



## Sakspapir

<b>Saksnr:</b>	<b>Utval:</b>	<b>Dato</b>	
	Kommunestyret		
Sakshandsamar:	<i>Asbjørn Nagell Toft</i>		
Arkivsaknr.:	14/838	Klassering:	FA-L12, HistSak- 06/980

### Godkjenning av planendring på reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy 160/70, planid. 2007002

#### Vedlegg:

Referat\_dialogmøte\_Austrheim\_09apr2019

Trekker motsegn - gbnr 160/70 - Reguleringsplan hyttefelt Lauvøy

Hyttefelt på Lauvøy og Askeladden lok. 16072

Svar - Ber om trekking av motsegn - Austrheim - gbnr 160/70 - Hyttefelt Lauvøy

Svar - Ber om trekking av motsegn - Austrheim - gbnr 160/70 - Hyttefelt Lauvøy

Statens vegvesen - uttale til planendring av reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy 160/70, planid. 2007002

Astrid og Einar Marthinussen - innspel til planendring hyttefelt Lauvøy

Vedlegg - plankart med innteikna utsiktslinjer.pdf

Vedlegg - planskildring datert 08012019

NGIR - innspel til planendring for reguleringsplan hyttefelt på Lauvøy gbnr 160/70 planID 2007002

Fylkesmannen i Vestland - uttale med motsegn - offentlig ettersyn av reguleringsplan for hyttefelt Lauvøy - gbnr 160/70

Hordaland Fylkeskommune - fråsegn til reg. endring av hyttefelt på Lauvøy 160/70 - mogleg motsegn

Bergens Sjøfartsmuseum - planendring av reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy 160/70, planid. 2007002 – Offentleg ettersyn

Ber om trekking av motsegn - Austrheim - gbnr 160/70 - Hyttefelt Lauvøy

Reviderte føresegn

Revidert plankart

Svarbrev

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Austrheim kommune godkjenner **Planendring av reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy 160/70, planid. 2007002**. Plankartet er datert den 13.11.2019 og den reviderte føresegna er datert den 01.06.2019. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova sin § 12-14.

## Saksopplysningar:

Saka om **Planendring på reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy 160/70, planid. 2007002** er no klar til godkjenning. Den nye plankartet er datert den 13.11.2019 og den reviderte føresegna er datert den 01.06.2019. Planendringa har hatt formell oppstart på vanleg måte etter plan- og bygningslova. Planendringa sendte formannskapet ut på offentleg ettersyn (høyring) den 24.01.2019 (sak 011/19). Høyringsfrist vart sett til 2. April 2019. Det kom inn motsegn frå planforslaget frå Fylkesmannen i Vestland og Hordaland fylkeskommune.

Motsegna er no trekt formelt til planendringa etter at plandokumentata vart endra slik dei to offentlege instansane krevde. Det reviderte plankartet er datert den 13.11.2019 og den reviderte føresegna er datert den 01.06.2019. Austrheim kommune sendte det revidert planframlegget til Fylkesmannen i Vestland den 13.11.2019 og ba dei tekkja motsegna si. Fylkesmannen i Vestland trekte motsegna si skriftleg den 18.11.2019. I dette brevet står det at:

### Trekker motsegn - Austrheim - gbnr 160/70 - Hyttefelt Lauvøy

Vi viser til uttale med motsegn datert 25.03.2019 og oversending frå kommunen med revidert framlegg til reguleringsplan den 13.11.2019.

På bakgrunn av revidert planforslag finn Fylkesmannen å kunne trekkje motsegn til reguleringsplan for hyttefelt Lauvøy.

Det ligg såleis no ikkje lenger føre statlege motsegner til planen.

Hordaland Fylkeskommune trekte motsegna si formelt den 11.10.2019 i e-post med følgjande bodskap: *På bakgrunn av ny informasjon i saka er det ikkje lenger knytt varsel om motsegn til det automatisk freda kulturminne (Askeladden id. 16072). Ny kartfesting medføra at det automatisk freda kulturminnet no ligg utanfor plangrensa til Hyttefelt på Lauvøy.*

Austrheim kommune gjennomførte dialogmøte med Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland den 09.04.2019 på fylkeshuset. Her vart me samde om kva som skulle endrast for at desse to offentlege instansane skulle verta positiv til planendringa. Referatet frå møtet er vedlagt i saka.

