

## PLANOMTALE

### AUSTRHEIM KOMMUNE

Planendring for Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn med utviding av bustadområde B09. Arealplan-ID: 2018001

## **INNHALD**

<b>1</b>	<b>SAMANDRAG</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>NØKKELOPPLYSNINGAR</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BAKGRUNN OG FORMÅL FOR PLANARBEIDET</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>PLANPROSESSEN</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)</b> .....	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>SKILDRING AV PLANFORSLAGET</b> .....	<b>43</b>
<b>8</b>	<b>KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET</b> .....	<b>58</b>
<b>9</b>	<b>MEDVERKNAD</b> .....	<b>64</b>
<b>10</b>	<b>FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR</b> .....	<b>64</b>
<b>11</b>	<b>VEDLEGG</b> .....	<b>64</b>

## **1 SAMANDRAG**

Planforslaget legg til rette for utviding av Heiane bustadfelt B09, plan id 2018001 og vidareutvikling av Finnsvågen båthamn. Planforslaget legg også til rette for bustadfortetting i eksisterande bustadfelt. Gode snarveggar for gåande er prioritert i planforslaget, med tilrettelegging for gode rekreasjon- og opphaldsareal for born og ålmenta. Føremålet med planskildringa er å skildre planinnhald i tilhøve til plankart og føresegner for området, samt kva positive og negative verknader planforslaget vil utløyse.

Tiltakshavar er Austrheim Kommune . Plankonsulent er ABO Plan & Arkitektur AS.

## **2 NØKKELOPPLYSNINGAR**

Kommune	Austrheim
Stad	Heiane bustadfelt
Gnr./bnr.	156
Forslagsstillar	Austrheim Kommune v/ Asbjørn Toft
Grunneigar (sentrale)	
Dato plankart	27.04.2020
Dato reguleringsføresegner	27.04.2020
Eksisterande planstatus	Bustadformål
Planområdets areal	177,8 daa
Reguleringsformål	Bustad, småbåthamn m.m.
Aktuelle problemstillingar	
Varslingsdato	
Konsekvensutgreiingsplikt (j/n)	n
Føreligg det varsel om motsegn	n

## **3 BAKGRUNN OG FORMÅL FOR PLANARBEIDET**

Formålet med planendringa er å leggja til rette for ei naturleg utvikling og fortetting av eksisterande bustadområdet Heiane, men og med ei utviding med bustadområde B09 slik at kommunen kan få på plass ein del attraktive bustadtomter. Det er Austrheim kommune som eig dette arealet. Her kan kommunen få inntekter frå sal av regulerte attraktive bustadtomter. Det vil og kunna føra til fleire innbyggjarar i Austrheim kommune, og auka inntekter og vekst i kommunen gjennom folketalsauke.

Bustadområde B09 er på om lag 23 dekar. Området er sørvendt og har god utsikt og soltilhøve. Avhengig av kva slags hustypar ein regulerer til kan det verta om lag 15-25 bustadeiningar her. Det er vanleg i slike bustadfelt i dag å regulera til både

einebustadar, tomannsbustadar og firmannsbustadar. Dette for å få ein variert bustadstruktur for folk i alle aldersgrupper, men og i ulike prisklassar. I Kommuneplanen sin samfunnsdel, som vart godkjent i 2015, står det at det er viktig å få til eit butilbod for alle, og med varierende storleik på bustadane. Fortetting i eksisterande bustadfelt er og eit uttalt mål her. I Bustadsosial handlingsplan 2013-2020, vedteke 18.12.2013, er dette og eit viktig tema. Her står det og at det er ei målsetting å legge til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. I praksis betyr det at ein må regulera inn både mindre og større bustadeiningar.

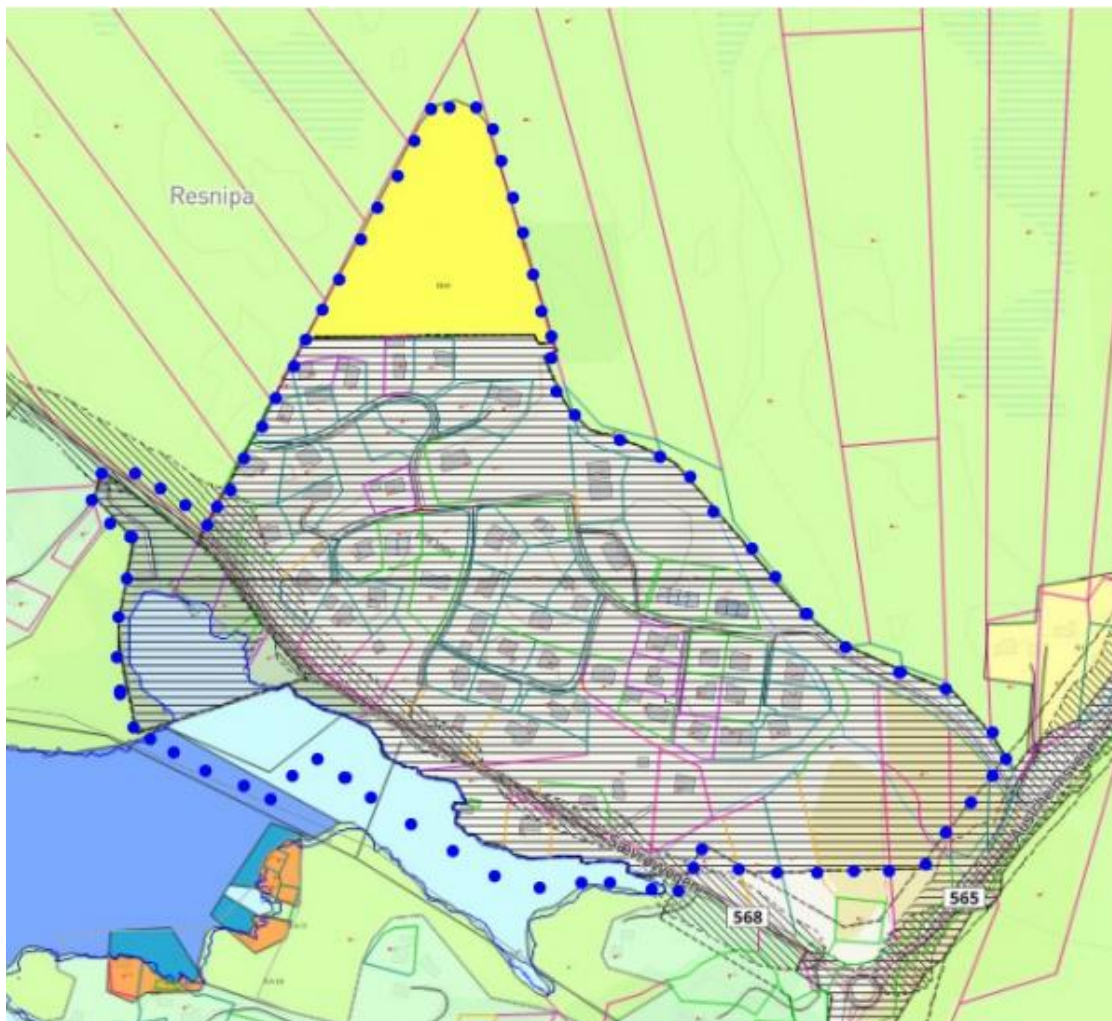
Planen regulerer også fylkesvegen mot Fedje som ligg innanfor planområdet. På denne måten kan Austrheim kommune få regulert på plass areal til eit framtidig veganlegg her som er i samsvar med dagens krav.

Det er ønske om fleire båt plassar i Finnsvågen, og å sikra badeplassen og strandsona betre for ålmenta. I sommarhalvåret er det om lag 50 båtar som held til i småbåthamna og fleire båt plassar er viktig for mange folk som bur i Austrheim.

#### **4 PLANPROSESSEN**

Varsel om oppstart vart sendt offentlege instansar, grunneigarar og partar i tilknytning til planområdet i brevs form 5.12.2018, med frist til 22.01.2019 for å koma med uttale og merknad. Oppstartsvarselet låg på kommunen si heimeside og på kommunen sitt digitale planarkiv Braplan under PlanId . Til oppstartsvarselet kom det inn 7 offentlege uttaler og 4 private merknader.





Figur 1. Plangrense ved oppstart. Austrheim kommune

Oppstartsmøte med Austrheim kommune vart gjennomført 16.05.2019 og 04.06.2018 vart det avhalde ope folkemøte i samfunnshuset i Austrheim. Der vart det informert om planarbeidet samt at det var mogleg å kome med innspel til vidare arbeid. Tema som vart diskutert spesielt var tilkomst til det utvida bustadområde. Det var blant anna også eit ynskje om å legge til rette for ei utviding av Finnsvågen båthamn.

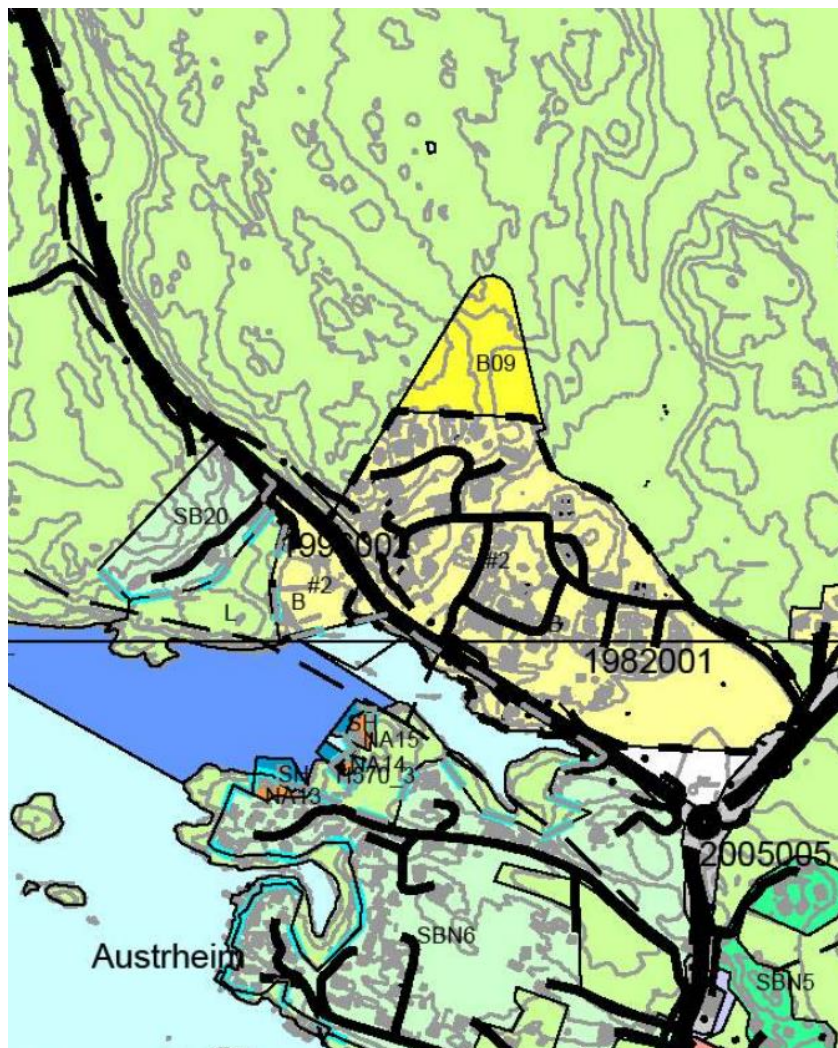
## **5 GJELDANDE PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER**

### **5.1 KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2015 –**

Kommuneplanen sin samfunnsdel som vart godkjent i 2015 står det at det er viktig å få til eit butilbod for alle, og med varierende storleik på bustadane. Fortetting i eksisterande bustadfelt er og eit uttalt mål her. I Bustadsosial handlingsplan 2013-2020 vedteke den 18.12.2013 er dette og eit viktig tema. Her står det at det og er ei målsetting å legge til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. I praksis betyr det at ein her må kunne regulera inn både for mindre og større bustadeiningar.

## 5.2 KOMMUNEPLANEN (KPA) 2019-2028

Området er sett av til bustad i kommuneplanen (KPA) 2019-2028, sjå utsnitt frå kommuneplanens arealdel under. Planområdet i hovudsak sett av til noverande bustadområde, framtidig bustadområde (B09) veg og bruk- og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Noverande Heiane bustadområde og Finnsvågen småbåthamn er innanfor bestemmelsesområde #2 «forhold som skal belyses»



Figur 2: Arealplankart.

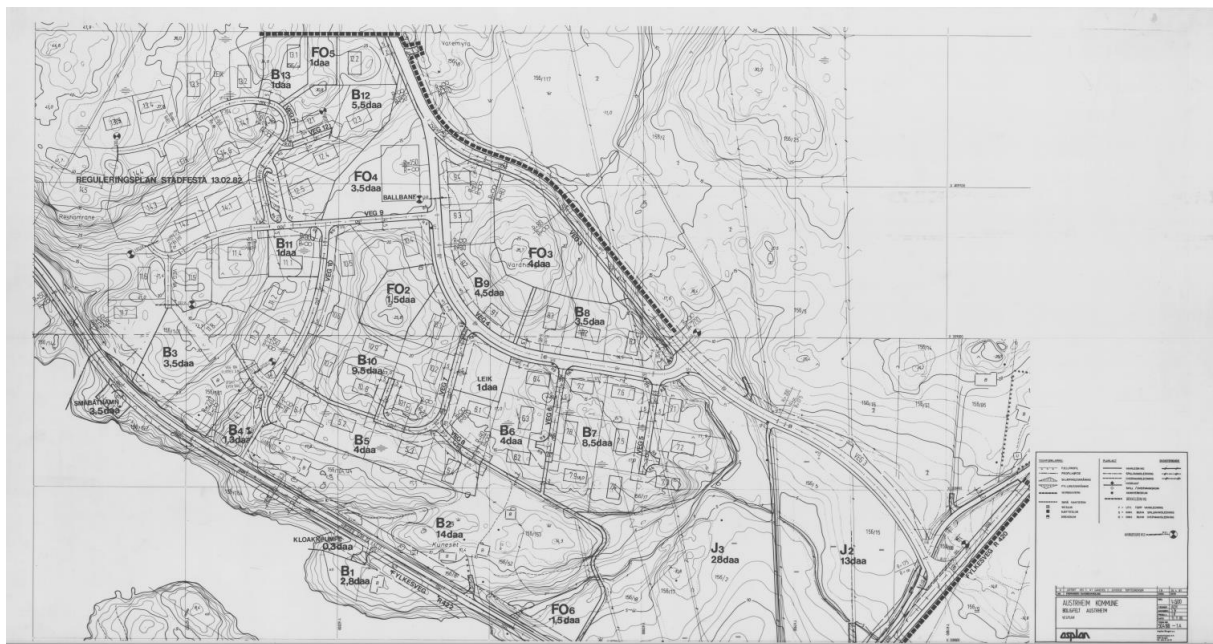
## 5.3 KOMMUNEDELPLAN

Ingen kommunedelplanar i nærleiken av planområdet.

