

## Sakspapir

| Saksnr | Utvalg        | Type | Dato       |
|--------|---------------|------|------------|
| 072/18 | Formannskapet | PS   | 25.10.2018 |

| Saksbehandler       | Arkiv   | ArkivsakID |
|---------------------|---|------------|
| Asbjørn Nagell Toft | PlanID - 2017002, Plannavn - Skule- og barnehageområdet på Kaland, Komnr - 1264, Gbnr - 130 - 131, FA - L13 | 17/238     |

### **Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002- Andre gongs offentleg ettersyn**

#### **Vedlegg:**

Fylkesmannen i Hordaland -Samordna uttale - merknad til detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland

Statens Vegvesen - merknad til detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland

Hordaland fylkeskommune - fråsegn til detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland

Grethe Haugland med fleire - merknad til detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland  
Vedlegg tegninger

Kai Arild Kaland - merknad til detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland

Christopher Rosnes - merknad til detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131

Planomtale Kaland barnehage og skuleområde -8.10.2018

Reguleringsplan 2 av 2 05.10.2018rev2

Reguleringsplan 1 av 2 05.10.2018rev2

Riskio- og sårberheitsanalyse - Kaland - skule og barnehage

Reguleringsføresegner Kaland barnehage og skuleområde - 8.oktober 2018

#### **Framlegg til vedtak:**

Austrheim kommune legg **Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002** ut på andre gongs offentleg ettersyn. Planomtalen og reguleringsføresegner er datert 08.10.2018, plankartet den 05.10.2018. Grunngeving for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova si § 12-10.

#### **Formannskapet - 072/18 - 25.10.2018**

#### **FS - behandling:**

#### **FS vedtak:**

## Saksopplysninger:

Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002 skal no ut på andre gongs offentleg ettersyn. Planomtalen og reguleringsføresegner er datert 08.10.2018, plakartet den 05.10.2018. Risiko- og sårberhetsanalyse for Kaland skule og barnehage er datert den 08.10.2018. ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. ROS-analysen følger også akseptkriteria til Austrheim kommune, vedteken 22.05.2013 (sak: KS059/13).

Formannskapet la med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 den 14.06.2018 planframlegg for **Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002** ut på offentleg ettersyn. Reguleringsføresegner og planskildringa var datert 25. mai 2018, plankartet 24. og 25 mai 2018. Planleggjar er verksemda ABO plan & Arkitektur. Tiltakshavar er Austrheim kommune.

Føremålet med detaljreguleringa var å regulera inn byggjeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage og kommunaltekniske anlegg. Kommunestyre vedtok den 15.02.2017 at det skal byggja ein ny barnehage på Kaland her. Vedtaket var: *Austrheim kommunestyre tar utgangspunkt i forprosjekt A i det vidare planleggingsarbeidet med ny barnehage på Kaland. Grunngevinga er at forprosjektet har vist at det er rimlegare å byggje og å drifta ein ny barnehage enn å rehabilitere 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.*

Eksisterande landbruksområde i LNF-område på Kaland er i hovudsak regulert til landbruk. Eksisterande frådelt bustadtomtar med bustadhus på og areal som ligg i tilknytning til desse er i hovudsak regulert til bustadområde. Ei strekning på om lag 600 meter langs fylkesveg 565 får no regulert inn gang- og sykkelveg. Kommunevegane, vegkrysset ved Fønnes Senter og i det gamle Leirvågkrysset vert også regulert. 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. Austrheim kommune er med i prosjektet **Trafikksikker kommune**, det forpliktar kommunen til å planleggja optimalt for trafikktryggleik. Statens vegvesen har deltatt på fleire møte i løpet av planprosessen, både med kommunen, planfirma og i folkemøte på Kaland.

Det store skule- og barnehageområdet på Kaland er ikkje regulert i dag, heller ikkje eit større område som ligg i tilknytning til dette. I dette området står det i dei gjeldane rettsleg bindande føresegnene til Kommunedelplan Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes som vart godkjent av kommunestyret den 30.06 i 2010 at: *I område avsett til byggjeområde kan arbeid og tiltak som nemnt plbl §§ 84 og 93, samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før heile aktuelle område er regulert. (bokstav a).* Det er stilt rekkjefølgjekrav om stenging av kryss Vardevegen/fv. 57 Mongstadvegen ved utbygging av skule- og barnehageområdet, men og til nye bustadområde som kjem til å nytte den nye veggen frå rundkøyringa som tilkomst.

Trafikkløysing ved skule- og barnehageområdet er regulert gjennom ny arm frå rundkøyring frå fylkesvegen og med direkte tilkomst til området o\_SPA1. 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. 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 skuleområdet og slik gjere området meir trafikksikkert.

I reguleringsplanen er det planlagt fleire stiar/gangsystem. Sti frå skule til kollektivhaldeplass ved Fønnes senter vert oppretthalde, i tillegg til universelt utforma gang- og sykkelveg frå o\_BOP1 over o\_G til kollektivhaldeplass og regulert fortau langs Vardevegen. Ny tilkomst for bringing og henting ved skule og barnehage gjer området betre for mjuke trafikantar og for syklende i området.

Innanfor skule- og barnehageområdet er det lagt til rette for to 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.

Område ned mot Vardeflaten og Kalandssjøen der det er krav om utbyggingsplan (detaljregulering) er ein del av denne reguleringsplanen. Område B2 der vert no detaljregulert i tråd med krav i føresegn i reguleringsplan Bustadområde Vardeflaten på Kaland, planid 1998002, den vart godkjent den 17.06.1998. I planforslaget er det lagt til rette for at renovasjonsbil med lengde 10 m kan køyre til alle bustadområda, denne bilen kan og snu i enden av vegane Kalandssjøen samt Vardevegen aust i planområdet. Det kan og byggjast fleire naust her. Tilkomstvegar er og regulert inn til planlagte hus.

Planområdet var først totalt på om lag 300 dekar, men det vart redusert noko på grunn av at det kunne koma store kostnader med arkeologiske utgravingar i landbruksområde på Kaland. Det gjorde at kommunen valde å ta ut deler av planområdet i vest (landbruksområde), planområdet er no om lag på 250 dekar.

### **Planprosessen:**

Varsel om oppstart av planarbeidet vart sendt ut den 01.03.2017. Alle partar og grunneigarar i planområdet og offentlege instansar fekk varsel om dette planarbeidet på vanleg måte. Det vart og annonsert som vanleg på heimesida og i lokalavis. Merknad til planoppstart måtte sendast **innan 25. april 2017**. Det kom inn 9 merknadar til oppstartvarselet. I tillegg kom det inn to merknadar seinare som og er vurdert her. Etter oppstarten vart det avhalde anbodskonkurranse for planarbeidet og ABO Plan & Arkitektur AS i samarbeid med Multiconsult AS vart utvald som plankonsulent.

Det er gjennomført to folkemøte på Kaland frå planleggingsverksemda ABO fekk oppdraget sommaren 2017. Det første opne informasjons- og drøftingsmøtet vart halde den 31.08.2017. Statens vegvesen informerer her om vegplanlegginga i planområdet. Det siste folkemøtet vart halde tysdag den 17. april 2018 på Kaland skule, om lag 35 personar møtte opp då. Det vart skrive referat frå folkemøtet og innspel som kommunen og planleggjar med seg vidare i planarbeidet. Alle grunneigarar/partar som har bedd om møte eller synfaringar har fått gjennomført desse saman med tilsette eller planleggjar. Ungdomsrådet i Austrheim kommune har og vore aktiv i planprosessen.

Formannskapet vedtok den 14.06.2018 å leggja planframlegget ut på offentlig ettersyn. Alle grunneigarar, partar og offentlege instansar vart tilskrivne. Det vart også annonsert på heimeside og lokalavis på vanleg måte. Alle kunne og lesa om planforslaget på Austrheim kommune si heimeside.

