit rimeleg forhold til saka si karakter og risiko for skade på naturmangfaldet.

Planområdet er sjekka i naturbasen til Miljødirektoratet og artsdatabanken.no. Føreliggande materiale i offentlege tilgjengelege kjelder og gjennomførte registreringar i samband med prosjektet tilseier at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg for å vurdere planforslaget opp mot lova. Konsekvensen av tiltaka i planen er vurdert til å ikkje vere vesentleg negativ i høve naturmangfaldet. Kravet i naturmangfaldlova § 8 om at saka i hovudsak skal baserast på eksisterande og tilgjengeleg kunnskap er oppfylt.

Naturmangfaldslova § 9 set krav til at avgjerder ikkje skal treffast utan at det ligg føre tilstrekkeleg kunnskap om kva verknader avgjerda kan ha for naturmiljøet (føre-var-prinsippet). Ein skal unngå mogleg vesentleg skade på naturmangfaldet og føreligg det risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet skal ikkje mangel på kunnskap nyttast som grunnlag for å utsette eller unnlate å treffe forvaltingstiltak.

Jf. § 8 er det vurdert at det ligg føre tilstrekkeleg kunnskap om kva verknader tiltaka kan ha for naturmiljøet. Ved vegutbetring av fylkes- og kommunale vegar er eksisterande anlegg i størst mogleg grad nytta for å redusere arealinngrepa i tilliggjande naturområde. Føreslegne område for bustadfortetting og nye areal til barnehage og parkering er òg i tilknytning til eksisterande bygningar og utbyggingssområde og det er difor vurdert at § 9 ikkje vert utløyst.

Nye tiltak skal vurderast ut i frå den samla belastninga som økosystemet er eller vert utsett for, jf § 10. Planlagde tiltak må sjåast i samanheng med etablerte tiltak som allereie utgjer ei påkjenning på området. Det skal vurderast kva nye påkjenningar eit planlagt tiltak kan føre til.

Plankart og reguleringsføresegner stiller krav og avgrensar arealbruken innanfor planområdet og stiller krav om tilbakeføring av landskap og vegetasjon etter at anleggsarbeidet er gjennomført.

Det er innanfor planavgrensinga for planområdet ikkje registrert sårbare eller trua artar, utvalde naturtypar, nasjonale verneområde eller andre områder som er av særskilt verneverdi for naturmangfaldet. Konsekvensen av tiltaka i planområdet er vurdert til ikkje å påverke den samla belastninga som økosystemet er eller vil verte utsett for vesentleg.

§ 11 viser til at kostnadane ved miljøskade skal belastast tiltakshavar. Planlagde tiltak er vurdert til å ikkje medføre miljøreduksjon som krev særskilde tiltak for å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet. Kostnader som må dekkast av tiltakshavar etter nml § 11 vert difor ikkje gjeldande.

Etter naturmangfaldslova § 12 skal det nyttast miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar. For å unngå eller avgrense skade på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i driftsmetodar, teknikk og

lokalisering, som ut frå ei samla vurdering av tidlegare, noverande og framtidige bruk av mangfaldet og økonomiske forhold gjev det beste samfunnsmessige resultatet.

Naturmangfaldslova § 12 sitt krav til miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetode er vurdert til ikkje å vere relevant for reguleringsplanen, jf. vurderingane av § 8-11 over.

### **7.2.2 Kulturminne**

Grunna at det etter arkeologisk undersøking i området ikkje er funne automatisk freda kulturminne eller registrert andre kulturminne med høg verdi er ikkje planforslaget vurdert å vere i konflikt med kulturminne. To SEFRAK-bygningar vert berørt av planforslaget og eit meldepliktig bygg ihht. kulturminnelova.

### **7.2.3 Friluftsliv**

Planforslaget er ikkje vurdert til å vere i konflikt med areal nytta til friluftsliv. Friluftslivområde i gjeldande plan for Vardeflaten er i hovudsak oppretthalde, men med litt endring i form av mindre utviding av to naustområde. Intensjonane i gjeldande plan er ivareteke, og areala som vert sett av til naust har ikkje særleg verdi som friområde då dei er bratte og mindre tilgjengeleg. For området langs sjø er tursti ivareteke og vidareført samt stiane som er vist i gjeldande plan til område GF i denne planen.