## 5.4 REGULERINGSPLANAR

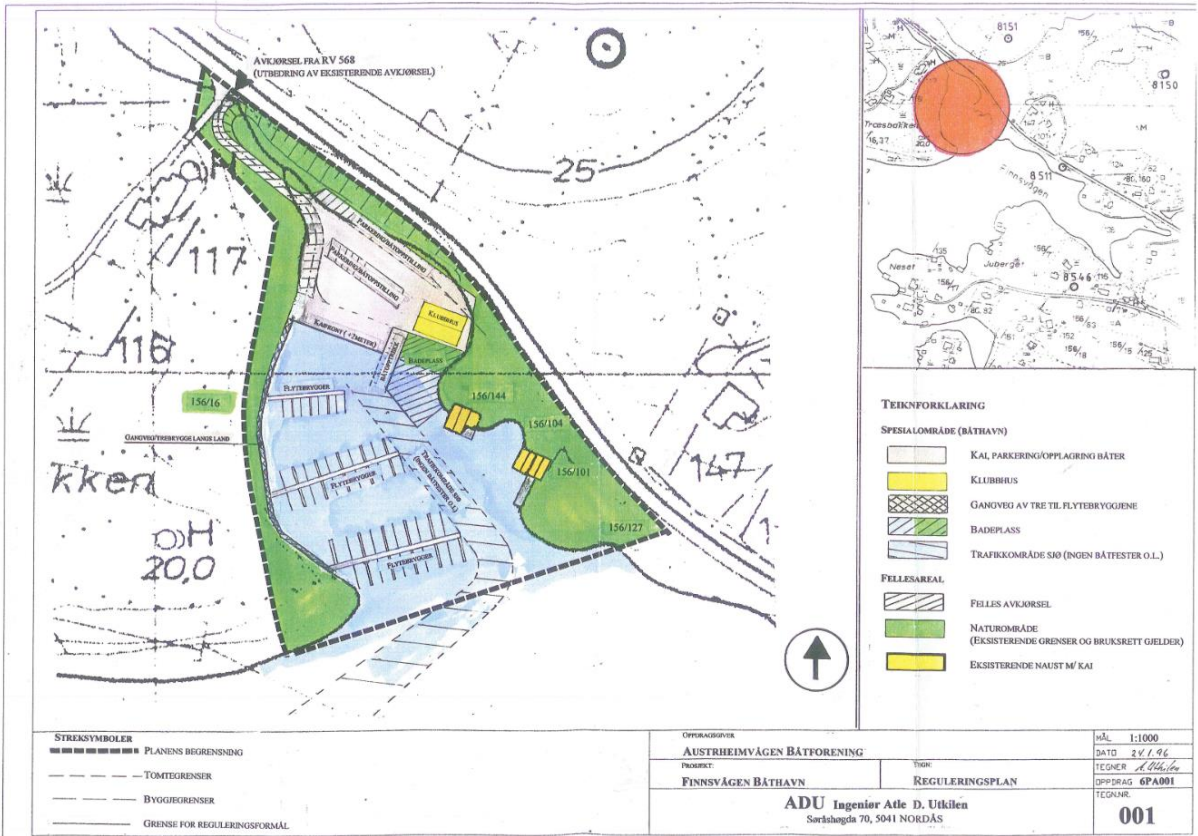
Heiane bustadfelt og Finnsvågen båthamn er regulert i dag. Planområdet omfattar og delvis overlappar følgjande reguleringsplanar:

Austrheim kommune	Plan og formål	
Planid: 19822001	Heiane bustadfelt 1982	Byggjeområde for bustad (med fellesanlegg og interne fellesareal) , friområde og trafikkområde
Planid: 1996002	Finnvågen båthamn 1996	Spesialområde båthamn (kai, båtøpptrekk, parkeringsplassar/oppstillingsplassar for båtar, klubbhus), badeplass, trafikkområde i sjø, gangveg til flytebrygger, fellesavkøyrsel, naturområde.
Planid: 2005005	RV565 Austrheim-Årås, gang og sykkelveg (2005)	Gang- og sykkelveg

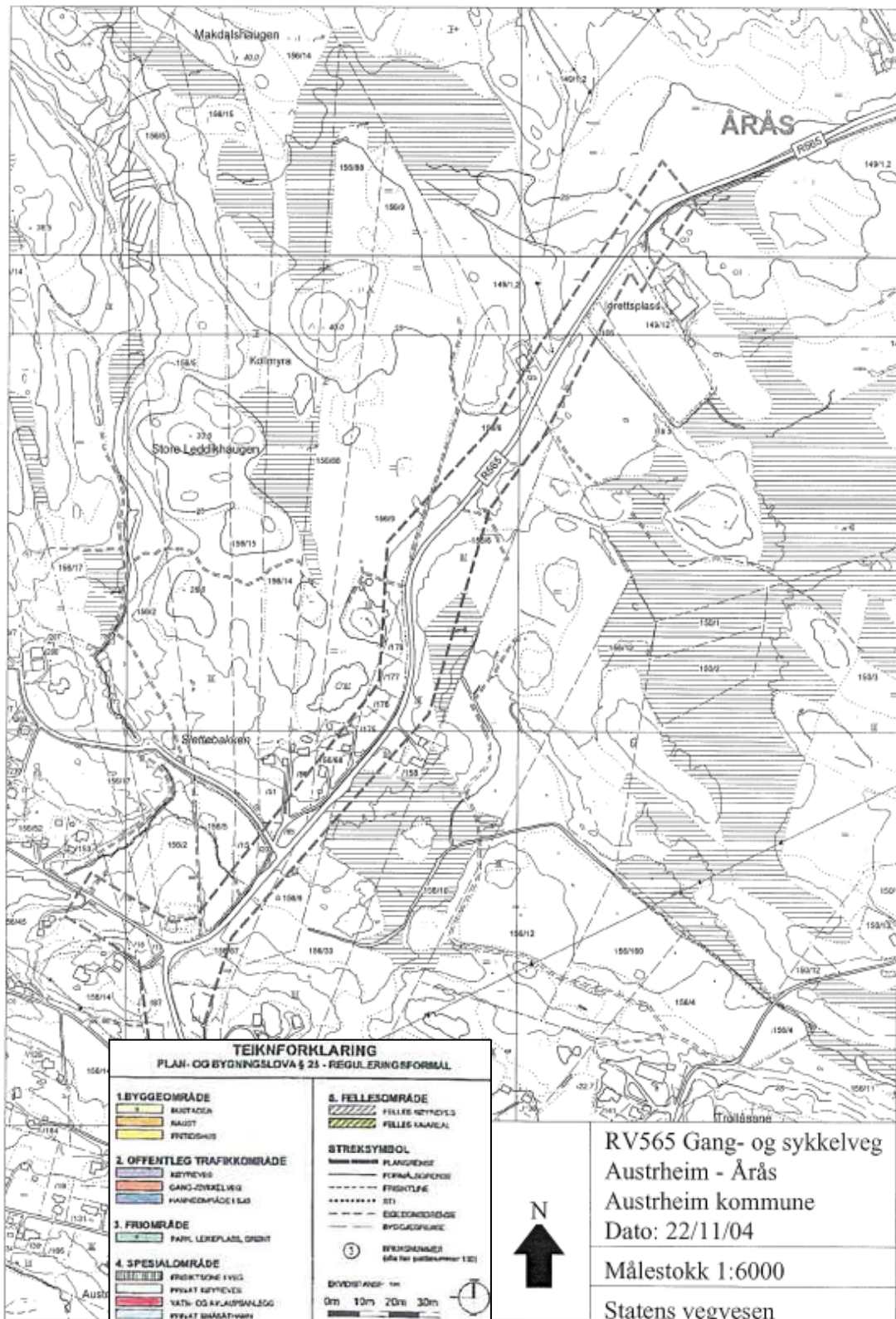


Figur 3: Reguleringsplan for Heiane bustadfelt, vedteke 1982





Figur 4: Reguleringsplan for Finnsvågen båthavn, vedteke 1996



Figur 5: Reguleringsplan for RV565 Austrheim-Årås, gang og sykkelveg, vedtekte 2005

## 5.5 REGIONALE FØRINGAR OG RAMMER

<b>Regional plan for klima og energi, 2014-2030</b>	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. Hordaland skal ha eit berekraftig utbyggingsmønster som reduserer transportbehovet, stimulerer til kortare og meir miljøvenlege reiser, og unngår nedbygging av verdifulle areal.
<b>Regional plan for folkehelse 2014-2025</b>	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.
<b>Regional plan for attraktive senter i Hordaland</b>	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. Daglegvarehandel må lokaliserast nær der folk bur eller arbeider for å oppnå redusert transportbehov.
<b>Plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2012-2020</b>	Føremålet med planen er å legge grunnlaget for ei langsiktig satsing innan feltet idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv.

## **5.6 STATLEGE RETNINGSLINER, RAMMER OG FØRINGAR**

### **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.

### **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, trafikksikre 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.

### **Statleg planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing 2018**

Den statlege planretningslinja for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing skal sjå til at kommunane, fylkeskommunane og staten gjennom planlegging og øvre myndigheits- og verksemdutøving skal stimulera til, og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auka miljøvennleg energiomlegging. Planlegginga skal også bidra til at samfunnet forberedast på og tilpassast klimaendringane (klimatilpassing). Klimatilpassing og utsleppsreduksjonar må sjåast i samheng der det er relevant. Det er viktig å planlegge for løysningar som både reduserer utsleppa og reduserer risiko og sårbarheit som følge av klimaendringar.

### **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.

### **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 byggt teknisk



forskrift (TEK 10) gjeld og for andre typar bygningar med støyfølsam bruk, som kontor og overnattingsstader.

### 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 føregå både på lokalt og regionalt nivå og takast stilling til i planar som vert berørt av temaet.

### 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 styrkjer helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova §4.

### 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 rimeleg 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 naturmangfalde.

## 5.7 TEMAPLANAR/ NOKRE UTVALDE FØRESEGNER

### Parkeringsføresegn for Austrheim kommune

Gjeldene parkeringsføresegner for Austrheim kommune er datert 11.04.2019. Denne har følgjande oppsett:

Føresegn om parkering		Minstekrav til parkeringstal pr. eining i høve til føremål (bil og sykkel)		Maksimalkrav <sup>3</sup> til parkeringstal pr. eining i høve til føremål (berre bil)
Føremål / verksemd	Eining	Sykkel	Bil	Bil
Rekkjehus / bustad med ≤ 4 einingar	Eining	0	2	3
Rekkjehus / bustad med ≥ 5 einingar	Eining	1	2	3
Fritidsbustad	Brukseining	0	1	2
Naust med eiga gnr./bnr./snr.	Brukseining	0	1	1
Lager	250m2 (BRA)	0	1	1

Forretning	40m2 (BRA)	0,2 0,3	1 <sup>1</sup>	1,5
Småbåtanlegg med ≤ 20 plassar	3 båtplassar	0	0,3	3
Småbåtanlegg med ≥ 20 plassar	3 båtplassar	0,3	0,3 <sup>1</sup>	3
Helseinstitusjon	Årsverk	0,2	0,5	1
Skule og barnehage	tilsett	0,2 0,3	0,6 <sup>1</sup>	1
	Born < 8 år	0	0,2 <sup>1</sup>	0,5
	Born > 8 år	0,6	0	0,5
Fotballbane	Bane	25	25 <sup>1,2</sup>	30
Idretts- og symjehall	Hall	60	60 <sup>1,2</sup>	80
Hotell / overnatting	Gjesterom	0,5	0,6 <sup>1</sup>	1
Treningssenter	50m2 (BRA)	0,5	1 <sup>1</sup>	1
Kontor	50m2 (BRA)	0,5	1 <sup>1</sup>	2
Industri / verkstad	100m2	0,5	1 <sup>2</sup>	3
<p><sup>1</sup> Av talet plassar skal min. 5% vere utforma og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein tilpassa trase.</p>				
<p><sup>2</sup> For større idretts- og fleirbruksanlegg eller industri- og næringsetableringar kan det som alternativ utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer fullnøyande løysingar for ulike brukar med ulike behov.</p>				
<p><sup>3</sup> Maksimalkrav til parkeringstal gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan.</p>				

## 5.8 KRAV OM BYGGJEGRENSER, LEIKEAREAL, UTNYTTING, FUNKSJONSKRAV M.M. JF. PBL § 11-9, NR 5 OG 8

### § 1.6.1 Generelt

- a. Alternativ lokalisering av nye tiltak i strandsona skal vurderast før bygging tillatast. Nye tiltak skal trekkast så langt unna sjøen som mogleg, og lenger vekk enn eksisterande bygningar. Utviding av eksisterande bygningar skal om mogleg skje i retning vekk frå sjøen.
- b. Planlegging og utbygging skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand og stormflo (kote 3m)
- c. Dersom ikkje anna er fastsett i kommuneplanen eller godkjend reguleringsplan, gjeld ei generell byggegrense mot sjø på 100m og mot vatn og vassdrag på 50m, jf. pbl § 1-8.
- d. Byggegrense mot sjø i gjeldande reguleringsplaner er vist i plankartet.
- e. Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast langs stranda. Bygningar og anlegg må ikkje stenge korridorar og passasjer ned til og langs strandlina, med mindre betre alternativ er sikra. Etablerte stiar skal takast vare på.
- f. I naustområde kan berre veggliv naust frådelaast. Naustområde og småbåthamner samt flytebyggjer skal vere ope for ålmenta.
- g. Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag utførast så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavlege.

### § 1.6.2 Byggegrense mot sjø

Følgjande byggegrense gjeld mot sjø i eldre eksisterande reguleringsplanar for areal lagt ut til følgjande føremål så fram tanna byggegrense ikkje er vist i kommuneplankartet eller reguleringsplan:

- a. Fritidsbustad/bustad (ny eining) = 30 m
- b. Hamn/kai = 0 m
- c. Naust (framtidig og eksisterande), småbåthamn, båtopptrekk, flytebyggjer og fellesanlegg = 0m
- d. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med underføremål = 0 m
- e. Næring/industri = 0 m

### § 1.6.3 Byggegrense mot vatn og vassdrag

Følgjande byggegrenser gjeld mot vatn og vassdrag for areal lagt ut til følgjande føremål:

- a. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med underføremål = 0m

### § 1.6.4 Byggegrense mot sjø og vassdrag for spreidd byggeområde

På uregulert bygd bustadeigedom og i område lagt ut til spreidd byggeområde gjeld ikkje byggegrenser mot sjø, vatn og vassdrag for følgjande tiltak:

- a. Fasadeendring på eksisterande bygningar eller riving
- b. Tiltak innomhus som ikkje fører med seg bruksendring, tilrettelegging for endra bruk eller auka tal på einingar

Søknaden må sendast på høyring til Fylkesmannen.

### § 1.6.5 Byggjegrænse mot sjø og vassdrag for Fritidseigedom

På uregulert bygd fritidseigedom gjeld ikkje byggjegrænser mot sjø, vatn og vassdrag for følgjande tiltak:

- a. Fasadeendring på eksisterande bygningar eller riving
- b. Tiltak innomhus som ikkje fører med seg bruksendring, tilrettelegging for endra bruk eller auka tal på einingar

Søknaden må sendast på høyring til Fylkesmannen.

### § 1.6.6 Byggjegrænse mot sjø og vassdrag for LNF-område

For LNF-område innafor 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag er det tillate med nødvendige bygningar, landbruksgrjerde, leskur, landbruksveg, opplag, eller andre tiltak som er nødvendige for landbruksdrifta, jf pbl § 11-11 nr.4.