Det var og mogeleg å sjå planframlegget på kommunehuset i Austrheim. Merknad til planforslaget måtte sendast skriftleg innan **15. august 2018** til Austrheim kommune. Det kom inn følgjande sju merknadar. Desse var frå:

## **Offentlege merknadar:**

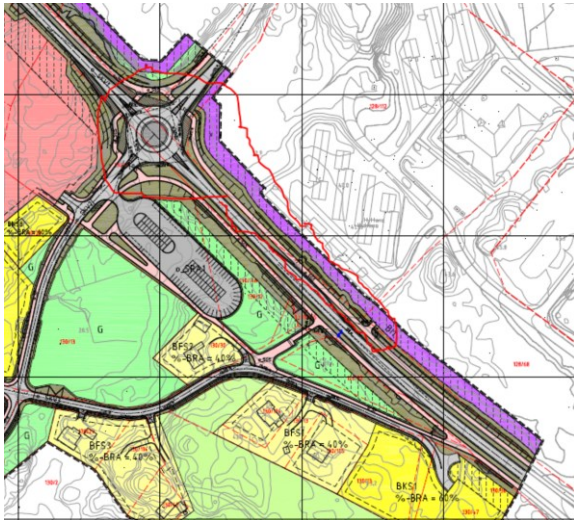
**1.Hordaland Fylkeskommune.** Merknad er datert den 13.08.2018. Fylkeskommunen skriv at planen er i tråd med kommuneplanen som har vore på andre gongs offentlig ettersyn og som skal godkjennast i 2018. Dei skriv at planforslaget har opp til fortetting med fleire einebustader i område der det alt er einebustader. Denne tilnærminga er i tråd med ønska bustadutvikling og kommunen sin arealstrategi i høve sentrumsutvikling og bustadbygging, Fylkeskommunen stiller seg positive til at ein legg opp til at nye bustader i kommunen kan komme i allereie utbygde område med god tilgang på kommunale tenester og offentlig infrastruktur.

Fylkeskommunen meiner kommunen sine vurderingar kring tiltak i strandsona er fornuftige, og dei kan ikkje sjå at dette vil redusere ålmenta si tilgang til strandsona i forhold til dagens situasjon. Dei skriv at det er positivt at planarbeidet har hatt eit særleg fokus på overvasshandtering knytt til forventa auka nedbørsmengder. Fylkeskommunen legg til grunn at utbetringane som omhandlar G/S-løysingar og kollektivhaldeplass langs Fv 565 er i tråd med statens vegvesen sine krav, dei har ingen særskilte merknadar ut over dette.

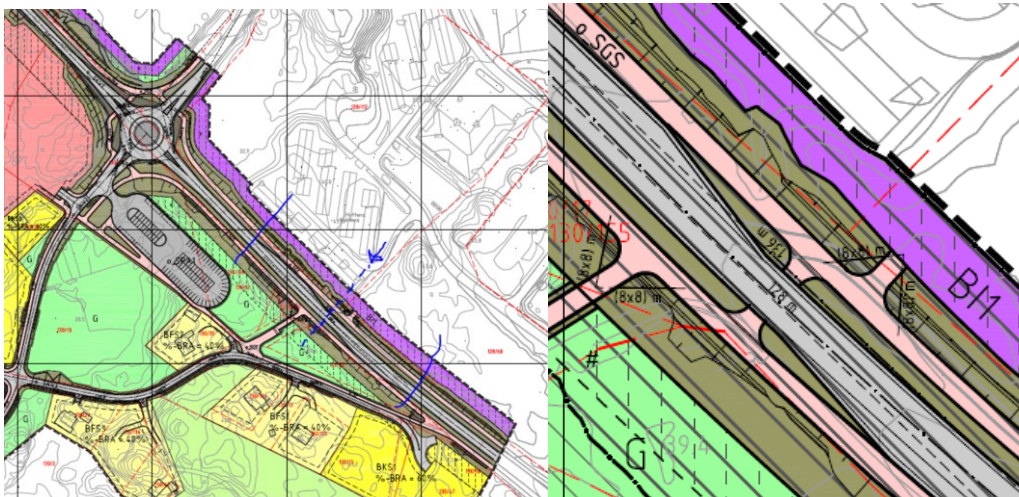
Hordaland Fylkeskommune skriv at bustadhus på gnr. 130 bnr. 22 er i følgje SEFRAK- registeret frå 1600-talet, det kan innebera at huset er automatisk freda etter kulturminnelova. Dette er sentral informasjon som må inngå i kommunens kulturminneplan. Dei skriv at eigedommane gnr. 130 og bnr. 22 og 78 bør gjevast omsynssone H-570 med tilhøyrande føresegner som sikrar vern. Kommunen må og vere merksam på at delar av løa på gbnr. 130/3 kan vere frå før 1850.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Bustadhuset på gnr. 130 bnr. 22 som kom med i SEFRAK-registeret tidleg på 1970-talet vart dessverre rive i 1976. Då vart så bygd opp eit heilt nytt bustadhus her. Det er lite att av den eldre løa på gbnr. 130/3, det vert drive mjølkeproduksjon her i dag. Austrheim kommune har vurdert grundig kulturminneverdiar og verneomsyn i planarbeidet. Det som gjeld samferdsel og trafikktryggleik er handsama under Statens vegvesen sine merknad. Austrheim kommune tek merknaden til Hordaland fylkeskommune til orientering.

**2.Statens vegvesen, Region vest.** Merknad er datert 20.08.2018. Statens vegvesen meiner Austrheim kommune gjer fleire gode grep i planen for å betre trafikktryggleiken i dette planarbeidet. Vegvesenet skriv at: *Planforslaget viser ny arm på rundkøyringa som blir ny tilkomst til skule og barnehageområdet. Krysset sør for rundkøyringa, der kommunal veg Vardevegen kjem ut på fylkesveg 57 Mongstadvegen, er regulert stengt, noko som er eit godt tiltak for å auke trafikktryggleiken. Det er også positivt med trafikksikringstiltak langs Vardevegen.* Statens vegvesen meiner at det må stillast krav om opparbeidng av g/s-tilbod frå og med rundkøyringa til og med busslomme på nordaustsida av Mongstadvegen, jf. utsnitt under, med raud strek:



Statens vegvesen meiner det må regulerast slik at det kan byggast tilrettelagt kryssingspunkt, jf. blå stipla strek i utsnittet over. (Plankartet til høgre datert 05.10.2018 har no lagt dette inn)



Statens vegvesen vurderer det slik at det er trong for å krysse vegen for reisande med buss, sjølv om mange skuleborn kjem med skulebuss, og andre kjem til å krysse vegen i ny gangbru ved Fonnesvågen. Tilsette ved skulen, og dei som bur i området, og dei som bur eller jobbar på eller ved næringsområdet på Mongstad har behov for å krysse vegen dersom dei kjem med buss.

Statens vegvesen var med på dialogmøte med Fylkesmannen i Hordaland den 17.09.2018. Der vart vegvesenet samde med kommunen om endring av innhaldet i føresegn i § 1.2.1 a i kommuneplanen, dei trong difor ikkje fremje motsegn. Tema som gjekk på å krevja gang- og sykkelveg på austsida langs fylkesveg 565 vert såleis plantema i samband med framtidig utbygging av bustadområdet ved Ekornsåta, vist som B36 i kommunedelplanen som vart godkjent i 2010.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune synes det er fornuftig at tema som tek opp bygging av gang- og sykkelveg på austsida langs fylkesveg 565 vert plantema i samband med framtidig utbygging av Ekornsåta bustadområde, vist som B36 i kommunedelplan. Føresegner i ny kommuneplan sin arealdel vert justert slik Statens vegvesenet ber om når det gjeld Ekornsåta bustadområde. Det som Statens vegvesen tek opp i sin merknad vert sikra i føresegn § 1.2.2 Fritak frå detaljregulering slik: a. Maksimalt inntil 4 bustadeiningar totalt dersom det vert utarbeidd og godkjent heilskapleg plan for tomtedeling og felles infrastruktur, før det blir gitt løyve til frådelling

eller igangsetting av byggtiltak.