I Kalandsområdet er det gode nærmiljøanlegg med ulike banar og symjehall samt område for utøving av friluftsliv både tilrettelagde og turstiar samt tilgang til sjø. Planforslaget legg opp til fortetting i området og er med på å oppretthalde området for friluftsliv, idrett og fysisk aktivitet samt gode møteplassar.

### **7.2.4 Landskap**

Landskapet i planområdet er ope og slakt skrånande frå sjø og opp til Kaland skule- og barnehageområde. Området er likevel ikkje særleg eksponert sett frå sjø sidan sjøside med Søre Fønnesvågen er ein smal våg, i hovudsak med land på alle sider av området. Området er frå før utbygd med bustader, naustområde, skule/barnehage og er elles større landbruk og skogkledd område. Planforslaget legg ikkje opp til høge og dominerande bygningar, men det vil bli litt meir bygningsmasse grunna fortettinga. Planforslaget er likevel vurdert til ikkje å få vesentlege negative konsekvensar for landskapet. I føresegnene er det stilt krav om at landskap/terreng/nabotilhøve/fjernverknad skal visast som del av situasjonsplanen og rammesøknaden.

Området er i rapport om funksjonell strandsone i forbindelse med forslag til ny arealdel i Austrheim kommune innanfor område 3. Området langs sjø innanfor planområdet er omtala som mykje brukt strandsone, der det bør vera rom for vidare utvikling og utbygging. Funksjonell strandsone og byggegrense mot sjø i kartlegginga av området i hovudsak sett langs sjø. Planforslaget er vurdert til ikkje å ha vesentleg negativ konsekvens for strandsona.

### **7.2.5 Barn og unges interesser og tilhøvet for mjuke trafikantar**

Planforslaget legg opp til utviding av veganlegg, både fylkesvegar og kommunale vegar, og gang/sykkelvegar og fortau. Dette vil føre til auka trafikktryggleik for barn og unge og andre mjuke trafikantar. Gang- og sykkelvegar vert vurdert som positivt for barn og unge si ferdsel langs vegar. I tillegg er det lagt opp til nytt trafikksystem ved skule/barnehage som vil løyse mykje av trafikkproblema i dag og føre gjennomkøyringstrafikken ut av, særleg Vardevegen. Frå skuleområdet er det lagt opp til

gode forbindelsar til kollektivhaldeplassar direkte frå skuleområdet. Desse kan nyttast av alle. Det er elles lagt opp til fleire internvegar for gåande og stiar er illustrert i plankart og illustrasjonsplan.

I anleggsperioden kan barn og unge sin skuleveg verta omfatta av trafikk til og frå anlegget. Dette gjeld særskilt anleggs- og riggområda langs Fv 57 Mongstadvegen, fv. 565 Austrheimsvegen og internt langs Vardevegen og Kalandssjøen. Anleggsarbeidet er i nødvendig for at tilhøva skal bli betre i framtida, der mjuke trafikantar kan ferdast trafikksikkert til alle målpunkt i området.

I planforslaget er tidlegare regulert rundkøyring i Leirvågkrysset med planfri kryssing for mjuke trafikantar. Ved rundkøyringa er det kollektivhaldeplassar. Eksisterande avkøyring frå Vardevegen til Fv 57 Mongstadvegen vert stengt. Ny tilkomst vil vere via rundkøyring i Leirvågkrysset eller langs Vardevegen frå der Fønnes senter er i dag. Dette er svært positivt for trafikktryggleiken og for mjuke trafikantar.

### 7.2.6 Vegtrafikk

Det er venta trafikkauke og framskriven trafikkauke for fylkesvegane er som følgjer:

Vegstrekning	ÅDT		Tungtrafikk [%]		Fartsgrense [km/t]
	2016	2038	2016	2038	
Fv 57 Mongstadvegen sør for ny rundkøyring	3000	3900	9	11	80
Fv 57 Mongstadvegen nord for ny rundkøyring	600	800	12	14	80
Fv 565 Austrheimsvegen aust for Leirvågsvegen	2500	3200	5	6	80/60
Fv 565 Austrheimsvegen aust for Leirvågsvegen	2200	2800	5	6	60

Figur 33 Oversikt framskriven trafikkauke på fylkesvegane. Støyrapport/Multiconuslt.