### § 1.6.7 Småbåthamn/bryggjer

- a. På sjøareal med direkte tilknytning til eksisterande bygningar (bustad, fritidsbustad eller naust) er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggjegrænse mot sjø etter pbl. § 1-8, ikkje til hinder for utlegging av flytebyggje som fellesanlegg på inntil 15 m<sup>2</sup>, med maksimal breidde på 3 m der forholda ligg til rette for det og der omsynet til friluftsliv og ålmenta sin bruk av området ikkje vert råka.
- b. Bryggjer skal ha god terrengtilpassing og utformast slik at dei ikkje verkar dominerande eller er til hinder for ferdsel. Bryggjer, båtfeste og andre konstruksjonar og anlegg skal ta omsyn til allmenn ferdsel og utformast nøkternt. Bryggjefront skal utførast i tre, stein og/eller betong. Evt pir skal ikkje vere breiare enn 2 m.
- c. Til byggjeområde for naust kan det tillatast fellesanlegg på land og i sjø.
- d. Småbåthamner for 20 båtplassar og meir skal minimum ha ein gjesteplass pr 20 båtplassar, den/dei skal vera merka med skilt. Gjesteplassen skal vera open og tilgjengeleg heile året.
- e. Alle nye båtopptrekk bygd i samband med regulerte småbåthamner og naustområde skal vere open for ålmenta.
- f. I naustområde kan det etablerast båtopptrekk og byggje/pir felles for to nausteiningar eller fleire.
- g. I småbåthamn utan tilgrensande byggjeområde kan det byggjast molo, kai og bryggje i sjøen og tilhøyrande anlegg for båtopptrekk, lagringsplass, parkering o.l. på land. Evt. molo skal ha gangoverflate i tre, betong eller murt stein.

Søknaden må sendast på høyring til Fylkesmannen.

### § 1.6.10 Bustad

Bustadeiningar skal ha ein minimumsstorleik på 50 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA.

### § 1.6.11 Fritidsbustad

Fritidsbustader skal ha ein maksimal storleik på 150 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Dersom parkeringa skjer inne på tomten, skal parkeringsareal ikkje reknast med i BRA, men inngår likevel i BYA.

### § 1.6.12 Naust

Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate. Mønehøgda kan vere inntil 5,0m målt frå gjennomsnittlig planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Takforma kan tilpassast lokale høve. Naust skal ikkje nyttast til varig opphald. Veggliv naust er førande for frådelling av naustetomt. Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framfor og mellom naust/naustmiljøet, og tiltak som privatiserar eller fysisk hindrar ferdsel, til dømes gjerder, leveggar, murar og liknande, er ikkje tillate (PBL § 11-9, nr. 5)

### § 1.6.13 Utbyggingsvolum

I bustadområde der det ikkje er fastsett anna utnyttingsgrad i reguleringsplan, er utnyttingsgrada maks 25 % BYA.

## Krav til VA- rammeplan i Austrheim kommune

VA-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplanar og leggast til grunn for vidare detaljprosjektering.

Rammeplanen skal:

- VA – anlegga skal vere berekraftige
- Dokumentasjonen skal vere tilpassa kompleksiteten og storleiken til oppgåva slik at prosjektet omtalar alle naudsynte tekniske detaljar og løysingar. Fullstendig dokumentasjon er samansett av kvalitetssystem, teknisk framstilling, teikningar og orienterande dokument. Denne VA-norma klargjer krav til teknisk standard på anlegga som kommunen skal eige og overta for drift og vedlikehald, men vil så langt det er praktisk mogleg og danna grunnlag for krav til standard i kommunale utbyggingsavtalar og ovanfor private utbyggjarar.
- Grøfter og leidningsutføring Grøfter og leidningsanlegg skal planleggjast og utførast slik at dei tilfredsstillir gjeldande tettleikskrav i heile si planlagde levetid. Materialbruk og utføring skal vere slik at det ikkje fører til uakseptabel senking av kvaliteten på drikkevotnet eller svikt i effektiv transport av drikkevotn, avløpsvatn og overvatn. Produkt og material som blir brukt i vass- og avløpsanlegg, skal ha slike eigenskapar at krava i plan- og bygningslova og dei tekniske krava i forskrifta blir tilfredsstillt.
- Anlegga skal byggjast og drivast slik at krava i Drikkevassforskrifta blir tilfredsstillt, og slik at kundane til vassverket får NOK vatn, GODT vatn og SIKKER vassforsyning. Leidningsnett, kummar og pumpestasjonar skal lagast slik at vatnet har helsemessig og bruksmessig god kvalitet og blir levert til ein rimeleg kostnad. Leidningane skal tilfredsstillir gjeldande tettleikskrav. Material som direkte eller indirekte kjem i kontakt med drikkevotn, skal ikkje gje frå seg stoff til vatnet i mengder som kan medføra helserisiko (oversikt over typegodkjent belegg, røymaterial m.m. i kontakt med drikkevotn blir utgitt av Folkehelsa). For å oppnå god og sikker drift av vassforsyningsanlegg rår ein til å byggje opp leidningsnettet av ringleidningar der dette er praktisk og økonomisk mogleg. I ringleidningar unngår ein lommer med vatn med særleg lang opphaldstid, dvs. at faren for svekka vasskvalitet blir redusert.
- Transportsystem – spillvatn/ avløp felles Leidningsnett og installasjonar skal utførast slik at krav i Forureiningslova og gjeldande utsleppsløyve blir tilfredsstillt. Anlegga skal sikrast lengst mogleg levetid og det skal leggjast vekt på kostnadseffektiv drift. Leidningane VA Norm Bergensregionen Side 9 DIHVA IKS Oktober 2013 – revidert juni 2015 skal tilfredsstillir gjeldande tettleikskrav.
- Det skal sikrast forsvarleg handtering av overvatn. Dette kan gjerast ved lokale fordrøyings-/ infiltrasjonsløyser, eller ved bygging av tradisjonelle overvassleidningar. Leidningsnett og installasjonar skal utførast med same kvalitet som spillvassanlegga med omsyn til tettheit og funksjon. Anlegga skal sikrast lengst mogleg levetid, og det skal leggjast vekt på kostnadseffektiv drift. Leidningane skal tilfredsstillir gjeldande tettleikskrav.



## 6 SKILDRING AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

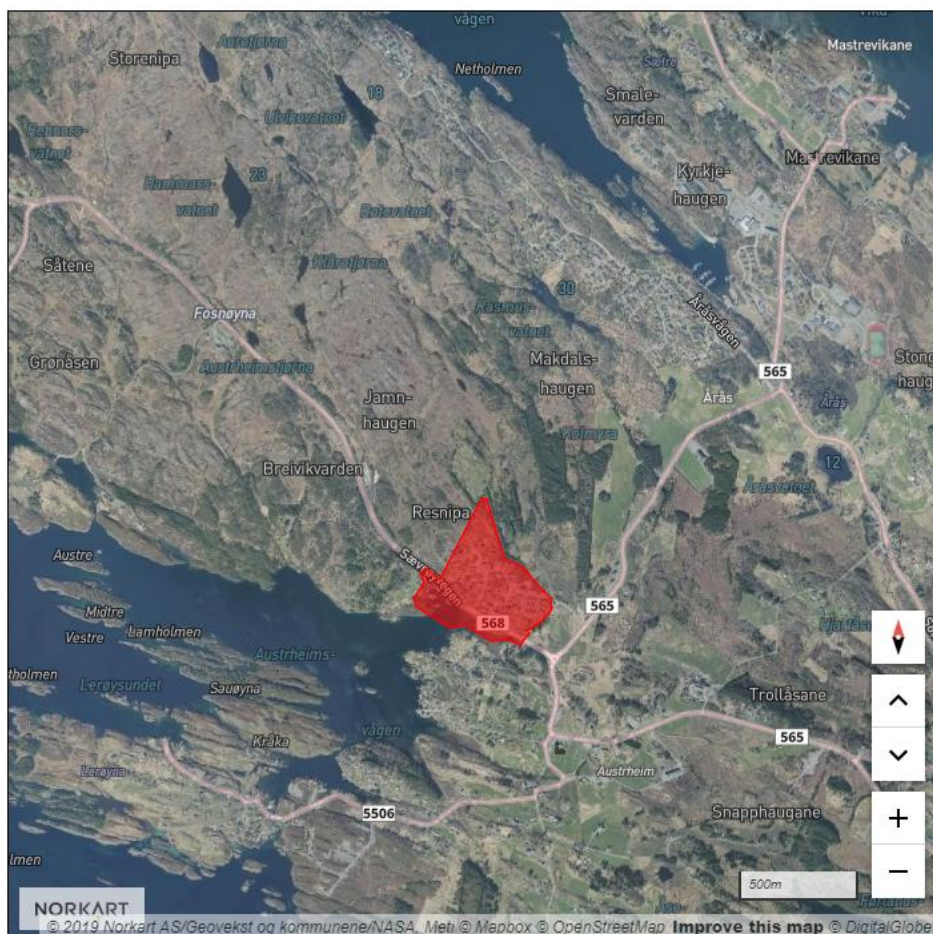
I dette kapittelet vert eksisterande forhold i planområdet skildra. Formålet er å gje ei enkel og oversiktleg omtale av planområdet slik det ligg føre i dag.

### 6.1 LOKALISERING

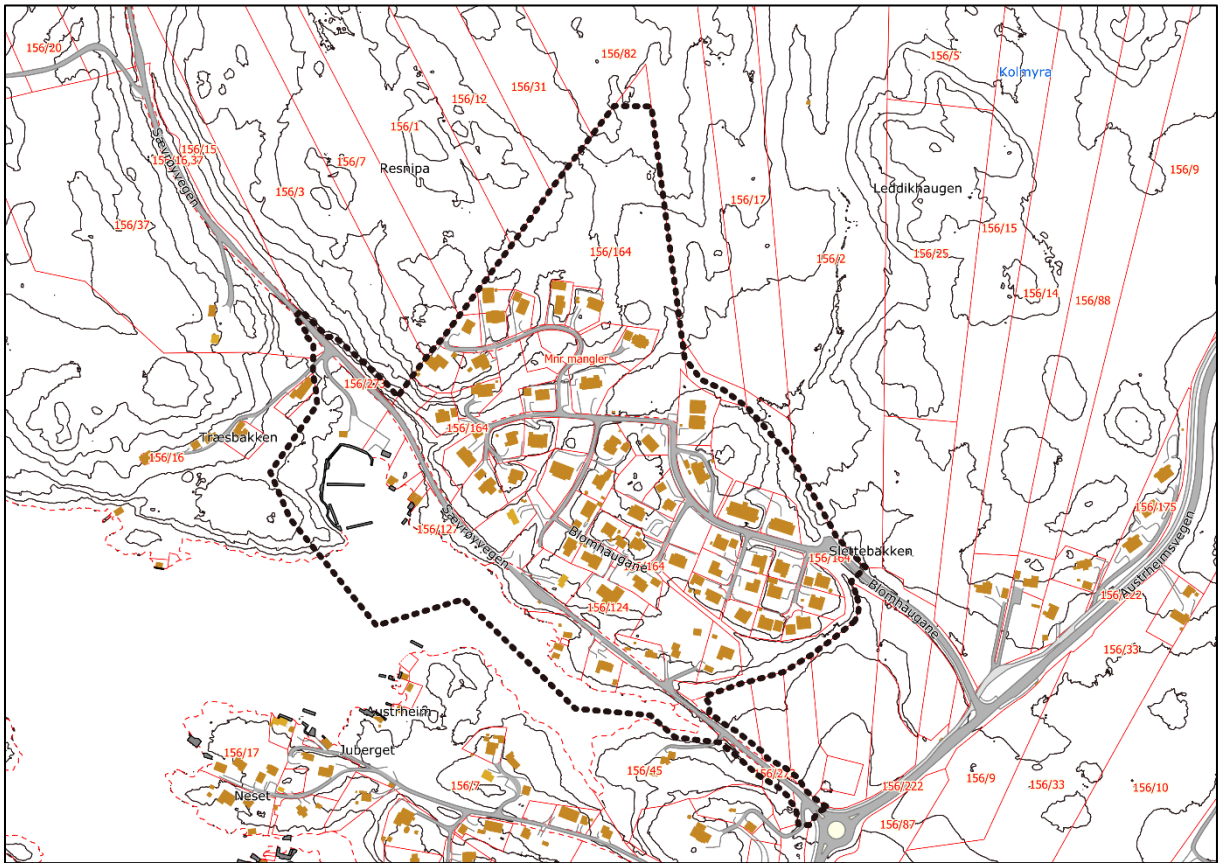
Planområdet er lokalisert sentralt i Austrheim kommune, i Vestland fylke.

Planområdet startar ved byrjinga på Fv568 Sævrøyvegen i aust (som går vidare til ferjesambandet Sævrøy-Fedje) og sluttar ved innkøyringa til Finnsvågen i vest. I nord grensar planområdet til LNF-område og Leddikhaugen, i sør grensar området ut i sjø, til Finnsvågen.

Planområdet omfattar eksisterande reguleringsplan for Heiane bustadfelt, Finnsvågen båthamn og overlappar reguleringsplan for gang- og sykkelveg Austrheim-Årås i aust. Ein korridor langs Fv568 er sikra for å leggja til rette for gang- og sykkelveg på sørsida av vegen. Planområdet famnar om vegens sideareal og areal som er vurdert som naudsynt for gjennomføring av vegprosjektet. Heiane bustadfelt er etter dette planforslaget utvida i nordleg retning. Totalt er planområdet ca. 177daa, inkludert eksisterande reguleringsplan for Heiane og Finnsvågen båthamn.



Figur 6: Oversiktskart. Kjelde kart: kommunekart.com



Figur 7: Avgrensing av planområdet.



Figur 8: Flyfoto av planområde. Kjelde: Norge i bilder.