## Om planendringa:

Planendringa legg til rette for at det i naustområdet (BUN) kan førast opp fellesnaust. Fellesnaustet skal vera utforma som enkelt naust/naustrekke. Føresegner styrer storleik og plassering på fellesbygget. Det kan og førast opp ei frittstående bod på 15 m2 på kvar hyttetom, det er og regulert inn ein ny hyttetomt, ny plan vert totalt då med 11 hyttetomtar.

Reguleringsplanen her og denne planendringa er i samsvar med arealbruken fastsatt i kommuneplanens arealdel som er hytteområde. Tiltakshavar er L.T.E & Invest as v/Frode Taule. Det er firmaet ADU ingeniør Atle D. Utkilen som har utarbeidd planarbeidet til reguleringsendringa. Det har vore god dialog med administrasjonen og tiltakshavar/planleggjar i planprosessen.

Eksisterande reguleringsplan *Hyttefelt på Lauvøy 160/70 med planid. 2007002* vart vedteken i kommunestyret i Austrheim den 15.05.2007.

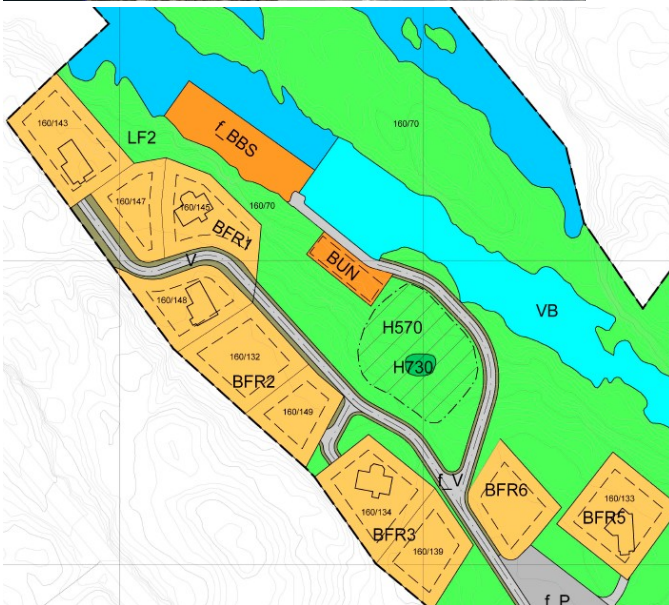




Foto av småbåtanlegg



Planlagt naustområde vert på planert område over



Flyfoto plankartet

Katrtutsnittet over viser kva som er regulert inn på

Austrheim kommune sendte planforslaget ut på offentlig ettersyn på vanleg måte i perioden **04.02.2019- 02.04.2019**. Plandokumenta var datert den 08.01.2019. Merknadar til offentlig ettersyn kom frå 5 offentlege instansar og ein privat part:

## **Offentlege instansar:**

**1. Bergens Sjøfartsmuseum** datert den 27.03.2019 skriv at: *Museet kjenner ikkje til marine kulturminne innanfor planområdet for reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy, gbnr. 160/70, Austrheim kommune som kan bli direkte råka av reguleringa. Museet har derfor ingen merknader til den planlagde reguleringa.*

### **Austrheim kommune sin kommentar til merknaden:**

*Merknaden er teke til orientering.*

**2. Hordaland Fylkeskommune** datert den 25.03.2019 skriv at: *Ein bør ikkje opne for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsle, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø og landskap. Vi rår difor i frå å opne for utbygging av nye naust. Innanfor planområdet er det registrert to automatisk freda lokalitetar. Dei nye byggetomtene innanfor område vist som BFR1 og BFR6 ligg nærare det automatisk freda kulturminne enn tidlegare regulerte hyttetomter. Desse er soleis egna til både å utilbørleg skjemme og skade/øydeleggje det automatisk freda kulturminnet. Det er eit uttalt ynskje innanfor kulturminneforvaltninga å bevare kulturminner i sitt rette miljø. Ein fortetting av hytter nærare steinalderlokaliteten vil i dette tilfellet innskrenke det naturlige miljøet ytterligare. Både ved at lesbarheita av landskapet blir redusert ved auka bygningsmasse og at utsynet mot sjøen i stor grad blir redusert. Anleggsfasar så nær det automatisk freda kulturminnet vil auke faren for å skade kulturminnet, spesielt gjeld dette for etablering av ei ny hytte innanfor område vist som BFR1. I tillegg vil den auka hytteaktiviteten i området auke faren for at kulturminnet blir skada eller øydelagt.*

Hordaland fylkeskommune hadde vesentlege merknader til planen og vurderte å fremje motsegn i høve kulturminne av vesentleg regional eller nasjonal verdi. De ba om følgjande:

*Den delen av Askeladden id. 55442 som ligg innanfor planen må visast med omsynssone d) (sosi-kode H730) i plankartet.*

*Nye hyttetomter vist innanfor BFR1 og BFR6 må takast ut av planen.*

*Byggjegransa innanfor BUN må trekkjast mot nordvest og de to sørligaste nausta må tas ut av planen, eventuelt må formål BUN parallelforskyvast mot nord tilsvarande to naust.*

*Alternativ til det siste kulepunktet er dersom tiltakshavar kan dokumentere ved fotomontasjer og tverrsnitt at nausta ikkje er utilbørleg skjemma for steinalderlokaliteten. Vurdering av eventuell utilbørleg skjemming vert gjort av Fylkeskonservator. Fotomontasje og tverrsnitt må vise følgjande: Fotomontasje som visar naust og steinalderlokalitet frå sjøen.*

*Fotomontasje med standpunkt på steinalderlokaliteten, som visar utsyn mot planlagde naust og sjøen.*

*Terrengsnitt med kotehøgder frå sjøen og opp til vegen som ligg mellom BFR1 og BFR2. Profilen av steinalderlokaliteten på snittet vil vere eit føremon.*

### **Austrheim kommune sin kommentar til merknaden:**

*Merknaden vert teke til etterretning. Vidare drøftingar vart teke i dialogmøte den 09.04.2019. Plandokument er no retta opp i samsvar med Hordaland fylkeskommune sine krav og etter konklusjonar i dialogmøte.*

**3.Statens vegvesen** datert den 14.03.2019 skriv at: *Revidert plan medfører ikkje målbar auke i trafikk. Planlagte naust er for dei som alt bur i feltet. På grunnlag av dette har vi ikkje merknader til planendringa.*

**Austrheim kommune sin kommentar til merknaden:**

*Merknaden er teke til orientering.*

**4.Fylkesmannen i Vestland** datert den 25.03.2019 skriv at: Fylkesmannen meiner planendringa må ordne opp i forholda til beste for strandsoneverdiane i området. Utifrå omsyn til strandsona bør ein i utgangspunktet ikkje opne for ytterlegare utbygging her. Vi er særleg kritisk til ny tomt i område BFR1. Tomta er smal og bratt og eksponert mot sjø. Vi kan ikkje sjå at det kan plasserast ei hytte her utan vesentlege terrenginngrep og landskapsverknader. Den andre nye tomta i BFR6 ligg meir skjerma til og er mindre problematisk. Området som er sett til naust er ikkje i tråd med overordna plan og ei utbygging som planlagt vil føre til ytterlegare terrenginngrep i strandsona. Vi meiner at dersom det skal oppførast naust, må dette føremålet ivareta i det utsprengte området, utan at det fører til ytterlegare terrenginngrep. Vi kan ikkje sjå trong for anna enn eit felles naust, knytt til båtanlegget. Fylkesmannen rår sterkt til at ROS-analysen vert retta opp, slik at ein kan vere trygg på at det ikkje er reelle farar i området. Fylkesmannen fremjar motsegn til reguleringsplanen. Motsegna er grunngeven i dei allmenne omsyna som er sikra i pbl. § 1-8 i for stor grad er sett til side i planen.

**Austrheim kommune sin kommentar til merknaden:**

*Merknaden vert teke til etterretning. Vidare drøftingar vart teke i dialogmøte den 09.04.2019. Plandokument er retta opp i samsvar med Fylkesmannen sine krav og etter konklusjonar i dialogmøte.*

**5.NGIR** datert den 05.02.2019 skriv at:

**Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar:**

I Austrheim (og NGIR området forøvrig) kommune har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. I tillegg er det viktig at tilkomstvegar – til hentestadar – har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsvegar (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.

**Austrheim kommune sin kommentar til merknaden:** *Merknaden er teke til orientering.*

## Privat merknad:

**1.Astrid og Einar Marthinussen** datert den 15.03.2019 skriv følgjande: **Vi vil i den anledning vise til nyregulert tomt BFR6 /plassert vest for vår tomt BFR5. Vår hytte var den første som ble oppført i 2011, etter den gang gjeldende reguleringsplan av 08.03. 2006. Da ble det fra utbygger ved Byggmester Frode Taule presisert at de eventuelle to andre hyttetomter som kunne komme, ikke ville bli plassert i vår synsretning mot vest og vi valte derfor denne tomten, da som første hyttebygger.**