For Vardevegen og Kalandssjøen er det som følgje av nye bustader forventet auka trafikk, men sidan skule- og barnehageområdet får endra tilkomst vert det mindre gjennomkøyring internt i området. Dette vil vere svært positivt for trafikkauke og trafikktryggleik. Det er òg venta at som følgje av fortettinga nær målpunkt og etablering av fortau og gang-/sykkelvegar er det fleire som vil gå og sykle i nærmiljøet.

Planforslaget vil med utvidinga av vegane i området, gang- og sykkelveg og fortau gå litt inn på eksisterande eigedomar i området.

### 7.2.7 Landbruksfaglege vurderingar

Delar av områda sett av til frittliggjande og konsentrerte småhus ligg i dag som LNF-område i gjeldande KDP for området. Dette gjeld særleg områda i austleg del av området, som BFS1, BFS4, BFS6, BKS1 og BKS6. Noko areal registrert som innmarksbeite vil verte påverka av fortetting i området BKS1 mot aust samt naustområda BUN2 og BUN3. Vurderinga er at desse områda allereie er utbygd i noko grad og har liten verdi som landbruksareal slik det ligg i dag. Naustområda er allereie sett av til naust i gjeldande plan. Området sør for BKS1 og BFS1 er regulert til landbruksområde i planforslaget og ligg inne som

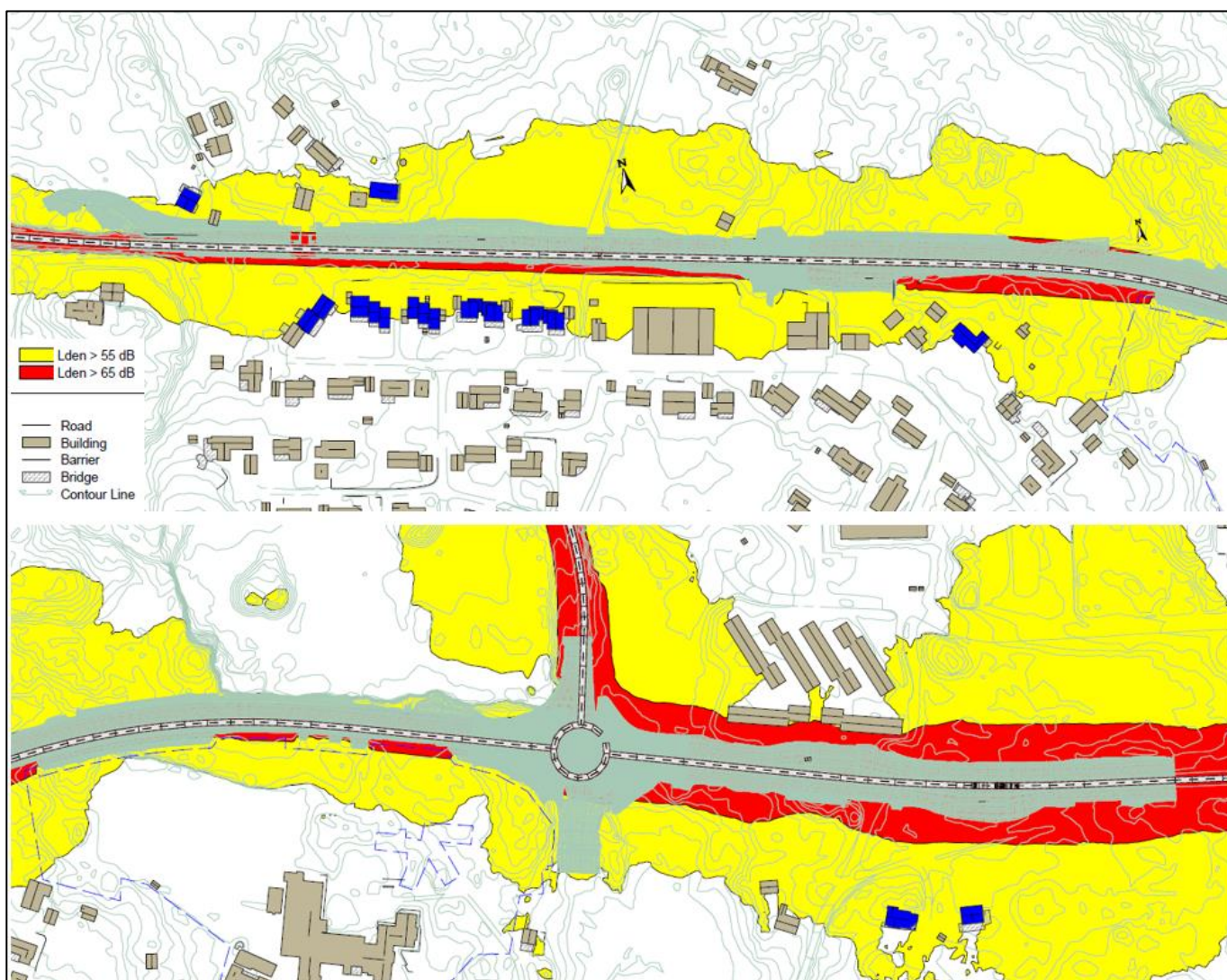
jorddeponi i forslag til ny kommuneplans arealdel. Regulerte område er i hovudsak ei vidareføring/utvikling av gjeldande plan for området. Fortetting i desse områda er ikkje vurdert som vesentleg negativt i høve landbruk.