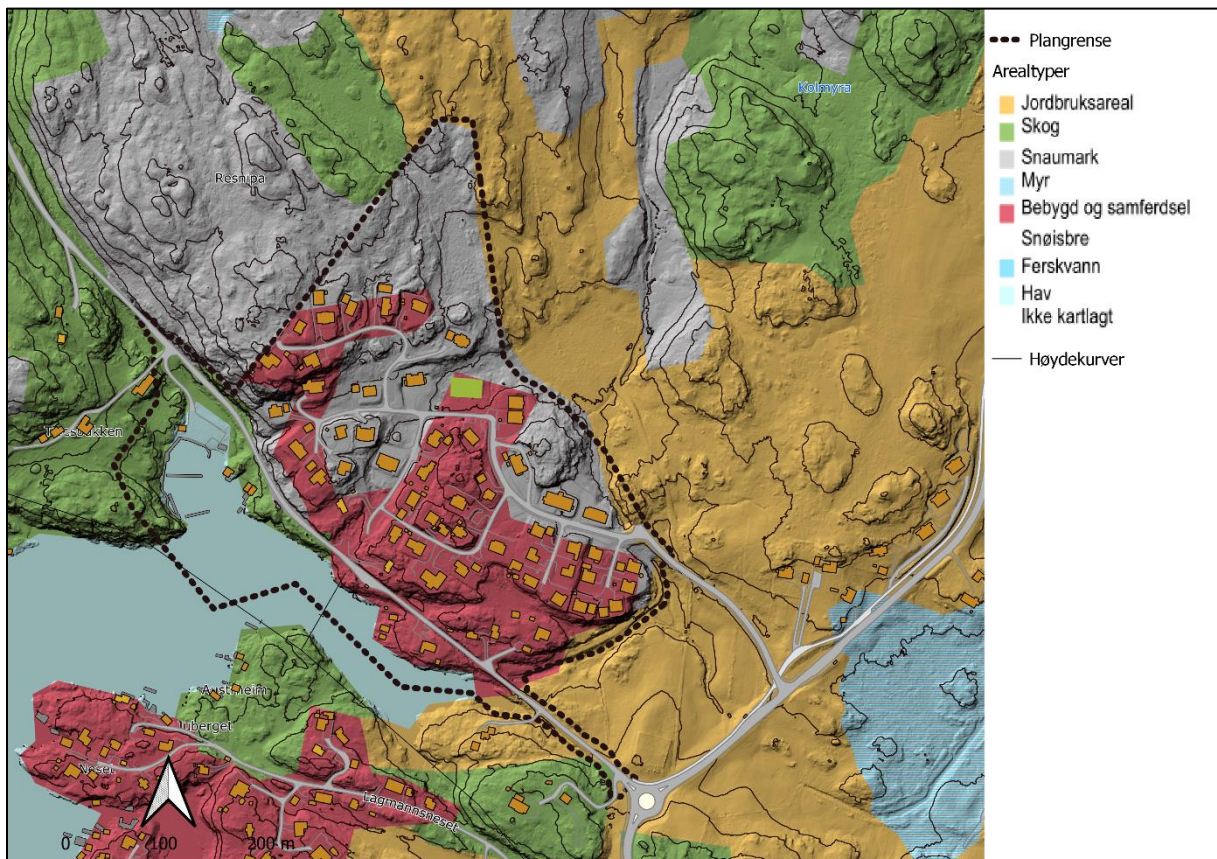


## 6.2 TILGRENSANDE AREALBRUK/ STADENS KARAKTER

Innanfor planområdet ligg Heiane bustadfelt. Bustadfeltet har ein variasjon i bustadar, med einebustadar og innslag av fleirmannsbustadar. Bustadområdet har tilhøyrande fellesanlegg, interne fellesareal, friområde, trafikkområde, hagar, grøntareal m.m. Sørvest i planområdet ligg Finnsvågen båthamn med tilhøyrande kai/flytebrygger, båtopptrekk, parkeringsplassar (oppstillingsplassar for båtar), klubbhus, badeplass, trafikkområde i sjø, gangveg til flytebrygger, fellesavkøyrsløse og naturområde. Det er om lag 50 båtplassar i båthamna i dag. Båthamna er eit idyllisk rekreasjonsområde med badeplass, naust og ein gangveg til båthamna som harmonerer med terrenget.

Årås Grunnskule er lokalisert 2,7 km frå planområdet, Austrheim vidaregåande skule ligg 3,3 km unna. Joker Austrheim ligg i gangavstand til planområdet. Bustadfeltet består i hovudsak av frittliggande einebustadar, men også nokre rekkehus og tomannsbustadar på enten store til middels store tomter. Området har innslag av skog og grøntareal i form av hagar og areal sett av til leik og grønstruktur. Busetnadane er i hovudsak oppført i tre etasjar og har varierende form og uttrykk.

Planområdet grensar til Jordbruksareal i søraust til nord. I sør grensar planområdet til sjø og i vest grensar planområdet til skogsareal og snaumark.

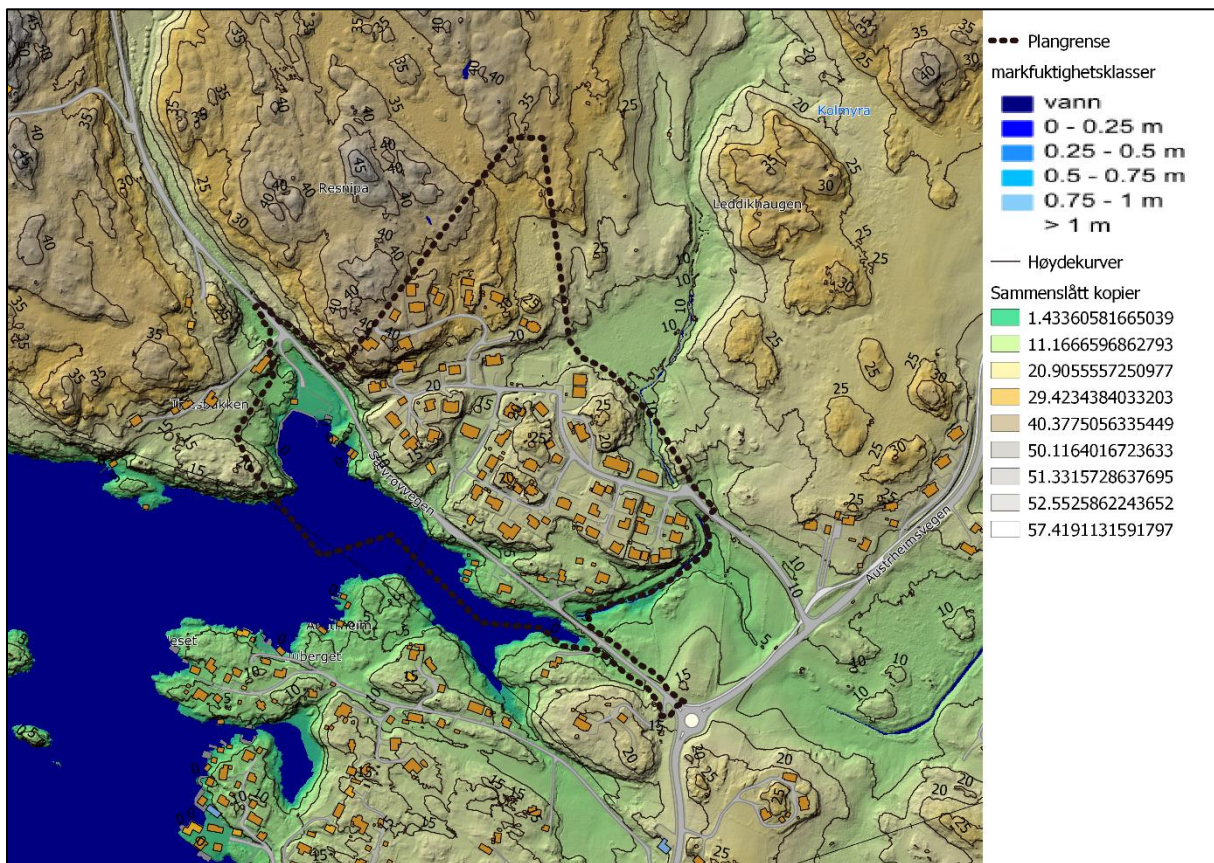


Figur 9: Arealtyper i og i nærleiken av planområdet

### 6.3 TOPOGRAFI/LANDSKAPSTREKK

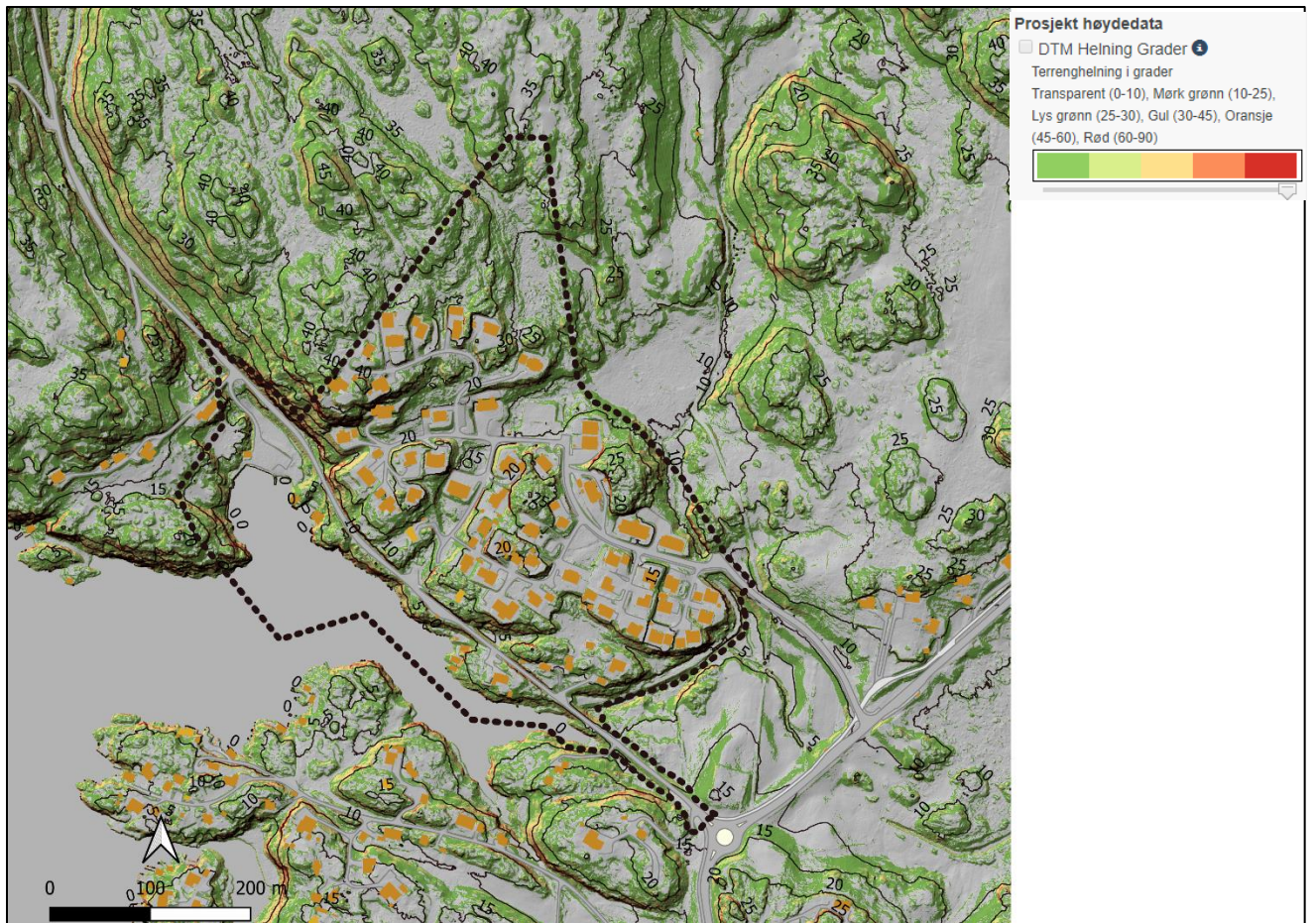
I Institutt for Skog og Landskap sitt klassifiseringssystem ligg planområdet i landskapsregion 20 «kystbygdene på vestlandet». Øvre del av planområdet ligg innanfor landskapsområdet «Fosøyna» der landskapstypen er kystheier. Nedre delar av planområdet, langs Finnsvågen, er klassifisert som ytre Skjærgard. Landskapet er klassifisert som frå «vanleg førekommande landskap» til «middels verdi».

Planområdet er småkupert og har areal mellom 0 og 40 moh. Innanfor planområdet er det registrert to bekkar, ein bekk ved Finnsvågen båthamn og ein bekk nord og aust for Heiane bustadfelt. Bekkar, med tilhøyrande kantvegetasjon, er sett på som lokalt viktige landskapselement innanfor planområdet, både som eigenverdi (økologisk), friluftsverdi og landskapsverdi.



Figur 10: Høgdeplott og marklagsfuktighet/ vassvegar.