Austrheim kommune tek elles merknaden frå Statens vegvesen til etterretning. Det betyr at det no er regulert inn tilrettelagt kryssingspunkt slik plankartkart datert 05.10.2018 over viser. Det vert og sett krav om opparbeiding av g/s-tilbod frå og med rundkøyringa til og med busslomme på nordaustsida av Mongstadvegen i reguleringsføresegna § 6.1.1.

**3.Fylkesmannen i Hordaland.** Den samordna merknaden er datert den 25.09.2018. Fylkesmannen fekk frist til å gje samordna uttale til etter dialogmøte mellom kommunen, Statens vegvesen og Fylkesmannen. I tråd med rutine for samordningsforsøket hadde Austrheim kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen eit dialogmøte om planen, før det vart tek stilling til om det skulle fremjast motsegn. Møtet vart halde den 17.09.2018 på Statens hus.

Fylkesmannen skriv i sin merknad at samanlikna med reguleringsplan frå 1998 er naustområda noko utvida i dette planforslaget. Fylkesmannen er kritisk til utviding av naustområda og ytterlegare privatisering av strandsona. Han meiner at det manglar gode vurderingar av forslaget verknad for strandsoneverdiane og er uroa for gradvis nedbygging av strandsona. Fylkesmannen er særleg kritisk til omdisponering frå fulldyrka jord. Han peikar på at ein del av BKS6 er fulldyrka areal og er i gjeldande plan sett som LNF-område.

Når det gjeld støy så meiner Fylkesmannen at om dei avbøtande tiltaka er i samsvar med krav i T-1442/2016 kan dei leggast inn i føresegna. Elles må det vere ei føresegn om at ein skal leggje krav i T-1442/2016 til grunn i vidare sakshandsaming. Han meiner at støysonene må leggast inn som omsynssoner i plankartet. Fylkesmannen vil presisere at areal som ligg i gul støysone ikkje kan nyttast til uteopphald i barnehage eller skule utan at det vert utført avbøtande tiltak jf. T-1442/2016. Fylkesmannen si vurdering er og at ROS-analysen må rettast opp slik at den ikkje aksepterer for høg risiko og det må gjerast ein vurdering av risikoen etter utført avbøtande tiltak.

Konklusjonane på dei einskilde punkta vart teke i dialogmøte den 17.09.2018. Konklusjonane her var at:

### ***Rekkjefølgjekrav til gang og sykkelveg***

*Kommunen meinte den beste løysinga er å knytast rekkjefølgjekrav til gang og sykkelveg på nordsida av vegen ved framtidig bygging av B36 nord for Mongstadvegen. I konklusjonen her står det og at: Det skal også leggast inn rekkjefølgjekrav om opparbeiding av g/s-tilbod frå og med rundkøyringa til og med busslomme på nordaustsida av Mongstadvegen.*

### ***Kryssingspunkt ved busslomme***

*Statens vegvesen presenterte så sitt syn på eit kryssingspunkt ved busslomme og moglegheita for å sette ned fartsgrensa til 60 km/t. Kommunen var samd i at dei kan leggje inn eit kryssingspunkt ved busslomma.*

## **ROS-analysen**

Fylkesmannen presenterte merknadene til ROS-analysen. Vi oppfatta at kommune var samd i å vurdering av risiko og sårbarheit etter avbøtande tiltak. Akseptkriteria i analysen må også vurderast på nytt.

## **Strandsona**

Fylkesmannen presenterte så sitt syn på plangrunnlaget og strandsoneverdiane i område vart så drøfta. Det vart semje om at kommunen skal redusere storleiken på alle naustområda. I BUN1 skal den sørlege delen takast ut. BUN2 skal reduserast både i nord og sør, men det skal vere rom for å føre opp 2 nye naust. I BUN3 skal området nord for eksisterande naust takast ut.

Bustadformål, BFS10, i planen har bustadformål heilt ned til sjøen, med ein byggegrense lengre oppe. Fylkesmannen meiner dette som uheldig fordi det kan skape eit press på meir utbygging og ein uklarheit i kva som er rettsverknaden innanfor formålet. Det vart etter dette einigheit om å ha grønt formål mellom bustadformål BFS10 og sjøen.

## **Landbruk**

Fylkesmannen presenterte så sitt syn på planens verknad på landbruksinteressene og dyrka mark. Det vart einigheit om at fulldyrka areal i BKS3 og LNF- spreidd område på gnr. 130 bnr. 3 skal leggest som LNF-formål.

## **Støy**

Støy vart diskutert og det var semje om å legge inn omsynssoner for støy i planen. Føresegnene vart vurdert som gode nok.

## **Konklusjon**

Fylkesmannen oppfatta at det var semje om at Austrheim kommune vil rette opp planen på dei punkta som er nemnde ovanfor. Etter som Austrheim kommune ved det har funne det rett å utvide medverknaden, jf. plan- og bygningslova § 1-4 andre ledd., ser ikkje Fylkesmannen det som naudsynt å vurdere eventuell motsegn no. Vi legg i staden til grunn at kommunen no vil arbeide vidare med planen, for så å sende over eit endra planframlegg til vurdering. Skulle kommunen som planstyresmakt likevel kome til at ein vil ta planen opp til slutthandsaming utan at dei endringane som vart drøfta i møtet vert tekne inn, legg vi til grunn at vi får høve til å vurdere eventuell motsegn på nytt. Vi ber om at kommunen som planstyresmakt held andre partar med interesse i planarbeidet orienterte om utviklinga og framdrifta i saka.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune tek konklusjonane på dei einskilde punkta som vart teke i dialogmøte den 17.09.2018 med Fylkesmannen i Hordaland til følgje. Oppdatert Risiko- og sårberhetsanalyse for Kaland skule og barnehage er datert den 08.10.2018. Me har gått igjennom ROS-analysa pånytt med bakgrunn i kommentar frå Fylkesmannen. Med bakgrunn i TEK 17 og kommunen sine akseptkriterier konkluderer kommunen saman med planverksemda med at me ikkje skal endre risikomatrissa med omsyn til trafikkryggleik. Dette er utdjupa nærare ved å ta inn meir data på trafikkulykker i området. Alle plandokumenta er elles retta opp i forhold til

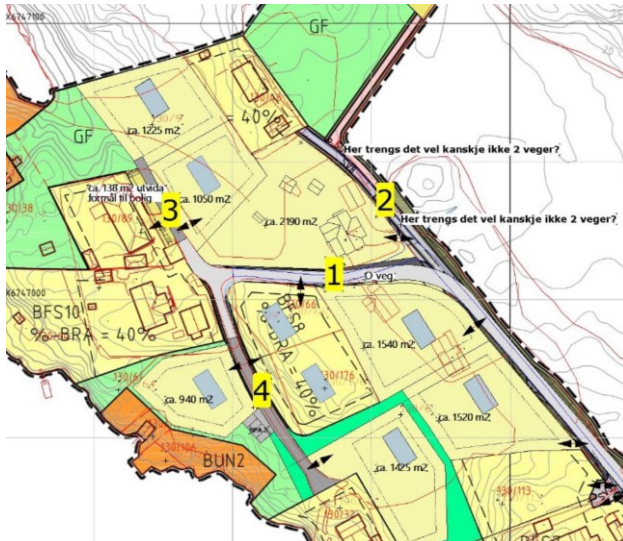
konklusjonane frå dialogmøtet.