*Vi har for øvrig i ettertid avtalt med Frode Taule at vi ikke vil motsette oss en hytte oppført på tomt BFR6, men med en forutsetning at hytten plasseres som avtalt og ikke vil frarøve oss utsikt og sol. Det vil si så langt i bakkant som mulig og ikke foran synsretningen vår mot fronten av den nordligste hytte på tomt BFR1. Dette er vi blitt lovet og forventer at det skjer slik som avtalt. Astrid og Einar Marthinussen har lagt ved eit plankart med raud strek på som viser at den nye hytta må koma bakanfor deira synsretning slik:*



**Plankart med raud strek som viser Astrid og Einar Marthinussen si synsretning frå hytte**

**Austrheim kommune sin kommentar til merknaden:** *Merknaden deira vert teke til etterretning. Planlagt hytte kjem i bakkant av deira synsretning som vist på kart, byggjegrænse plasserer hytta sør for denne.*

## Vurdering:

Rådmannen meiner planskildringa og plandokumenta på ein fagleg måte viser planendring, men og korleis planområdet her ser ut i dag og er bygd ut over tid. Plankartet som er datert den 13.11.2019 og den reviderte føresegna som er datert den 01.06.2019 er retta opp i samsvar med merknadar og konklusjonar frå dialogmøtet med Fylkesmannen og Hordaland fylkeskommune den 09.04.2019.

Rådmannen synes at det er naturleg at hytteeigarar i dag ynskjer å kunne køyra fram til hyttene sine i slike hyttefelt. God tilgang til sjø er og ein føresetnad og ynskje for mange hytteeigarar. Verknader og konsekvensar planen har lokalt, er gjort godt greie for i ROS analysen planskildringa på ein god måte, etter rådmannen sitt syn. Rådmannen synes byggjegrænsene som er teikna inn på plankartet er fornuftige av omsyn til strandsona, friluftsområde og naboar i hyttefeltet. Rådmannen synes det er ei rett utvikling å få til ei viss fortetting av hyttefeltene våre, i staden for å spreia nye hytter utover eit

større urørt kystlandskap. Rådmannen synes at planendringa er positiv for å få på plass tiltak som er formålsteneleg for ei god utvikling av hytteområdet vidare på Lauvøy. Rådmannen viser til plan- og bygningslova § 12-14 som styrer ei planendring som er gjort her:

#### **§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan**

*For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.*

Rådamannen meiner at det å byggja ei ny hytte inntil eksisterande hytte og parkeringsplass, men og ved interne køyrevegar er kurant, det vil ikkje redusera landskapsverdien i det utbygte hytteområdet. Planforslaget er og i tråd med kommuneplanen sin arealdel. Planendringa vil ikkje råka omsyn til viktige natur- og friluftsområde. Rådmannen meiner at endringa av plankartet og føresegnar ikkje vil medføra negative konsekvensar i planområdet. Rådmannen meiner planendringa ikkje fører til noko vesentleg endring av trafikk inn og ut av planområdet. Rådmannen meiner at planendringa tek gode omsyn til kulturminneområdet som er merka H570 og H730, dette området er vorte større i det nye planforslaget. I omsynssone H570 ligg det eit automatisk freda kulturminne som planendringa har teke viktige omsyn til.

Rådmannen har vurdert det slik at føresegnene sikrar ei forsvarleg og presis styring med utforming og bruk av areal og bygningar i samsvar med reguleringsføremålet. Fellesnaustet har fått eit volum og ei utforming som er naturleg i høve til den bruk det skal ha. Rådmannen meiner at omsyn til ålmenta si rekreasjon og ferdsel er sikra i planenrinnga. Det er positivt for landskapet, natur, miljø og ålmenta at flytebyggjene er trekt lenger inn i vågen enn i eksisterande reguleringsplan.

Rådmannen synes plandokumenta er oppdatert og tilpassa dagens krav til plandokument, planendringa har og skjedd i samsvar med plan- og bygningslova, forvaltingslova og god forvaltningsskikk. Rådmannen rår til at planendring for **Reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy 160/70, planid. 2007002** vert godkjent slik plandokumenta viser. Plankartet er datert den 13.11.2019 og den reviderte føresegna er datert den 01.06.2019.

#### **Konklusjon:.**

Austrheim kommune godkjenner planendring av reguleringsplan Hyttefelt på Lauvøy 160/70 med planid. 2007002. Plankartet er datert den 13.11.2019 og den reviderte føresegna er datert den 01.06.2019.



## Sakspartar