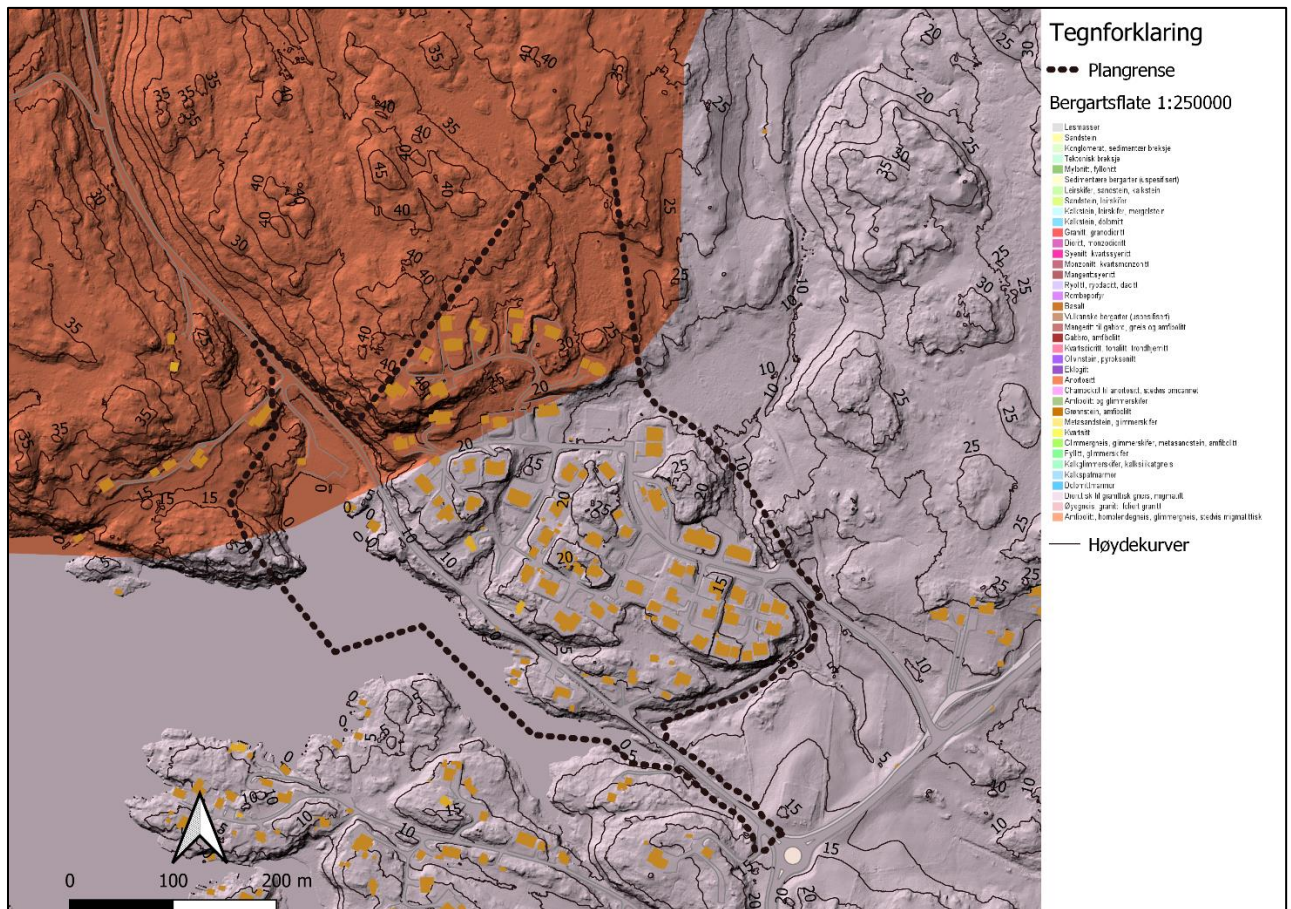


Figur 11: Terrenghelling

## 6.4 GRUNNFORHOLD

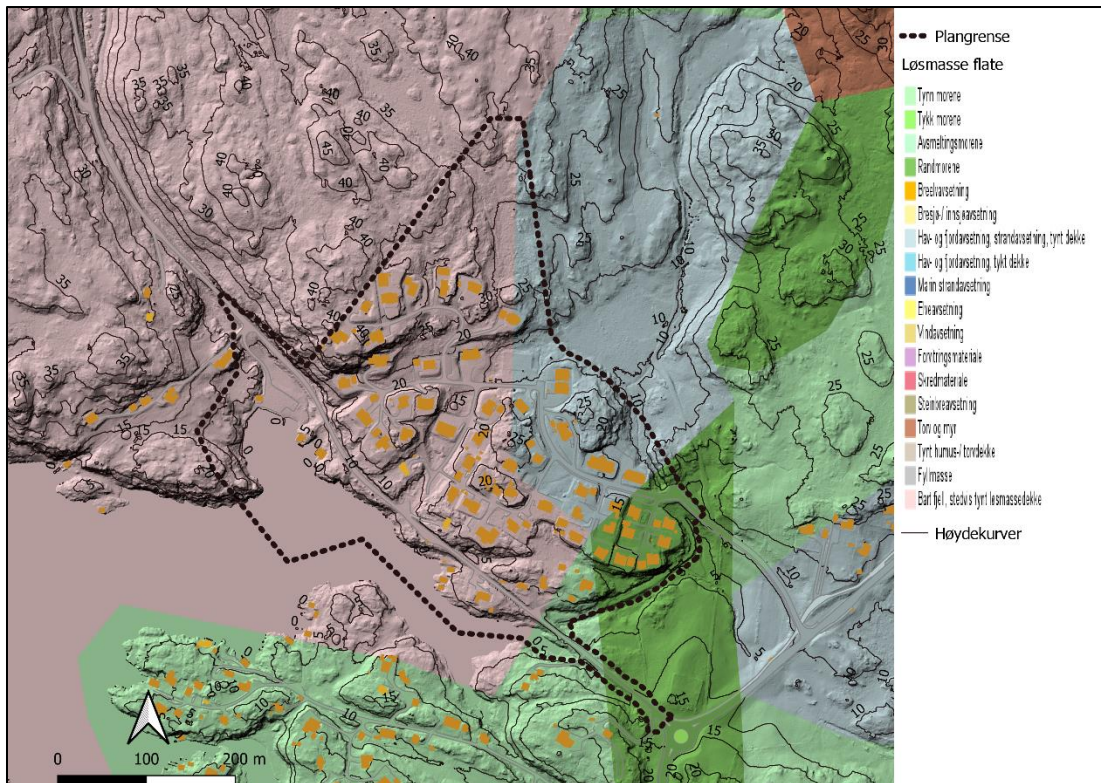
Berggrunnen i planområdet er i følge berggrunnsgeologisk kart frå NGU hovudsakleg bestående av diorittisk til granittisk gneis, migmatitt. Det er også område med Anortositt.

Lausmassedekket er i følge lausmassekart frå NGU består i hovudsak av bart fjell med stadvis tynt dekke, men det er også område med tynn hav/strandavsetning, randmorene og tynn morene.



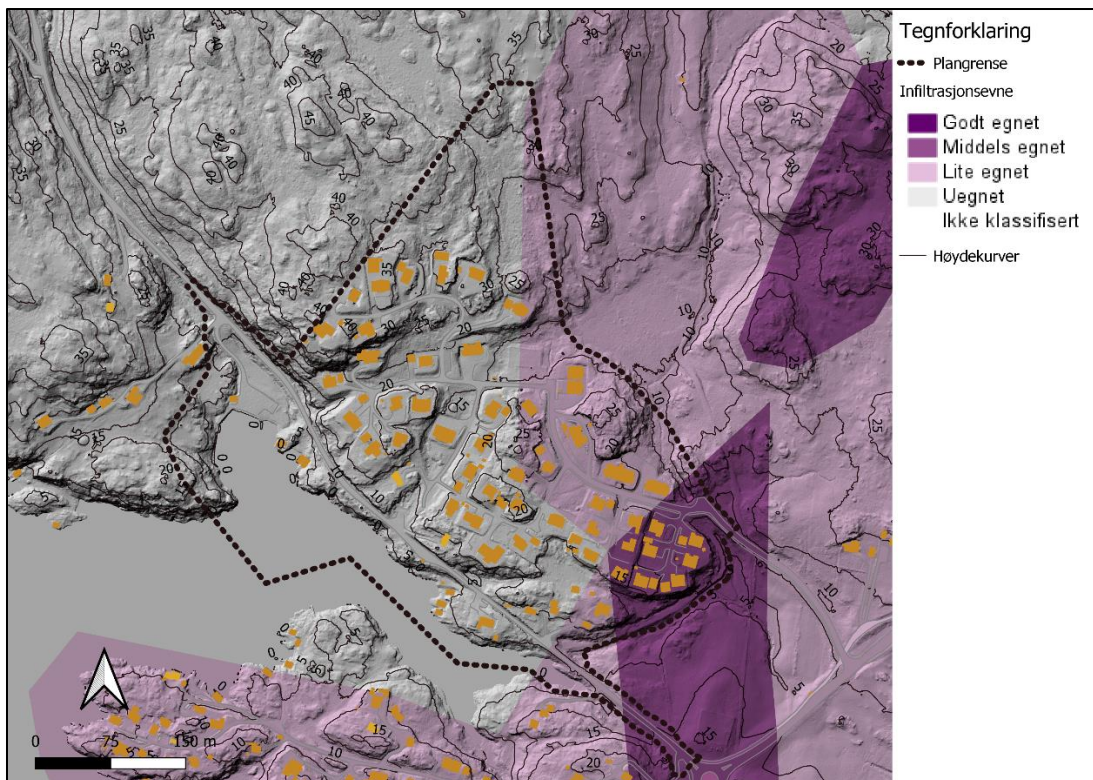
Figur 12: Utsnitt av lausmassekart. Kjelde: NGU





Figur 13: Løsmassedekke. Kjelde: NGU

I området der Heiane bustadfelt ligg har NGU klassifisert infiltrasjonsemna til grunnen som lite egna/ueigna. Ved Slettebakken, aust i planområdet, er derimot grunnen middels egna til infiltrasjon. Her er det ikkje planlagt nye bygningar.

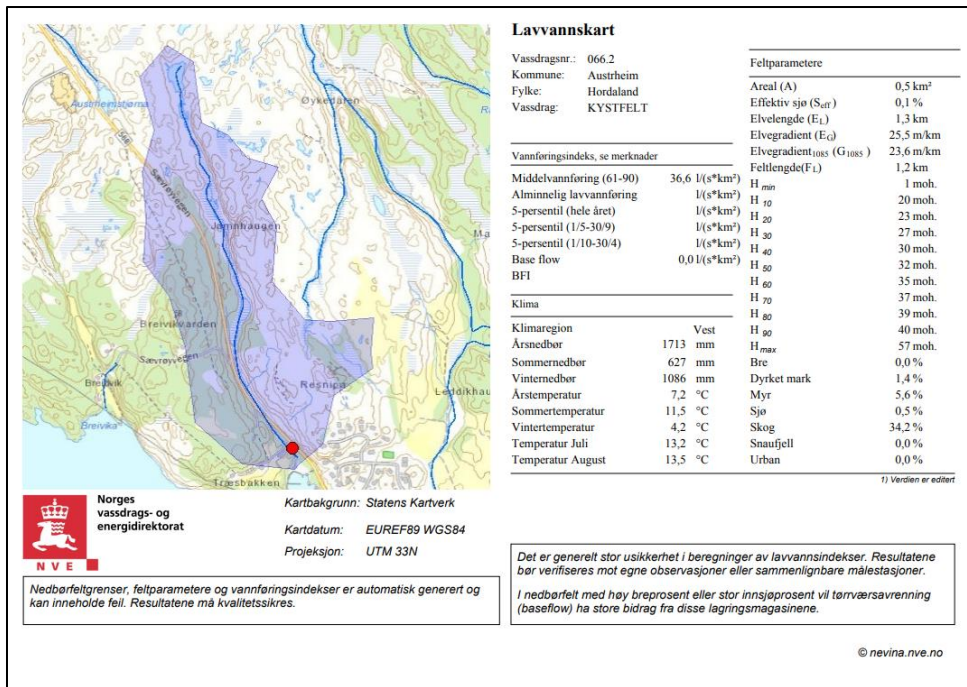


Figur 14: Kart som syner infiltrasjonsevne i planområdet. Kjelde: NGU

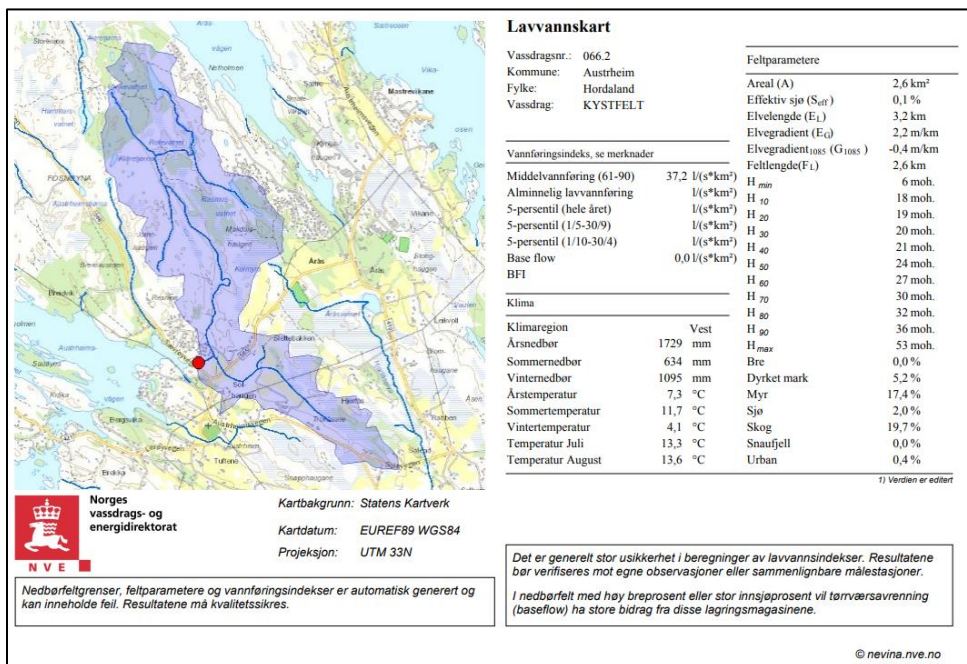
Innanfor planområdet er det registrert to bekkar, ein bekk ved Finnsvågen båthamn og ein bekk nord og aust for Heiane bustadfelt. Nedbørsfelta innanfor planområde har avrenning mot desse vassdraga.

Kantvegetasjon langs bekkar og vassdrag er eit viktig landskapselement og har ein viktig økologisk funksjon. Kantvegetasjonen reduserer blant anna solinnstråling og gir skygge til vassdraga. Noko som kan vere viktig for ferskvassorganismar. Kantvegetasjonen er også korridor/spreiingskorridor for insekt og vekstar og leveområde for svært mange dyre – og planteartar.





Figur 15: Nedbørsfelt/ klimastatistikk for vassdraget som ligger nordvest for planområdet. Kjelde: NVE



Figur 20: Nedbørsfelt for vassdraget som ligger nordøst i planområdet. Kjelde: NVE

## 6.5 SOLFORHOLD

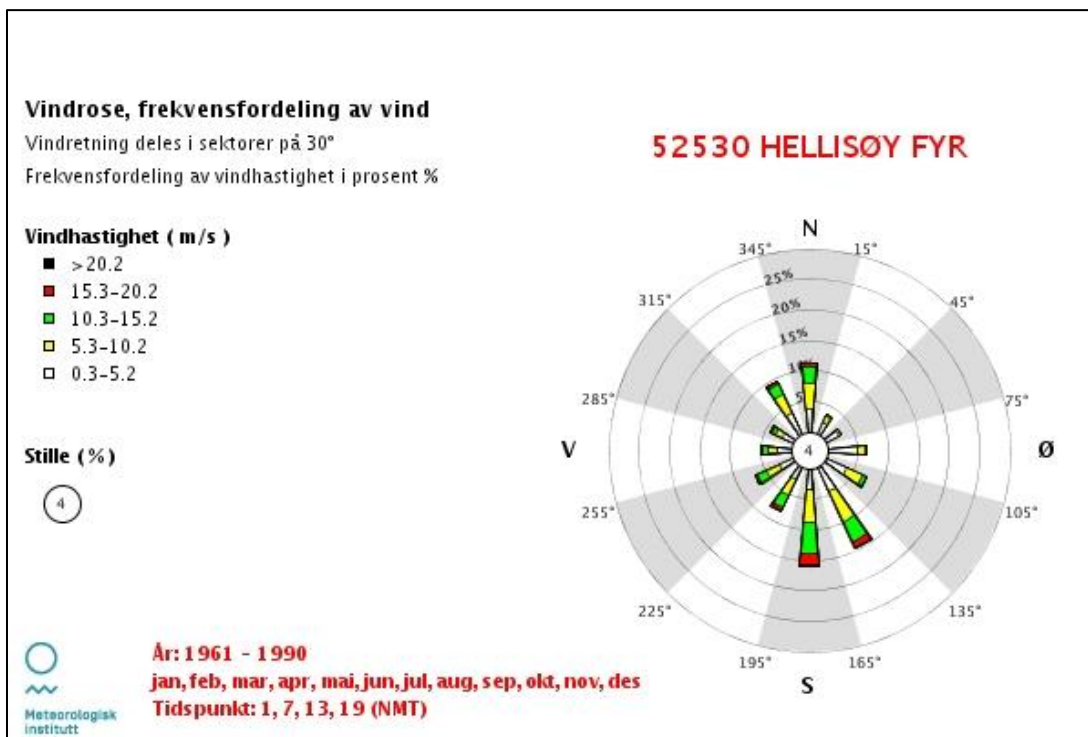
I fylgje kommunekart og Google Earth har planområdet gode solforhold og vil ved vårjamdøgn ha sol til ca. 20:00.



## 6.6 LOKALKLIMA

Kysten av Vestlandet har maritimt klima med varmare vintrar og kjølegare somrar enn eit kontinentalt klima. Årsmiddelstemperaturen ved Mastrevik (5 m.o.h.) er +7,2°C. Middeltemperaturen for året for Hordaland er venta å auke med 4,0 °C innan 2100. Fram mot år 2100 er det venta at årsnedbøren i Hordaland vil stige med 15%. Nedbørsendringa for dei fire årstidene er rekna til: 15% vinter, 10% vår, 10% sommar, haust 15%. Nedbørsendringa er venta til å vere størst i dei nedbørsrike områda langs kysten. Det er forventa at episodar med kraftig nedbør aukar vesentleg både i intensitet og frekvens; noko som vil stille større krav til handteringa av overvatn i utbygde strøk i framtida.

I rapporten vindkart for Norge er planområdet vist med årsmiddelvind som utgjer frisk bris (9,0-9,5 m/s). I dette området er vindstyrken størst i vintermånadane. Næraste vindstasjon er ved Fedje. Dominerande vindretning er frå sør/sørvest. Frå april til august dreiar vinden på nord. Det er sjeldan sterkare vind enn sterk kuling (17-21 m/s). Gjennomsnittleg referansevind er sett til 30 m/s ved Fedje. I følgje klimaprofilen til Hordaland (2016) viser klimamodellane lita eller inga endring i mildare vindforhold i dette hundreåret, men det er stor uvisse i framskrivingane.