**4. Bergen og omland havnevesen (BOH).** Merknad er datert den 25.07.2018. *Dei skriv at: Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer. Ut i fra mottatt informasjon ser ikke endringen ut til å berøre sjøområdet og vi har dermed ingen merknader i saken.*

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune tek merknaden til orientering.

### **Private merknadar:**

**1. Grethe Haugland.** Merknad er datert den 15.08.2018. Haugland opplyser at ho skriv på vegne av grunneigarane på gbnr. 130/9 (90), 130/6, 130/176, 130/32 og 130/113 som er Elisabeth Kaland, Terje Kaland og Asbjørn Haugland. Ho har lagt ved tre planskisser, plankart, illustrasjonsplan og VA rammeplan med merknadar. Ho skriv at VA-rammeplan ikkje er oppdatert. Ho stiller spørsmål om dobbel rørtrase. Haugland meiner at rørtraséen raserer og hage og medfører riving av eksisterande tre. Haugland meiner at det ikkje er teke omsyn til overvatn frå kulturmark. Ho skriv at pumpestasjon ikkje er vist i plankart. Heile merknaden er lagt ved denne plansaka. Haugland sin merknad til plankartet på kartet under ser slik ut:



Grethe Haugland har punktvis frå 1-11 teke opp ulike tema knytt til planframlegget. Austrheim kommune har på grunn av den omfattande merknaden kommentar under kvar punkt, på denne måten vert det klarare kva standpunkt kommunen har til kvart tema i dei ulike nummerete punkta som merknadskrivar tek opp:

#### **1: Offentlig veg.**



Haugland skriv at det er ynskjeleg at kommunen overtek privat veg frå Kalandskrysset ned til gbnr. 130/64. Ho ynskjer og ein utbyggingsavtale for overtaking av privat veg. Merknadskrivar tek og opp sti, vegrettar og historikk for mellom anna bygging av køyrevegen i området.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ynskjer ikkje å overta denne private vegen inn i dette området. Dette på grunn av driftkostnadar og ansvar det medfører om dette skulle verta ein kommunal veg.

## 2: Privat veg/offentlig gang og sykkelveg

Haugland skriv under pkt. 2 at: *For å skjerme eksisterende enebolig 130/9 for sjenerende innsyn, samt å slippe å rive mye opparbeidet uteareal/terrasse/planer og prydbusker, anmoder vi om at eksisterende avkjørsel opprettholdes. I realiteten vil planforslaget ende opp med et gedigent kryss på eiendommen.* Figur 3 i hennar skriv som er vedlagt i saka viser tydeleg på foto kva ho meiner konsekvensane på denne eigedomen vert. Haugland skriv og under pkt.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ser at det kan vera ei god løysing for eigar av gbnr. 130/9 at eksisterande avkjørsel vert vidareført, køyrevegen og avkjøringa ned i feltet her må då leggjast noko mot sør her av omsyn til hagen i nærleiken av vegkrysset her. Det vert uansett viktig å få til ei T-kryss her på grunn av at siktilhøva må vera på plass i begge retningar.



Plankartet datert den 05.10.2018

Fotokart over gbnr. 130/9 (90)

Austrheim kommune ser og at det ikkje er naudsynt å regulera ein ny og breiare køyreveg frå vegkrysset her og nordvestover, eksisterande køyreveg til gbnr. 130/45 og eksisterande avkjøring til gbnr. 130/9 (90) kan brukast her. Me treng og berre regulera inn ein gangveg o\_SGS ved bustadtomt gbnr. 130/45 og nordaustover langs GF-området her. Merknaden hennar vert teke til følgje.

**3 Privat veg:** *Vi anmoder om at privat veg rettes opp iht. innspill på merknadskart. Veien følger da dagens opparbeidede retning og gir rom for gode tomter på østside av veien.*

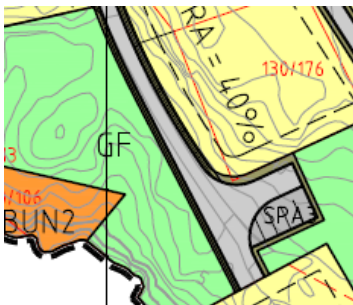
**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ynskjer ikkje å endra noko her av omsyn til GF (friluftsområde) i strandsona her. Det er alt regulert inn gult bustadområde der det er opparbeidd parkeringsplass/avkjøring til bebygd bustadtomt på gbnr. 130/89. Dersom ein gjer som merknadskrivar ber om vil dette området ved sjøen her verta sterkt privatisert, det vil og øydeleggja

det samanhengande grøne beltet langs strandsone nordover her. Austrheim kommune meiner elles at det kan opparbeidast gode tomter og hus på plankartet slik det er planlagt no. Austrheim har og god grunn til å tru at Fylkesmannen i Hordaland vil ha motsegn om kommunen utvidar dei planlagte bustadtomtane ytterleggare mot strandsona her, slik merknadsskivar ynskjer. Merknaden vert difor ikkje teke til følgje.

#### **4 Privat veg og parkeringsplass for naust**

*Det anmodes om at veg og felles parkeringsareal blir regulert iht. vedlagte merknadskart. Felles parkering for naustområde SPA3 legges vest for veien. Avkjørsel til 130/176 legges til vestsiden av tomten. Avkjørsel til 130/66 er foreslått enten fra nord eller fra syd og foreslås avklart i byggesak.*

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune synes ikkje det er ei god løysing å leggja parkeringsplass til nausta på vestsida av vegen her og i GF området i strandsona. No er den planlagt ved ein snuhammar aust for vegen her, det er viktig at den er i enden av vegen for å unngå rygging av bilar. Også i forhold til drift og vedlikehald av veg og for renovasjonsbil er det viktig med ein snuhammer ved enden av vegen her. Å leggja parkeringsplass i det urørte landskapet i strandsona her vil og vera eit inngrep som vil vera uheldig estetisk sett. Det å samlokalisera parkeringsplass ved snuhammaren som planlagt er etter kommunen sin vurdering ein betre arealbruk. Då vil og brukarar og gjester til eksisterande hytte på gbnr. 130/32 kunne bruke denne som parkering- og snuplass. Austrheim kommune synes elles det kan vera er ei god løysing at avkjørsel til 130/176 vert lagt til vestsiden av tomten, om eigar ynskjer det. Det kan og vera ein gode ide at avkjørsel til 130/66 vert frå nord eller frå sør, dette temaet kan koma inn i føresegna slik at det vert avklart i byggesaka. På dette punktet vert merknaden teke til følgje.

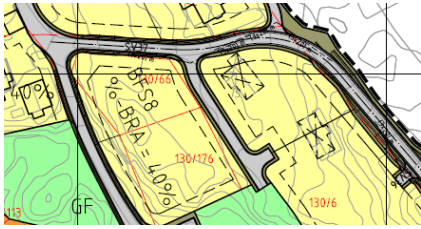


Plankart datert den 05.10.2018 viser kor parkering og snuplass er plassert

#### **5: Privat veg frem til 130/6**

*Veg inntegnet øst for 130/66 og 176 anmodes om å tas ut av planforslag. Adkomst til 130/6 anmodes fra dagens innkjørsel i øst og dagens grind inn til eiendommen.*

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune meiner at vegen som er innteikna frå aust må vera som vist i planforslaget. Dette på grunn av stigningstilhøve til tomtane gbnr. 130/66 og 130/176. Dersom ein kan oppnå tilfredsstillande friskt med avkøyning til dei to tomtane på gbnr. 130/6 som merknadsskivar har vist med pilar frå eksisterande veg så kan desse tomtane få avkøyning frå aust, dette temaet kan koma inn i føresegna slik at det vert avklart i byggesaka. Merknaden vert delvis teke til følgje.



Plankart datert den 05.10.2018 viser planlagte tilkomstvegar

### 6: Avkjørsler

Det foreslås at det nyttes pil symbol for avkjørsler som ikke er endelig plasserte og at endelig plassering avgjøres i byggesøknad.