### 7.2.8 Næringsverksemd

Planarbeidet regulerer i hovudsak eksisterande tilhøve for næringar innanfor planområdet. Framtidig utviding vil vere mogleg. Næraste forretning ligg ved rundkøyring ved Mongstadkrysset. Planforslaget regulerer gode gang- og sykkelforbindelsar i området og langs fylkesvegen slik at det skal vere mogleg å både gå og sykle til næraste daglegvareforretning.

### 7.2.9 Støy

Vedlagt støyrapport utført i samband med planarbeidet viser at 17 eksisterande bustader langs fylkesvegen i området ligg i gul støysone. Nokre av planlagde bustadområde i planområdet ligg òg i gul støysone. Det er sett krav om tiltak i føresegnene for å få tilfredsstillande støynivå for desse områda samt at støynivå må dokumenterast ved rammesøknad for desse områda. Det er difor ikkje vurdert at området er sårbart når det kjem til støy.



Figur 34 Støysonekart nordre del (øverst) og søndre del (nederst). Multiconsult.



### 7.2.10 Risiko og sårbarheit

Basert på risiko- og sårbarheitsanalyses og aktuelle avbøtande tiltak framstår planområdet som sårbart for følgjande uønskete hendingar.

#### Overvatn

Klimaendringane er venta å føre til økt mengde nedbør og periodar med intense nedbørsmengda kan opptre med økt frekvens. Basert på dette, er handtering av overvatn vurdert som ein risiko for planområdet grunna tilrettelegging av større tetteflater rundt barnehagen.

Vedlagt VA-rammeplan finn ikkje at området er sårbart i høve vatn, avlaup eller overvatn. Det bør uansett takast høgde for klimaendringar og at VA-anlegg og overvatn vert dimensjonert for å handtere framtidige klimaendringar. Løysing med overvatn i nye bustadområde samt ved skule og barnehage må handterast innanfor dei ulike områda.

#### Trafikktryggleik

Dagens situasjon er vurdert til ikkje å vera trafiksikker. Planlagt tiltak med bustader og utviding av barnehage legg til rette for auka biltrafikk. Planlagde tiltak legg til rette for utbetring av trafikktryggleiken i området ved opparbeiding av gang- og sykkelveggar, fortau, miljøgate langs skulen og etablering av nytt område for levering og henting av barn med tilkomst frå fylkesvegen.

## 8 Vedlegg

Vedlegg nr.	Dokument	Datert
1.	Plankart	5.10.2018
2.	Reguleringsføresegner	8.10.2018
3.	Illustrasjonsplan	28.05.2018
4.	ROS-analyse	8.10.2018
5.	VA-rammeplan	26.02.2018
6.	Støyrapport	16.02.2018
7.	Vegteikningar	05.01.2018
8.	Merknadsskjema	25.05.2018
9.	Merknadsskjema	25.05.2018