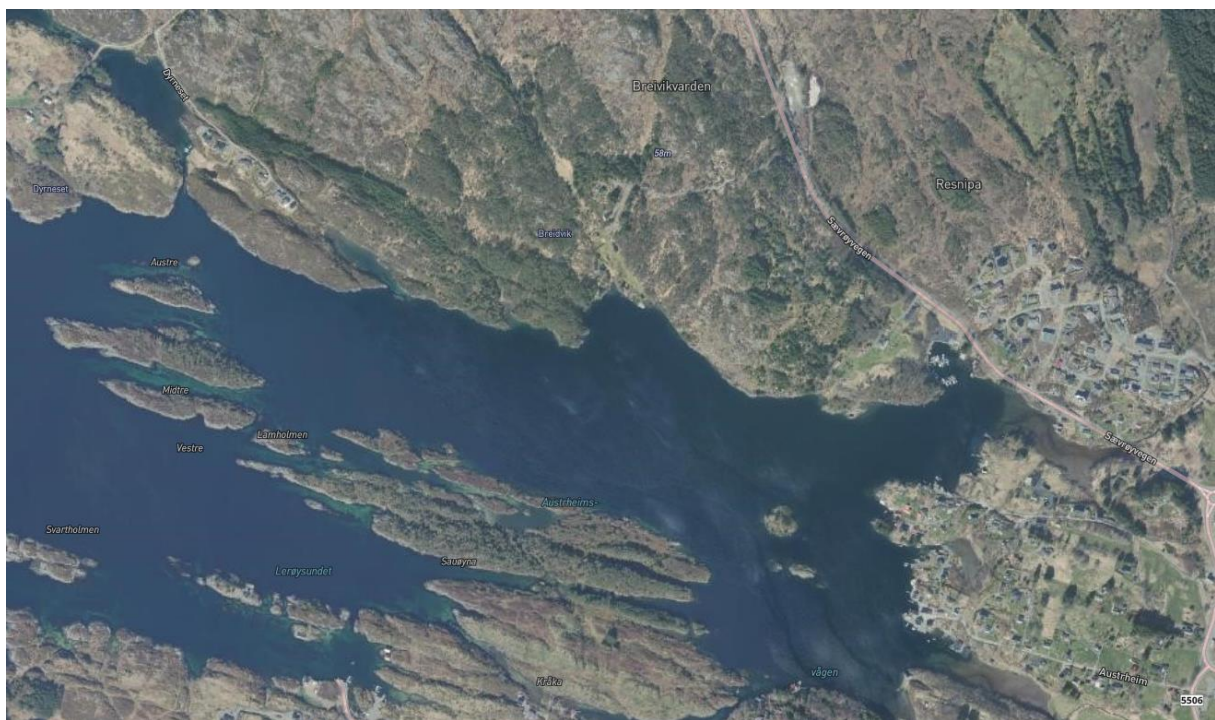
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) publiserte i 2016 ein vegleiar for korleis ein skal vise omsyn til framtidig havnivåendring og stormflo i kommunal planlegging "[Havnivåstigning og stormflo - samfunnssikkerhet i kommunal planlegging](#)". Tala publisert i denne rettleiaren er presentert i tabellen under. Tala gjelder for Austrheim kommune. I modellane har ein tatt utgangspunkt i Årås. DSB

anbefaler at tala som er oppgjevne må rundast av til næraste 10 cm før bruk. I vannstandsniå-fana kan ein også få desse tala gjevne til eit annett referansenivå enn NN2000. For framtidig havnivå har man nytta framskringas øvre del (95-persentilen) for RCP8.5 (sjå under), og for perioden 2081-2100 relativt til 1986-2005.

Tabell 1: Anbefalte tall frå DSB

Anbefalte tall frå DSB	Høgder over NN2000
1000-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 3 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	216 cm
200-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 2 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	209 cm
20-års returnivå for stormflo (sikkerhetsklasse 1 i TEK10/17) med klimapåslag (ref. DSB)	197 cm

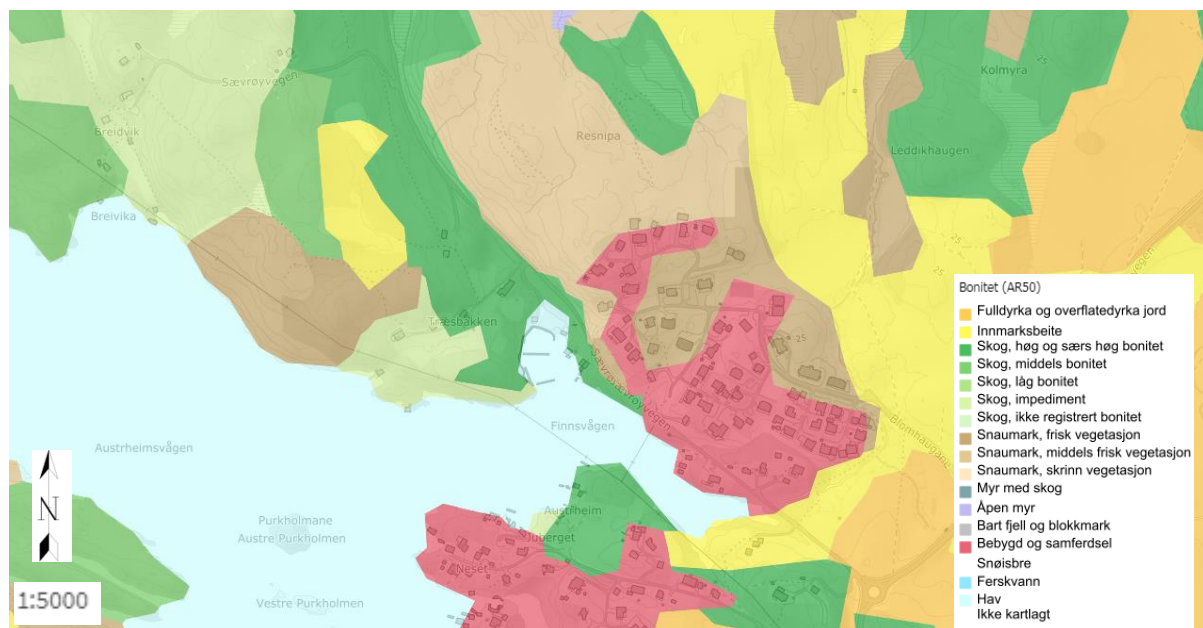
Bølgepåverknad er ikkje inkludert i tala. Dermed må ein legge til grunn lokale tilhøve. Finnsvågen ligg i ei naturleg bukt skjerma for vind og bølger. Holmane utanfor verkar som ein øygaard for vågen. Ein reknar med bakgrunn i strøklengder og dominerande vindretning at bølger ikkje overstig 0,5 meter i området.



Figur 16: Austrheimsvågen/Finnsvågen ligg i ei naturleg bukt/våg beskytta mot bølger.

## 6.7 VEGETASJON, DYRELIV OG ANDRE NATURFORHOLD

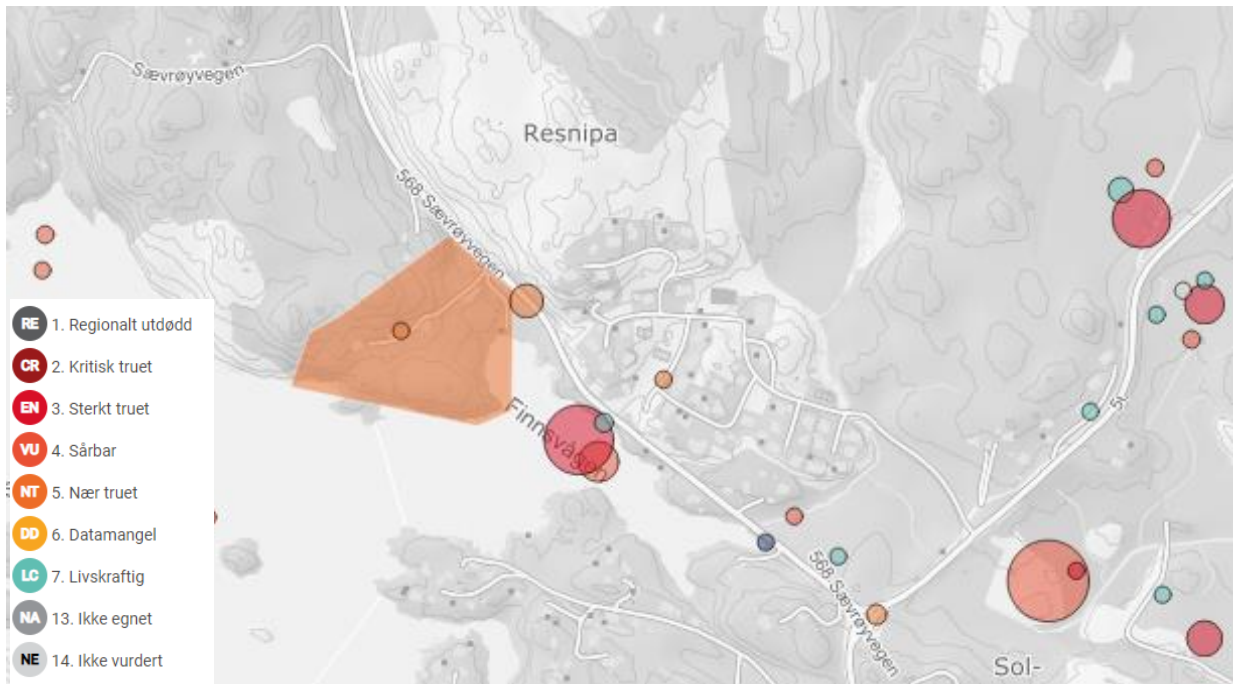
Det er i NIBIOS database – Kilden – registrert blandingskog med høg til sær høg bonitet ved Finnsvågen båthamn. Resterande areal innanfor planområde er bygningar og samferdselsareal og snaumark, hav og innmarksbeite. Bonitet er uttrykk for ein jordtype sine eigenskapar som vekseplass for planter. Jo betre eigna jorda er, jo høgare bonitet. Det er ifylgje miljødirektoratets database naturbase ingen utvalde naturtypar eller inngrepsfrie INON område i eller i nærleiken av planområdet.



Figur 17: Kartutsnitt som viser skogbonitet og andre hovudtypar vegetasjon og arealbruk. (Kjelde: NIBIO)

Det er i Miljødirektoratet sin database - Naturbase - og i Artsdatabanken registrert artar av forvaltningsinteresse innanfor planområdet:

Art	Norsk raudliste for arter
Vipe, 2010 (Austrheimsvågen øst)	Sterk trua
Tyrkerdue, 2019 (Træsbakken)	Nær trua
Oter, 2018 (Finnsvågelv)	Nær trua
Storspove, 2019	Sårbar
Rapssommerfugl, 2018	Livskraftig
Honningknoppurt 1972	Svartelista (høy risiko)
Kusymre (eigen registrering ved synfaring, lokalisert på baksida av gangveg ved Finnsvågen båthamn, 16.05.2019)	Livskraftig



Figur 18: Registrerte artar i nærleiken av planområdet. (Kjelde: Artsdatabanken)

Det er ikkje registrert utvalde naturtypar i miljødirektoratets database, naturbase på land eller i sjø. Utifrå synfaring er det registrert eit område som truleg er eit blautbotnområde.

*«Område med blautbotn i strandsona (I08) finst over heile landet, men større blautbotnområde er sjeldne. Blautbotnen består av mudder og/eller sand som ofte vert tørrlagt ved lågvatn. Områda husar ein eigen fauna av virvellause dyr som lever nedgravne i botnen, og er viktige som beiteområde for sjøfugl og som rasteplassar under trekkperioden» (Eilertsen et al, 2015).*

Område er ikkje registrert i naturbasen, men har truleg ein viktig økologisk funksjon, ca. avgrensing av område er vist i figur under. Blautbotnsområde er ca. 15 000m<sup>2</sup>.

I DN handbok «kartlegging av marint biologisk mangfald» frå 2001 er det sett retningslinjer for verdsetting av marine naturtypar. For blautbotnsområde gjeld følgjande:

Bløtbunnsområder i strandsonen	I08	<p>A - Større strandflater (&gt; 500 000 m<sup>2</sup>) som er næringsområde for bestander av overvintrende og trekkende vadefugler.</p> <p>B - Større strandflater (&gt; 200 000 m<sup>2</sup>) som er næringsområde for stedeagne fugler (vadefugler, andefugler) og fisk (kutlinger, flyndrer).</p> <p><b>Viktige utforminger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bølgepåvirkede strender av ren sand (I0801)</li> <li>• Strandflater av mudderblandet sand med skjell og sandmark (Arenicola), ofte også med spredt vegetasjon av tang på stein ("makkfjære") (I0802)</li> <li>• Strandflater med bløtt mudder i beskyttede områder (I0803)</li> </ul>
--------------------------------	-----	--



Blautbotnsområde ligg i byrtingen mellom utløp frå bekk (ferskvatn) og sjø (saltvatn), dette kan truleg føre til at det også finns brakkorganismar/artar her. På grunn av storleiken er ikkje blautbotnsområde eit A eller B området, men viktig som beiteområde for sjøfugl, som rasteplassar under trekkperioden.

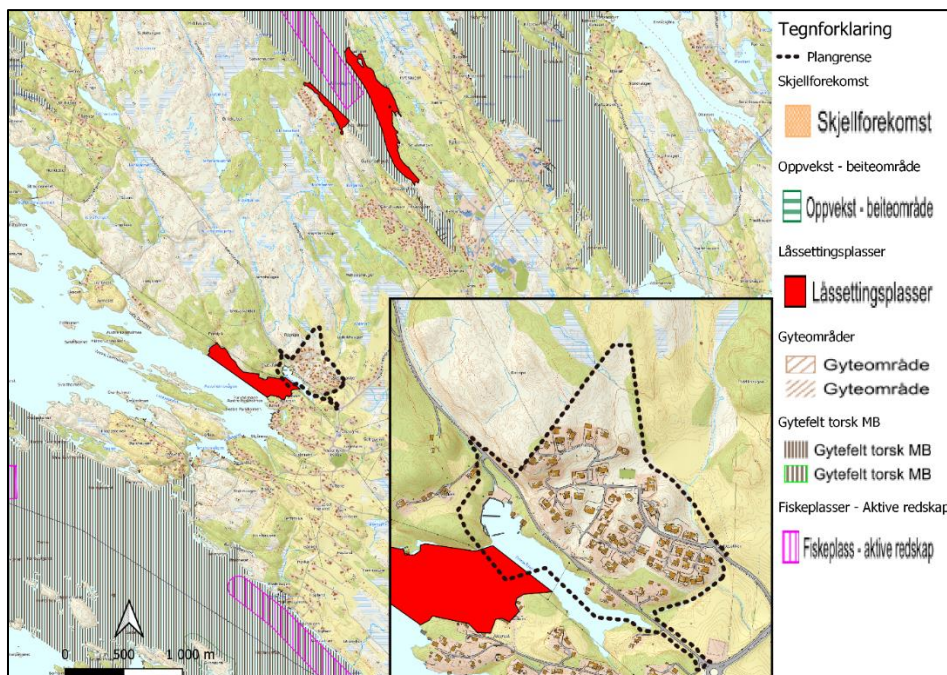


*Figur 19: Bilete av mogleg blautbotnsområde*



Figur 20: ca. Avgrensing av mogleg blautbotnsområde. Blautbotnsområde er ca 15 000m<sup>2</sup>.