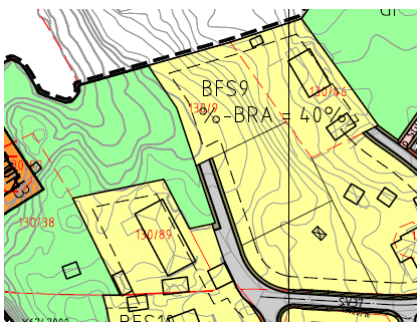
**Austrheim kommune sin kommentar:** Dersom ein kan oppnå tilfredsstillande stigningstilhøve og friskt til avkøyringar til nye tomter så kan plassering avklarast i byggesaka. Merknaden vert teke til følge.

### 7: Område avsatt til formål bolig for 130/9 (90)

Reguleringsplan av 1998 har lagt til grunn fortetting på eiendom 130/9. Det samme har gjeldende overordnede planer. Grunneier avsetter mye arealer til grønt formål og vi anmoder om at vedlagt forslag for utforming av tomter kan inntas i planen. Tomtene som er tilrettelagt mot nord må utvides mot vest for å sikre arealer til privat uteoppholdsarealer iht. planforslagets bestemmelser. Terrensnitt viser at høringsforlaget sin begrensning av eiendom medfører vesentlig terrenginngrep i bratt skråning mot øst. Dette vil medføre høye murer og hus inn i terrenget. Tomtene ligger flott til, og vi ønsker at disse skal kunne la seg opparbeide til attraktive boligtomter.

Grethe Haugland har i sitt merknadskriv teke opp at med dette grepet kan bustadtomtane i nord verta attraktive. Ho tek og opp at gangtrasè frå nord er for bratt og skriv elles at *Sti for allmenn ferdsel ned til sjø legges på privat vei, slik benevnt i bestemmelser tilhørende plan fra 1998.*

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ynskjer ikkje å endra noko her av omsyn til GF (friluftsområde) i strandsona her. Dersom ein gjer som merknadskrivar ynskjer så vil området ved sjøen her verta meir privatisert, det vil og redusera kraftig det samanhengande grønne beltet langs strandsona her. Austrheim kommune meiner elles at det kan opparbeidast gode uteopphaldsareal og og plasserast bustadhus på eigna stadar slik det er planlagt no. Austrheim har og forstått det slik at Fylkesmannen i Hordaland ville hatt motsegn til planen om kommunen hadde flytta bustadtomtane ytterleggare mot strandsona her, slik merknadsskivar ynskjer. Det kan skje at det vil verta bygd høge murar og at nye bustadhus her vil førar til vesentleg terrenginngrep, men det vil og gjera at den funksjonelle strandsona i vest vert teke vare på. Det arkitektoniske kan uansett ivaretakast i byggesaka. Merknaden vert difor ikkje teke til følge.



## Plankart datert 05.10.2018 viser kor dei planlagte bustadtomtane er plassert

### **8: Utvidelse av boligformål ved 130/89**

Vi vil kommentere merknad fra 130/89 om ønske om grønn buffersone mot tomter i øst - og svar fra kommunen. 130/89 har veirett til eiendom. Derimot har 130/89 ikke rett til opparbeidelse av utvidet snuareal/parkeringsareal eller opparbeidelse av egen hage slik utført og som ligger på 130/9. Det synes svært urimelig at 130/89 skal få innvilget grønn korridor til egen bruk uten at grunneier kan selge dette. Vi foreslår derfor å utvide formålet bolig mot øst tilsvarende opparbeidet plen slik at tomt (tilleggsareal) kan skilles ut og ev selges til 130/89 dersom dette skulle være ønskelig. Utvidelse av formålet er iht. gjeldende plan av 1998. Det anmodes om at areal iht. merknadskart endres fra formål grønt til boligformål da dette vil gi 130/89 rom for utearealer slik tiltenkt i gjeldende plan.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ynskjer ikkje å endra noko her av omsyn til GF (friluftsområde) i strandsona her. Det er regulert inn nytt gult bustadområde der det alt er **opparbeidd parkeringsplass/avkøyring** ved den bebygd bustadtomten på gbnr. 130/89. Dersom ein gjer som merknadskrivar ber om vil området ved sjøen her verta ytterleggare privatisert, det vil og øydeleggja bruken av det samanhengande grøne området langs strandsona her. Gbnr. 130/89 har alt i dag store utearealer, planforslaget viser dette på ein klar måte. Tomten er i dag på over 1 dekar, med det planlagte endringa som ligg i plankartet no kan den verta på om lag 1,1 dekar. Merknaden vert difor ikkje teke til følge.



Fotokart over eigedom gbnr. 130/89 og plankart datert den 05.10.2018

### **9: Område avsatt til formål bolig for 130/6**

Det anmodes om at vedlagt forslag for utforming av tomter kan inntas i planen. Ved å fjerne veg tilkomst i vest kan tomtene få en vesentlig bedre utnyttelse og mye mindre innsyn. Mye trafikkareal fjernes og tomteland kan benyttes til uteoppholdsarealer o.l. Samtidig med at alle tomtene blir bedre, reduseres også sjenanse for 130/9 som har stue og terrasse ved forslått vei.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune meiner at vegen som er innteikna må vera som vist i planforslaget. Dette på grunn av stigningstilhøve og frisikta for tilkomstveg til tomtane gbnr. 130/66 og 130/176. Dersom ein kan oppnå tilfredsstillande frisikt med avkøyring til dei to tomtane på gbnr. 130/6 ein annan stad så kan desse tomtane få løyve til avkøyring frå eksisterande veg i aust, dersom søkjar ynskjer ei slik løysinga. Austrheim kommune har som kommentar at sjenanse for 130/9 vert sett på som mindre vesentleg om planlagt veg vert bygd til tomtane i sør. Merknaden vert ikkje teke til følge.

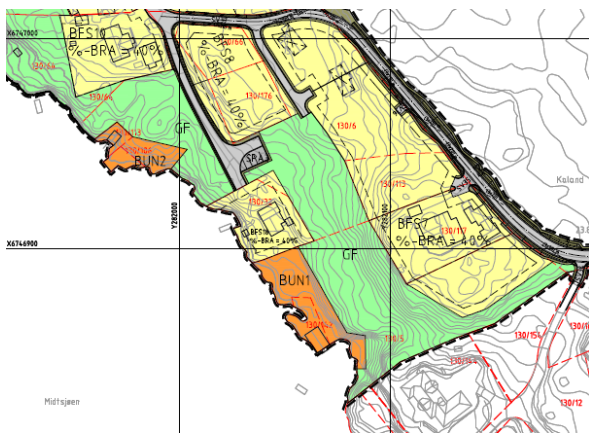
### **10: Tomt regulert ved vedtak i kommunestyret jf. kommunens vedtak av 28.05.1998**

Det anmodes om å tilbakestille det nye GF området sør for 130/176 og øst for 130/32 til byggeareal for bustadtomt i samsvar med intensjonen for B2 gjeldende plankart fra 1998, men vi foreslår gangsti rundt tomten som inntegnet på vedlagt kart. Gangsti legges således litt høyere i terrenget med bedre utsikt til sjø. Løsningen innebærer at flere tomter får snarveier ned til strandlinje/naust og tursti. For 130/32 oppnås det også en skjerming mot direkte innsyn fra øst.



**Merknadskrivar sitt forslag til ny bustadtomt, merka som 10)**

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ynskjer ikkje å redusera det samanhengande grønne området mellom gbnr. 130/176 og gbnr. 130/154 og vegen her. Det er viktig å ta vare på slike areal av omsyn til snarvegar, turgåing, leik og opphald. Desse områda har og særlege kvalitetar i forhold til fuglar, plantar og dyreliv (biologisk mangfald)



**Plankartet til andre gongs offentlig ettersyn, datert 05.10.2018**

Austrheim har og god grunn til å tru at Fylkesmannen i Hordaland ville hatt motsegn til planen om kommunen reduserer grøntområdet her, slik merknadskrivar ynskjer. Om ein reduserer GF-området i dette området så trur kommunen at planen i praksis vil stengja dette grøntområdet for ferdsel og opphald. Det er viktig av omsyn til born og unge at ein tek vare på slike grøntområde. Dette er og ein av dei få stadane på Kaland at det veks varmekjære plantar og som har edellauskog som eik og hassel.

Austrheim kommune vil elles visa til planomtalen under kap. **6.2 Grøntstruktur** som forklarar godt kvifor ein har bestemt å regulera eit GF-område som her på plankartet. Her står det at: *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.

Gangsti kan etablerast der det er ynskjeleg i dette GF-området. Med å regulera slik planframlegget viser vil ikkje grøntområdet verta følt avsperra eller privatisert for ålmenta. Austrheim kommune tek ikkje merknaden til følgje og held på GF-området som vist i planframlegget sitt plankart her.

### **11: Tomt regulert ved vedtak i kommunestyret jf. kommunens vedtak av 28.05.1998**

Det anmodes om at gangsti til naustetomt(er) legges/tegnes iht. vedlagte merknadskart for illustrasjonsplan. Grunneier har råderett over egen grunn og det synes urimelig at andre skal kunne foreslå plassering av denne stien.

Det anmodes ytterligere om at tomt regulert i vedtak i kommunestyret, jf. kommunens vedtak av 28.05.1998, inntas i plankart. Tomt foreslås tegnet inn med sti mellom 130/64 og sammen med byggegrense på 4 meter vil det her bli 5 meter til nabogrense. Avsetting av sti/grønt sikrer alle nøstene tilkomst.



Vi viser til planforslag og tidligere merknader vedrørende foreslått omregulering av den nordre delen av gnr. 130 bnr. 6 mot bnr. 64 til friområde. Gjeldende reguleringsplan for Vardeflaten, Plan ID 1998002, avsetter denne delen av eiendommen til boligtomt.

Administrasjonen har i sine kommentarer i saksutredningen til formannskapet av 14. juni 2018 påpekt at ønsket om strandtomt her vil være i strid med Fylkesmannen i Hordaland sin merknad datert 20.04.2017. Fylkesmannens uttalelse av 20. april viser likevel at det ikke er motstrid mellom Fylkesmannens syn og ønsket om fortsatt å kunne beholde denne delen av eiendommen til utbygging.

Merknadskrivar meiner at dette arealet bør verta regulert til ein bustadtomt. På side 6 i vedlagt merknad vert det argumentert grundig for dette. Ho ber kommunen om å revurdere denne delen av planforslaget.

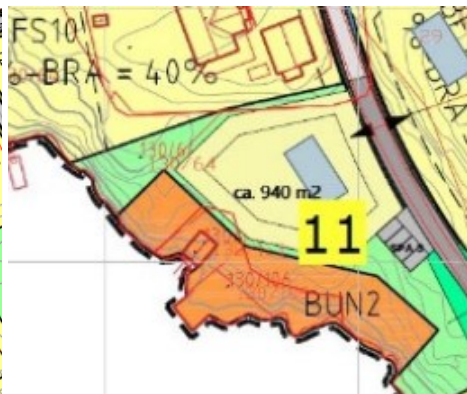
**Austrheim kommune sin kommentar:** Planforslaget har regulert området her som dei ynskjer bustadtomt (11) på til friområde (GF). Austrheim kommune vil også her visa til planomtalen der det står at langs sjø er areala mellom bustader og naust sett av til friområde(GF) og er ei vidareføring av gjeldande plan for området. Friområda kan nyttast til leik og det er tillate med stiar, små vegar innanfor området. Austrheim kommune kjenner godt til historikken med denne bustadtomten her, slik merknadskrivar tek opp. Det var også eit krav i reguleringsplanen som vart godkjent i 1998 at det skulle på plass ein *bebyggelsesplan* (detaljregulering) i bustadområde B2, dette kravet kom for at ein skulle sjå på findetaljane i korleis utbygginga skulle verta i området her. Argumenta som merknadskrivar tek opp her for at det bør planleggjast ein bustadtomt på **11**, er etter Austrheim kommune si vurdering ikkje gyldige lenger. Strandsoneverdiane er nasjonalt viktigare enn tidlegare,

det gjeld og byggje- og deleforbodet i strandsona. Det er plan- og bygningslova frå 2008 som er førande i dag. Austrheim kommune meiner at med å regulera inn ein bustadtomt her så ville me ha råka ålmenta si tilgang til strandsona og landskapsopplevinga av denne i planområdet. Austrheim har og god grunn til å tru at Fylkesmannen i Hordaland vil hatt motsegn til planen om kommunen planla ein bustadtomt her no, slik merknadskrivar ynskjer. Kommunen måtte og etter dialogmøte med Fylkesmannen leggja inn eit GF (friområde) i strandsona på bebyggd nærmaste nabotomt i nord her.

Statlege planretningslinjer (§6-2) vert i dag brukt for å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen. Retningslinjene følger opp den nye plan- og bygningsloven, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er videreført og strammet inn. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Denne bustadtomten vart grundig drøfta i administrasjonen og i saksutgreiinga før formannskapet sendte planforslaget på offentlig ettersyn 14. juni 2018.



Planforslaget til plankart datert 05.10.2018



Forslag om ny bustadtomt på ca 940 m2 (nr. 11)

I saksutgreiinga til formannskapet den 14.06.2018 under privat merknad 2 stod det følgjande under Austrheim kommune sin kommentar til merknaden på dette temaet om bustadhus her til grunniegar Elisabeth Kaland:

*Hennar ynskje om ny frådelt strandtomt nord på gbnr. 130/64 kan ikkje oppfyllest. Dette vil vera i strid med Fylkesmannen i Hordaland sin klare merknad datert den 20.04.2017. Det er ein klar regional og nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i plansamanheng. Byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen, i pbl. § 1-8 andre ledd, gjeld så langt ikkje annan byggegrense er fastsett i plan, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. Austrheim kommune risikerer motsegn til planframlegget om me regulerer inn den strandtomten på gbnr. 130/64 som Elisabeth Kaland her viser til. Det at kommunestyret i 1998 vedtok reguleringsplanen med denne tomten utan at denne endringa vart sendt på offentlig ettersyn etterpå ser Austrheim kommune på i dag som ein sakshandsamingsfeil. Men kravet om detaljregulering av bustadfelt B2 gjer at kommunen kan fanga opp slike tidlegare vedtak i ettertid på ein korrekt måte. Forslaget om bustadtomt mot gnr./bnr. 130/64 er difor ikkje teikna inn, då det her er ynskje om å bevare kollen og regulere den til friområde som vist i eksisterande plankart til reguleringsplan for Vardeflaten. Austrheim kommune sluttar seg til planleggjar sine kommentarar i deira merknadskjema og tek elles merknaden til orientering.*

Austrheim kommune peiker på vurderinga som vart gjort då, og meiner det ikkje er kome inn vesentleg nye opplysningar i saka etter den vore offentlig ettersyn. Austrheim kommune tek ikkje merknaden her til følgje.

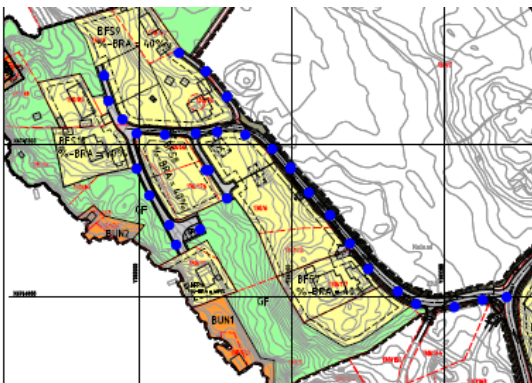
#### **Rekkefølgekrav:**

Det anmodes om at rekkefølgekravet i 6.1.9 utgår: *Før utbygging av nye bustader innanfor BKS6,*

BFS7, BFS8, BFS9 og BFS10 må veganlegg o\_SKV2 og o\_SKV5 vera bygd ferdig og godkjend fram til områda.