Det er registrert ein kaste og låssetjingsplass, i fiskeridirektoratets database Yggdrasil, dette området grensar til planområdet i sør. Låssetjingsområde er prioritert etter KPA. 1,3 km sørvest for planområdet er det registrert eit gyteområde for torsk, B verdi.

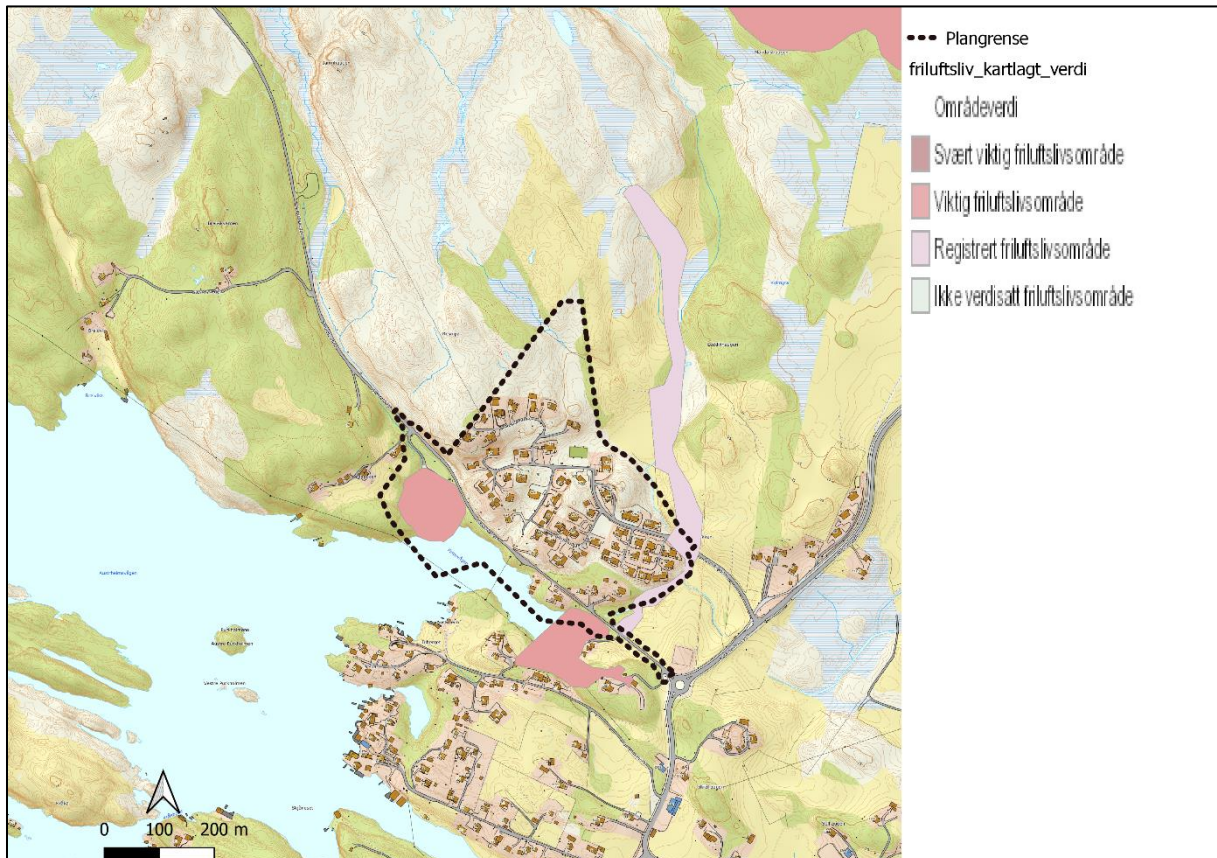


Figur 21: Utstrekking av låssettingsplass og gytefelt for Torsk. Kjelde: Yggdrasil



## 6.8 GRØNE INTERESSER

Finnsvågen båthamn og Finnsvågen sør er registrert som viktige friluftsområde i Miljødirektoratets naturbase. Finnsvågen båthamn er ein lokal møteplass som vert nytta til ulike rekreasjonformål som grilling, bading og båttaktivitetar. Her er det sett opp benkar og det er ei lita badestrand som vert nytta av born og vaksne. Finnsvågen sør er eit leike- og rekreasjonsområde som vert nytta som badevik, det er også sett opp eit skilt for kajakkpadling her. Elles går det ein tursti aust for Heiane bustadfelt som er middels godt tilrettelagt.



Figur 27 Oversikt over leike- og friluftsområde rundt planområdet. kjelde: Naturdatabase

## 6.9 BARN- OG UNGE SINE INTERESSER

Planområdet har eit tilrettelagt leikeområde (FO5 i reguleringsplan for heiane Bustadfelt) som har gode moglegheita for balleik og andre typar aktivitetar. Det er også sett av 6 andre friområde (FO1-FO6). Årås Grunnskule lokalisert 2,7 km frå planområdet Austrheim vidaregåande skule er 3,3 km unna. Bustadfeltet har tilkomst til gang- sykkelvegen «Årås-Austrheim» med fortau frå Blomvegen i Aust. Skulebarn har samanhengande fortau frå bustadområde og fram til skuleområdet. I Austrheim er gode naturgitte forutsetningar for ulike typar friluftsliv og rekreasjon i nærliggande område som i Finnsvågen båthamn (bading, båttaktivitetar, fising etc.). I nord for planområdet er det eit større naturområde som kan nyttast til lek og rekreasjon.



## 6.10 KULTURMINNEVERDIAR

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Dei fleste bustadane innanfor området er av nyare dato/ etter 1980. Det eldste huset er frå 1938 (156/52 bruksnamn Solstad). Det er ingen SEFRAK- bygningar innanfor planområdet (bygningar før 1900). Sør-aust for planområdet er det i riksantikvarens database Askeladden registrert koleragravplass, datering 1800, vernestatus «ikkje freda».



Figur 22: Flyfoto av planområdet 1967 til venstre og frå 2018 til høgre. Kjelde: Norge i bilder

*«Koleraepisimen traff vestlandet i 1848 og krav fleire menneskeliv. Det fyrste offeret var ei fattig vektarkone i Bergen som døydde 10. desember. Fram til april året etter var talet på dødsfall kome opp i over 600. Frå Bergen spreidde sjukdomen seg til bygdene ikring, særleg herja epidemien stygt i Sunnhordland. Koleralisa skulle gravleggjast på eigne avskjerma avdelingar på kyrkjegarden, og det måtte vere minst 50 alen mellom gravene og kyrkja eller mellom gravene og bustadhus. Kyrkjegarden måtte og ha nok tørr jord. Dessutan skulle koleragravene vere minst fire alen, altså 2,5 meter, djupe. Dersom desse krava ikkje kunne oppfyllest, måtte det lagast eigne koleragravplassar». (kjelde: kulturminnesøk.)*

Ca 1000 meter Sør-aust for planområdet ligg Bergsvika her er det tre kulturminnelokalitetar frå eldre- steinalder til steinalder: to steinøkser frå steinalderen og eit busetjingsområde frå eldre steinalder. På Austrheim er det gjort funn av ei flintøks frå steinalderen og det er ved Gassevågen/leikvoll om lag frå 1000-2000 meter nordaust for planområdet 5 funn datert steinalder - Merovingartid - yngre steinalder- Sein steinbrukande tid. Det har vore oppretta dialog med fylkeskonservatoren og det er gjennomført ei arkeologisk registrering innanfor planområdet 30.09.2019. I tilbakemeldinga etter arkeologisk registrering i brev datert 04.10.2019 skriv fylkeskonservatoren: «Det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne med høg verneverdi i det aktuelle området».

## **6.11 VEG OG TRAFIKKFORHOLD**

### Tilkomst til området

Bustadfeltet har to tilkomstvegar. Hovudtilkomstvegen er frå Fv565 Austrheimvegen i aust, via Kv1057 Blomhaugane. For nokre bustadar (23,21,19,35) i sørlege delar av bustadfeltet og Finnsvågen båthamn er Fv568 Sævrøyvegen tilkomstveg, med private avkøyrslar til bustadar. Fv568 er gjennomfartsveg for trafikk som skal vidare mot Sævrøy og Fedje.

### Fv568 Sævrøyvegen

Bredde på eksisterande veger 4m utan etablerte møtelommer. Busslommer og avkøyrslar vert nytta som passeringsslommer. Hastigheit på vegen er 50 km/t og har ÅDT = 650. Maks 10% stigning. Det er dårleg sikt nokre plassar på grunn av fjell nær vegen. Trafikk på strekninga tilseier 2-feltsveg når ÅDT er høgare enn 500. Det er anbefalt 6.5 m vegbreidd med 2.75m fortau. Vertikal kurvatur vert tilpassa eksisterande veg. Dette er ei vanskeleg strekning å utbetre på grunn av fjell nær vegen. Vegen ligger nær sjø og naust, og utbetring av vegen vil det krevje store terrenginngrep.

### Trafikkmengda

ÅDT på fylkesvegane i området er 650 for Fv568 Sævrøyvegen og 1800 for Fv565. Det er ikkje registrert ÅDT på kommunale vegar i området.

### Ulykkessituasjon

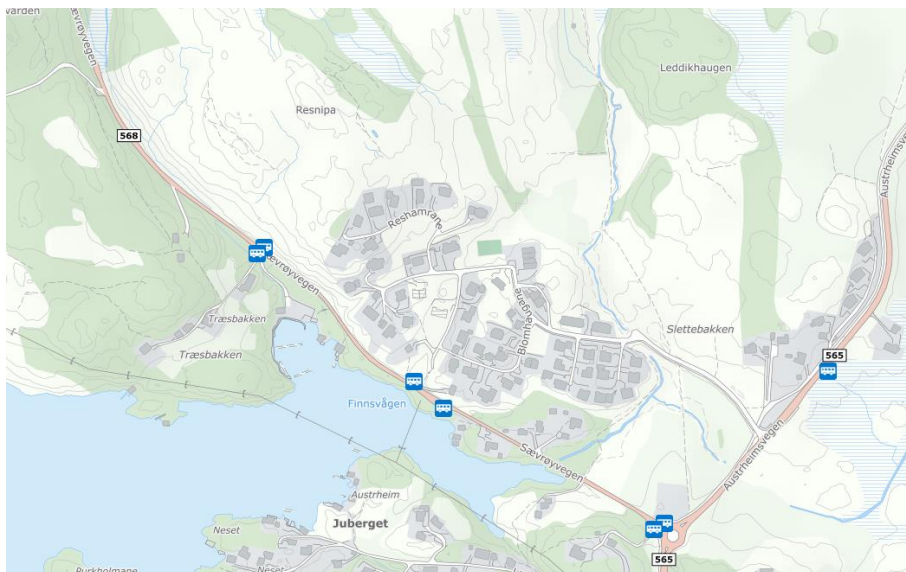
Det er registrert ei trafikkulukke innanfor planområdet langs Fv568 Sævrøyvegen, der ein person vart lettare skadd ved påkøyrslar bakfrå. Det var to biler involvert i ulukka.

### Trafikksikring for mjuke trafikantar

Det er pr. i dag ikkje fortau langs Fv568 Sævrøyvegen i planområdet. Elles er det anlagt gang- og sykkelveg frå Årås til Austrheim. Bustadfeltet har tilkomst til gang-sykkelvegen «Årås-Austrheim» med fortau frå Blomvegen i Aust. I bustadfeltet er det etablert fortau langs delar av Kv1057 Blomhaugane, fortauet stoppar ved leikeplassen i nord. Vegstrekket frå rundkøyringa fram mot avkøyringa til Finnsvågen båthamn er smalt og utan fortau/ gang- og sykkelveg. Fylkesvegen er i hovudsak brukt av folk som skal vidare med ferje frå Sævrøy- Fedje. Ferja har avgang ca. ein gong i timen.

### Kollektivtilbod

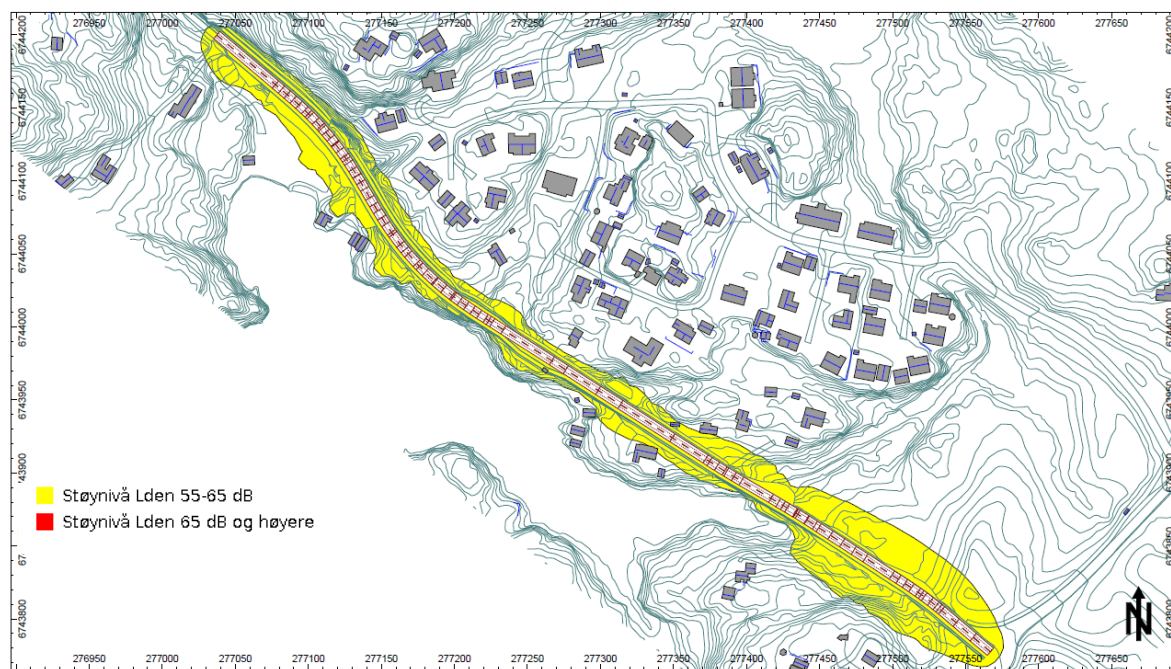
Langs fylkesveg 568 er det kollektivhaldeplassar for buss på begge sider av vegen ved innkøyrsla til Finnsvågen båthamn. Det er også busshaldeplass på nordsida og sørsida av Sævrøyvegen, ein snarveg knyt busstoppet og bustadfeltet saman. Snarvegen er lyssett.



Figur 1 Oversikt over kollektivhaldeplassar i området Kjelde.: 1881

## 6.12 STØY

Sweco Norge AS har på oppdrag frå ABO Plan og Arkitektur AS vurdert støy frå vegtrafikk og båthamn mot eksisterande og planlagt busetnad på Heiane. Alle støygrenser i T-1442 og TEK 17 kan tilfredsstillast fullt utan tiltak.