For alle byggeområdene med unntak av BKS6 – som er nytt i planområdet, er det allerede godkjent for bygging av boligbebyggelse i regulering av 1998 uten rekkefølgekrav om opparbeidelse av ny veg. Tiltakene vil ikke tilføre ytterligere økt biltrafikk slik de nye byggeområdene gjør. Vi vil anmode om at rekkefølgekravet om opparbeidelse for o\_SKV2 utgår. Et krav om opparbeidelse på o\_SKV2 vil i teorien være et byggeforbud.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ser at eit rekkefølgekrav knytt til opparbeiding bør utgå for nye bustadar her. Dette mellom anna på grunn av kostnader med utbetring av dei private vegane merka med blå prikkar på plankartet under, men og anna infrastruktur knytt til ei bustadutbygging her. Austrheim kommune tek merknaden her til følgje.



**Plankartet datert 05.10.2018 viser dei private vegane i planområdet**

**2.Christopher Rosnes.** Merknad er datert den 14. 08.2018. Innspel gjeld Gnr/Bnr 130/3 og 6 og 130/47. Han skriv at tomtar som er planlagt som bustad har tidlegare vore tenkt til næringsføremål, han ynskjer at dei framleis må være næringsområde. Tomtene grensar opp til næringstomt 130/174 og ligg nær fylkesveg. Han trur ikkje at dei då kan være attraktive som bustadtomtar, og meiner at dei vil ha ein annan verdi som næringstomt. Tomtane grensar opp til beiteområde for gbnr. 130/3 som Rosnes driv, han ser det som uheldig med fleire bustader heilt inntil beitet. Christopher Rosnes skriv at: *Det kan lett bli konflikter når dyra er på beite. Som eksempel på dette kan eg nemne at på eit anna beiteområde som eg disponerer på Kaland og som ligg ved eit bustadområde, respekterer ein ikkje nabogrensar og kastar hageavfall inn i beitet. Noko av dette kan vera skadelig for storfe.*

**Austrheim kommune sin kommentar:** Austrheim kommune ser at det er formålstenleg å regulera eigedom gbnr. 130/47 som næringsområde. I kommunedelplan som vart godkjent i 2010 er dette området avsett til næring. Denne eigedomen på om lag 4,4 dekar som Rosnes eig grensar til eigedom 130/174, den er regulert til næring. Her gjeld **reguleringsplan for Gnr 130 del av bnr 3 m.fl - Mongstadkrysset senter vestre del.**



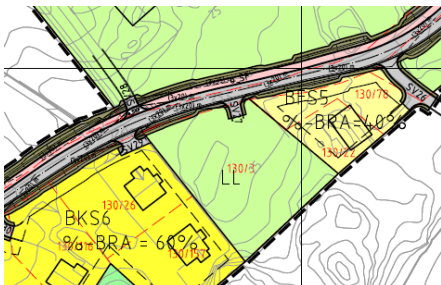


### Plankartet datert 05.10.2018 med næringsområdet

For næringsområde BN4 skal vegtilkomst løysast frå tilgrensande regulert næringsområde i søraust, dette styrer føresegna § 3.1.5 her. Det vert elles lagt inn ein grøn buffer (G-område) på om lag 10 meter mellom gult bustadområde i vest og dette næringsområdet. Austrheim kommune tek merkningen til følge og regulerer eigedom gbnr. 130/47 til næringsområde.

**3.Kai-Arild Kaland.** Merknad er datert den 15.08.2018. Han peiker på at eit mindre område på garden hans er sett av som bustadområde, det gjeld gbnr.130/3. Kaland ber om att dette forslaget blir trekt då dette er brukt som slåttemark til produksjon av gras. Det er i dag drift på garden med mjølkekyr.

**Austrheim kommune sin kommentar:** Plankartet på denne teigen her vert regulert til landbruksføremål slik grunneigar her ynskjer. Då vert teigen her regulert til den bruken den har, dvs. landbruksdrift. Austrheim kommune tek merkningen til følge.



Plankartet datert 05.10.2018 viser at området her er regulert til landbruk (LL)

### Proessen etter første gongs offentlig ettersyn

Austrheim kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen hadde eit dialogmøte om planen, før det vart tek stilling til om det skulle fremjast motsegn. Møtet vart halde den 17.09.2018 i Statens hus.

Til stades frå Austrheim kommune var:

Per Lerøy, ordførar, Asbjørn Nagell Toft, avdelingsleiar , Thomas Lindås, byggjesakshandsamar/jurist og Arne Kristian Kolstad, plankonsulent.

Til stades frå Fylkesmannen i Hordaland var:

Lars Sponheim, fylkesmann, Rune Fjeld, assisterande fylkesmann, Kjell Kvingedal, avdelingsdirektør, Egil Hauge, fagdirektør og Hege Brekke Hellesøe, rådgjevar.

Til stades frå Statens Vegvesen var:

Sindre Lillebø, seksjonsjef og Kari Elster Moen, overingeniør

Den samordna merknaden frå dialogmøtet er datert den 25.09.2018 (vedlagt i saka).

## Vurdering:

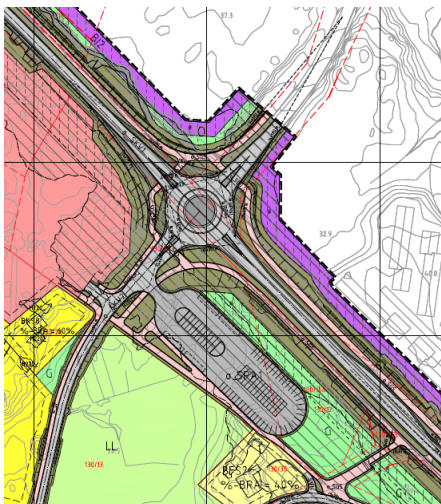
### Vurdering etter Naturmangfaldslova:

Rådmannen ser at planleggjar har gjort grundige vurderingar knytt til **naturmangfaldslova**. Tiltaket er ikkje vurdert å koma i direkte konflikt med registrerte lokalitetar for fuglar eller andre dyr oppført på Norsk raudliste eller viktige områder for biologisk mangfald og utvalgte naturtypar i planområdet. Rådmannen meiner at planomtalen har gode faglege vurderingar knytt til denne lova og viser til kapittel **7.2 Omtale av miljømessige konsekvensar og avbøtande tiltak**.

### Vurdering etter Plan- og bygningslova:

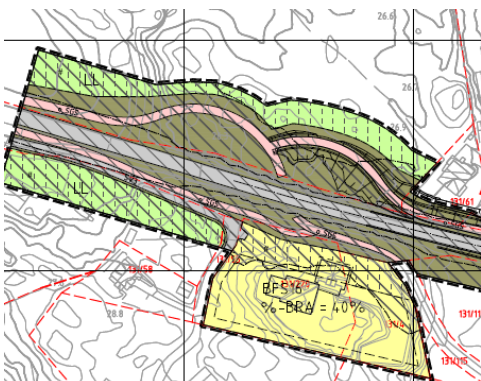
Rådmannen meiner at detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002 er tilpassa ein framtidretta bruk av planområdet. Illustrasjonsplanen datert 28.05.2018 viser korleis skule- og barnehageområdet og trafikkkløysinga i planområdet kan løysast på ein god måte. Rådmannen synes elles at merknadane er vorte handsama på ein ryddig måte i heile planprosessen, og etter den har vore på offentleg ettersyn. Rådmannen synes det er fornuftig at kommunen tek konklusjonane som vart teke i dialogmøte den 17.09.2018 til følge. Rådmannen sluttar seg elles til innhaldet og konklusjonane under **Austrheim kommune sin kommentar** til merknadane over.

Rådmannen vil peike på at det er viktig å kunne løysa dei trafikale utfordringane i planområdet. Rådmannen meiner at avbøtande tiltak ved barnehage- og skuleområdet utanom det som er regulert kan vere å utføre sikringstiltak for mjuke trafikantar som fartsdempar, innsnevring av køyrebanar, gode lystilhøve langs vegen og senke fartsgrensa langs fylkesvegen. Rådmannen meiner at planarbeidet har løyst dei store trafikale utfordringane i planområdet slik Statens vegvesen, Fylkesmannen og Hordaland fylkeskommune har bedd om. Rådmannen er inforstått med at det er i tidsrommet når borna vert levert/henta til barnehage og skule, samt når personar i bustadane skal til og frå jobb det er venta at trafikken vil auka mest. Rådmannen synes det er positivt at det skal etablerast miljøgate langs Vardevegen ved skulen. Opparbeiding av gang- og sykkelstiar og etablering av område for levering og henting av born vil betra tryggleiken i forhold til dagens situasjon. Rådmannen meiner det er viktig å arbeida for som Hordaland fylkeskommune tek opp i sin merknad, at flest moglege elevar går eller sykklar til skulen.



### Planlagt rundkøyring, tilkomstveg og parkeringsplass for skule og barnehageområdet

Å planleggja tilkomstveg til barnehage og skule frå rundkøyringa som er ferdig planlagt i Leirvågkrysset er truleg og den beste løysinga i forhold til trafikktryggleik. Det er også fornuftig å stenga den eksisterande avkøyringa i sør mot fylkesveg 565. I tillegg er det lagt opp til nytt trafikksystem ved skule/barnehage som vil løyse mykje av trafikkproblema i dag, den fører eksisterande gjennomkøyringstrafikk på dårleg kommunal veg ut av området. Rådmannen meiner det er viktig at ein direkte frå skuleområdet har lagt opp til eit godt samband til kollektivhaldeplassar. Det er og positivt at denne reguleringsplanen heng saman med gjeldande reguleringsplan for Nordre Fønnesvågen i nordvest, dette for å kunne å kople ny gang- og sykkelveg med regulert gang- og sykkelveg med gangbru her.



### Planlagt ny gang- og sykkelveg er regulert saman med tidlegare planlagt gang- og sykkelveg med gangbru i områdereguleringa for Nordre Fønnesvågen

Rådmannen synes og det er positivt at vegkrysset ved Fønnes Senter og i det gamle Leirvågkrysset er vorte regulert meir trafikksikre. Rådmannen meiner totalt sett at planarbeidet her legg til rette for utbetring av trafikktryggleiken i området ved opparbeiding av gang- og sykkelveg, fortau, miljøgate langs skulen og etablering av nytt område for levering og henting av barn med tilkomst frå fylkesvegen.

Rådmannen viser elles til Risiko- og sårberhetsanalyse for Kaland skule og barnehage som er datert den 08.10.2018. Her står det i samandraget følgjande: *Dagens situasjon er ikkje vurdert å vera trafikksikker. Planlagt tiltak legg til rette for auka biltrafikk ved etablering av barnehage og fleire bustadar. Det er ikkje etablert gang- og sykkelsti langs Vardevegen og Kalandsjøen. Trafikk til og frå skulen er langs Vardevegen, same veg som elevar i dag brukar som skuleveg. Skuleelevar, barnehagebarn og personar som skal ferdast langs vegnettet vil vera utsett for trafikkulykker. Planlagt tiltak legg til rette for utbetring av trafikkikkerheita i området med opparbeiding av gang-*

*og sykkelveggar, miljøgate langs skulen og etablering av nytt område for levering og henting av barn.*

Rådmannen er glad for at samarbeidet med Statens vegvesen har vore god i planprosessen. Det gjeld og dei andre offentlege instansane. Det at Statens vegvesen i dialogmøtet med Fylkesmannen i Hordaland fekk til gode løysingar synes rådmannen var positivt. Rådmannen meiner at det offentlege no må få på plass ei redusert fartsgrense langs fylkesvegen her, det vil redusere sjansen for alvorlege trafikkulykker i denne skulekrinsen.

Rådmannen synes det er positivt at dei mange innbyggjarane i Kalandfeltet som har bustadhus i uregulerte område no får dei regulert inn som bustadområde. Rådmannen er glad for at det også er regulert inn bustadar på den tomten Austrheim kommune eig på Vardeflaten. Å få på plass ein innkøyring frå nord til desse vil vera positivt for andre som bur i Kalandfeltet. Det ei mykje kortare køyring til fylkesvegen med den løysinga, det er totalt sett ei tryggare løysing trafikkmessig. I tillegg vert det no detaljregulert inn bustadar på Vardeflaten der det er krav om det i tidlegare godkjent reguleringsplan i området. Rådmannen er glad for at planforslaget ikkje kjem i konflikt med areal nytta til friluftsliv eller landbruk. Rådmannen meiner massehandteringa i planområdet er sikra på ein god måte i reguleringsplanen.

Rådmannen synes rekkjefølgjekrava i føresegna under § 6 styrer utbygginga i planområdet på ein fornuftig måte. Rådmannen meiner reguleringsføresegnene er vorte tydelege og handterlege. Rådmannen synes rapporten verksemda Multiconsult AS har laga om støyvurdering frå vegtrafikk i samband med reguleringsplan for skule- og barnehageområdet på Kaland er klar. Det er positivt at ingen bustadar ligg i raud støysone og ingen bustadar får auke i støy som følgje av utbetring av fylkesvegane 57 og 565. Rådmannen synes ROS-analysen er fagleg god og er samd i dei avbøtande tiltaka som er nemnd der. Rekkjefølgjekrava i føresegnene gjer og planlagt utbygging tryggare for alle.

Rådmannen vil peike på at klimaendringane er venta å føra til meir nedbør og periodar med intense nedbørsmengda vil opptre med auka frekvens. Basert på dette, er handtering av overvatn vurdert som ein risiko for planområdet grunna tilrettelegging av større tette flatar ved barnehagen. VA-rammeplan for reguleringsplanen finn ikkje at området er sårbart i høve vatn, avlaup eller overvatn. Rådmannen meiner som det må 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.

Rådmannen meiner at det er gjort vesentlege endringar i plandokumenta etter første gongs offentlig ettersyn om gjer at reguleringsplanen må ut på andre gong offentlig ettersyn. Rådmannen viser her til merknadshandsaminga og endringar som er gjort på grunn av merknad frå Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland og frå ein del private grunniegarar. Endringane gjeld både planomtale, føresegner og i plankart. Endringar på plankart som er gjort er knytt til både bustad- og naustområde, trafikkområde, landbruksområde og friområde ved sjø. Føresegner er mellom anna vorte endra noko på i forhold til rekkjefølgjekrav. Støyrapport datert 16.02.2018 skal liggje til grunn for vidare prosjektering og nye tiltak i områda. Omsynssoner støy er vist i plankartet. Alle endringane gjer at detaljreguleringa no må ut på andre gongs offentlig ettersyn, dette i samsvar med plan- og bygningslova, men og av forvaltingslova og god forvaltningsskikk.

Rådmannen rår difor etter ei samla vurdering til at **Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002** vert sendt ut på andre gongs offentlig ettersyn. Planomtalen og reguleringsføresegner er datert den 08.10.2018, plankartet er datert den 05.10.2018.

## **Konklusjon:**

Austrheim kommune sender **Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002** ut på andre gongs offentlig ettersyn.