Figur 23: Prognoseår 2040 for utbeta veg. Kjelde Sweco

## 6.13 VATN OG AVLAUP

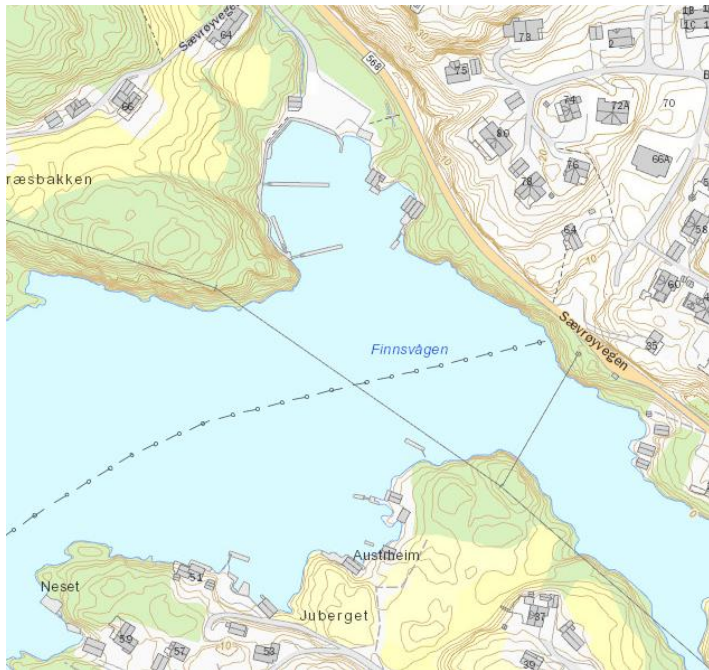
Det går i dag fleire vassleidningar i planområdet. Frå nord går det en vassleidning Ø200 mm som fortset sør mot Finnsvågen. Frå Finnsvågen går det vassleidning til kaien i vest, vidare sørover og austover mot bustadene ved punkt F. Ved punkt A går det to leidningar Ø160 mm som går mot øst og vest og forsyner bustadfeltet i



Reshamrane og Blomhaugane. Vassleidningane følger i hovudsak dei eksisterande vegtraséane i området. Sjå VA-rammeplan for vidare informasjon.

## 6.14 ENERGI

Innanfor planområdet er det registrert 2.2 kV høgspennings luftleidningar som strekker seg over Finnsvågen på to punkt. Det er også ein vassleidning i småbåthamna.



Figur 24: Leidningar i Finnsvågen. Kjelde: NGU

## 6.15 PRIVAT OG OFFENTLEG SERVICETILBOD

### Skulekapasitet

I Austrheim er det to barne- og ungdomskular: Kaland og Årås. Det er også ein vidaregåande skule i Mastrevik.

### Barnehagedekning

I Austrheim kommune er det 2 barnehagar, Kaland barnehage og Austrheim kystbarnehage. Kystbarnehagen er nærast planområdet lokalisert ved Åråsåvågen. Barnehagen har i dag 98 barn, 5,3 barn per tilsett.

## 6.16 RISIKO OG SÅRBARHEIT

Det er utarbeida eige risiko- og sårbarheitsanalyse, som er vedlagt planforslaget. I forbindelse med reguleringsplanen vert det utarbeida ein støyrapport etter krava i T-1442.

## 6.17 PRIVATRETTSLEGE BINDINGAR

Det er ingen privatrettslege bindingar som er i strid med planforslaget.

## 6.18 BILETE FRÅ PLANOMRÅDET



*Figur 25: Skråfoto av planområdet og Heiane bustadfelt sett frå nord. Kjelde: Norhordlandskart*



*Figur 26: Skråfoto av planområdet. Kjelde: Norhordlandskart*





*Figur 27: Bilete av Heiane bustadfelt som syner blant anna variasjon av bygningstypar.*



*Figur 28; Leikeplass/ samlingsområde. Grusbana er delvis gjengrodd*





*Figur 29: Finnsvågen båthamn, som syner badestrand (offentleg), naust (privat), grøntområde og flytebrygger (privat) med nedre del av Heiane bustadfelt i bakgrunnen.*



*Figur 30: Finnsvågen båthamn*





*Figur 32: Gangveg til venstre i bilete er tilpassa terrenget utan varige terrenginngrep.*



*Figur 31: Klubbhus, samlingsstad*



*Figur 33: Badeplass og båtslipp til venstre i biletet.*





*Figur 34: Naustmiljø ved gnr/bnr 156/52. Sett fra Finnsvågen båthamn*



*Figur 35: Badeplass i Finnsvågen båthamn midt i bildet og båtslipp til høyre*





*Figur 36: Bilete Fv568 i retning aust*



*Figur 37: Bilete Fv568 i retning vest*

## 7 SKILDING AV PLANFORSLAGET

### 7.1 INNLEIING

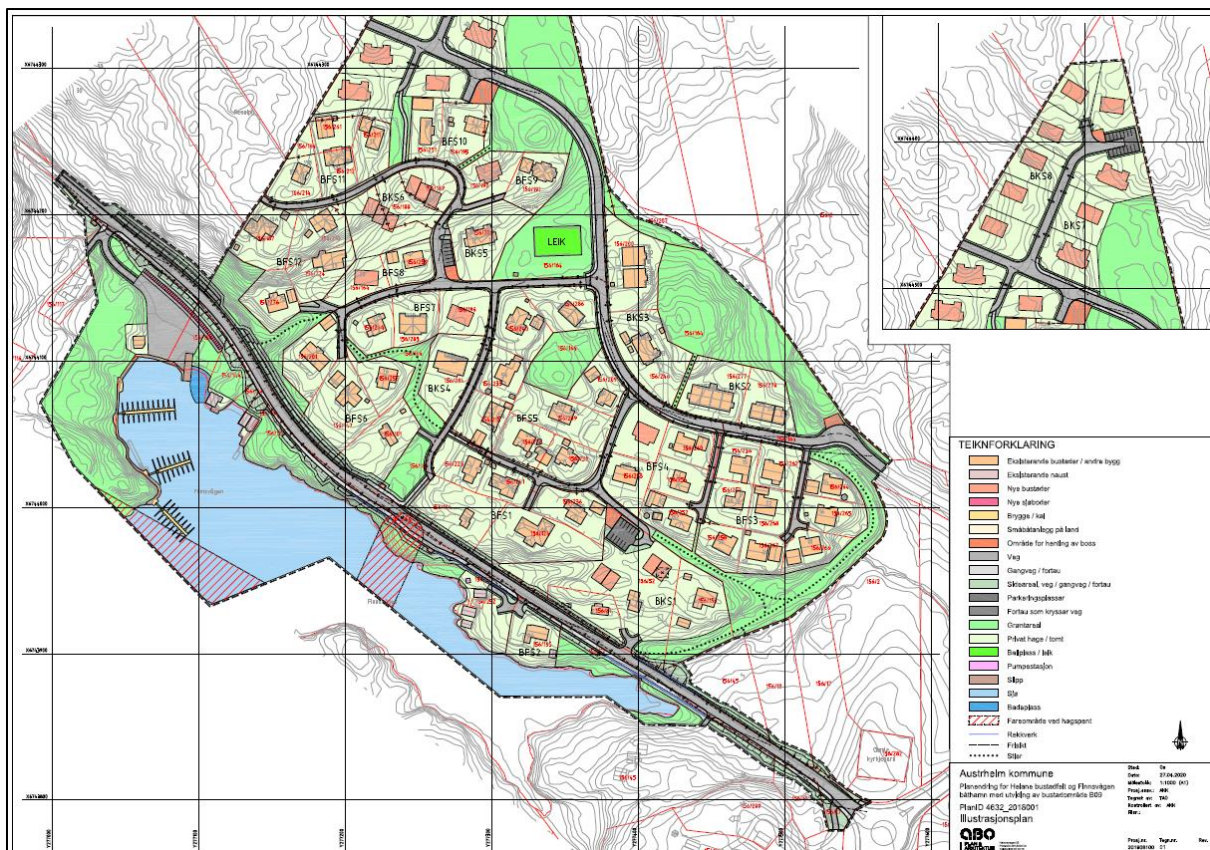
Dette kapittelet inneheld ei skildring av planforslaget og kva som vert sikra med formål og føresegner. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utviding av eksisterande bustadfelt og å leggja til rette for fleire båtplassar i Finnsvågen båthamn.

Avhengig av kva slags hustypar som kjem inn her kan det verta om lag 20-30 nye bustadeiningar innanfor BKS7 og BKS8. Ny tilkomstveg (o\_SKV2) med fortau (o\_SF) er forslått via leikeplass (BLK). Det er også lagt opp for vidare fortetting innanfor bustadfeltet, dette gjeld i hovudsak områda BKS1, BFS4, BFS5, BFS7, BFS8, BFS10, BKS1 og BKS6. Planen sikrar også viktige grøntområde og gangveggar.



Figur 38: Utsnitt av plankart datert 27.04.2020





Figur 39: Utsnitt av illustrasjonsplan datert 17.04.2020

I Kommuneplanen sin samfunnsdel som vart godkjent i 2015 står det at det er viktig å ha eit differensiert butilbod, med varierende storleik på bustadane. Fortetting i eksisterande bustadfelt er og eit uttalt mål her. I Bustadsosial handlingsplan 2013-2020 vedteke den 18.12.2013 er dette og eit viktig tema. Her står det at det er ei målsetting å legge til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. I praksis betyr det at ein må regulera inn bueningar med ulike storleikar. Det er eit ynskje å få ein variert bustadstruktur for folk i alle aldersgrupper, men og i ulike prisklassar. Derfor regulerer ein for konsentrert busetnad og frittliggjande busetnad som opnar opp for ei slik utvikling. For Finnsvågen båthamn er ynskje å regulere for fleire båtplassar med infrastruktur og parkering knytt til desse. Dette for å gje eit betre tilbod til innbygarane og gje folk betre tilgang til sjø og rekreasjonsmoglegheitene det gjev. Ein korridor langs Fv568 er sikra for å legge til rette for gang- og sykkelfelt langs vegen. Dette sikrar innbygarane eit trygt samband til båthamna og ein fin promenade langs strandlinja.

## 7.2 REGULERINGSFORMÅL

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



Tabell 2: Arealtabell

Formål	Kode	Felt	Areal
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS1	6,756
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS10	3,115
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS11	5,969
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS12	4,89
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS2	1,08
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS3	7,724
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS4	4,738
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS5	9,265
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS6	5,817
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS7	3,087
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS8	1,732
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111	BFS9	2,246
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS1	6,262
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS2	2,852
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS3	4,185
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS4	1,632
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS5	1,993
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS6	3,193
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS7	3,613
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112	BKS8	5,941
Avløpsanlegg	1542	BAV	0,145
Renovasjonsanlegg	1550	BRE1	0,082
Renovasjonsanlegg	1550	BRE2	0,112
Renovasjonsanlegg	1550	BRE3	0,076
Renovasjonsanlegg	1550	BRE4	0,225
Renovasjonsanlegg	1550	BRE5	0,061
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1588	BBS1	0,095
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1588	BBS2	0,344
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1588	BBS3	0,297
Uthus/naust/badehus	1589	BUN1	1,137
Uthus/naust/badehus	1589	BUN2	0,207
Uthus/naust/badehus	1589	BUN3	0,173
Lekeplass	1610	BLK	3,352
Veg	2010	o_SV1	0,653
Veg	2010	o_SV2	1,173
Veg	2010	o_SV3	0,597
Veg	2010	o_SV4	0,827
Veg	2010	SV10	0,268
Veg	2010	SV11	0,259
Veg	2010	SV12	0,311
Veg	2010	SV13	0,063
Veg	2010	SV14	0,098
Veg	2010	SV15	0,113

Veg	2010	SV16	0,112
Veg	2010	SV5	0,073
Veg	2010	SV6	0,021
Veg	2010	SV7	0,114
Veg	2010	SV8	0,182
Veg	2010	SV9	0,285
Kjøreveg	2011	o_SKV1	4,715
Kjøreveg	2011	o_SKV2	4,291
Fortau	2012	o_SF	0,012
Fortau	2012	o_SF	0,03
Fortau	2012	o_SF	0,087
Fortau	2012	o_SF	0,093
Fortau	2012	o_SF	0,117
Fortau	2012	o_SF	0,119
Fortau	2012	o_SF	0,119
Fortau	2012	o_SF	0,123
Fortau	2012	o_SF	0,176
Fortau	2012	o_SF	0,271
Fortau	2012	o_SF	0,395
Fortau	2012	o_SF	0,396
Fortau	2012	o_SF	1,035
Gangveg/gangareal/gågate	2016	o_SGG2	0,062
Gangveg/gangareal/gågate	2016	o_SGG3	0,056
Gangveg/gangareal/gågate	2016	SGG1	0,329
Gangveg/gangareal/gågate	2016	SGG4	0,126
Annen veggrunn - grøntareal	2019	o_SVG/SVG	10,806
Havn	2040	SHA	2,892
Parkeringsplasser (på grunnen)	2082	o_SPP3	0,129
Parkeringsplasser (på grunnen)	2082	o_SPP4	0,281
Parkeringsplasser (på grunnen)	2082	SPP1	1,467
Parkeringsplasser (på grunnen)	2082	SPP2	0,296
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,015
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,016
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,016
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,02
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,02
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,021
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,024
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	o_SKF	0,03

Blågrønnstruktur	3001	G1	1,041
Blågrønnstruktur	3001	G10	1,385
Blågrønnstruktur	3001	G11	1,895
Blågrønnstruktur	3001	G12	4,328
Blågrønnstruktur	3001	G13	0,356
Blågrønnstruktur	3001	G14	0,136
Blågrønnstruktur	3001	G2	2,673
Blågrønnstruktur	3001	G3	0,172
Blågrønnstruktur	3001	G4	6,415
Blågrønnstruktur	3001	G5	0,709
Blågrønnstruktur	3001	G6	1,062
Blågrønnstruktur	3001	G7	1,884
Blågrønnstruktur	3001	G8	4,923
Blågrønnstruktur	3001	G9	6,451
Småbåthavn	6230	VS1	5,876
Småbåthavn	6230	VS2	0,66
Friluftsområde i sjø og vassdrag	6710	VFV	11,492
Badeområde	6770	VB	0,271
Planområde			<b>177,859</b>

### 7.3 BYGGEFORMÅL

Under følgjer omtale av dei ulike føremåla og områda innanfor bygningar og anlegg. Det vert planlagt for omlag 30 nye bustadeiningar og utviding av Finnsvågen båthamn med ca.15 båtplassar. I tillegg regulerer planen eksisterande bruk av Finnsvågen båthamn og Heiane Bustadfelt.

#### **Bustader- konsentrert småhus (BKS1-BKS8)**

Planforslaget legg opp til område for bustader i form av konsentrerte småhus. Det er lagt til rette for bustadar med 2-3 etasjar. 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 uteopphaldsareal pr. bustadeining er 50 m<sup>2</sup>. Det skal òg setjast av tilfredsstillande felles uteopphaldsareal/leikeareal som skal vere sikra opparbeida med anlegg og apparat av god kvalitet før ferdigattest/midlertidig bruksløyve. For området BKS2 og BKS3 er det i føresegnene lagt inn rekkefølgjekrav om at det må sikrast opparbeidd gangforbindelsar fram til området, det same gjeld veg o\_SKV2. Løysingar er illustrert i illustrasjonsplanen.

Ved fortetting i eksisterande område skal nye bygningar stå i høve til nabobygga, terrenget og landskapet og som hovudregel tilpasse seg eksisterande byggelinjer, volum, takform og gesims- mønehøgder.



### **Bustadar- Frittliggjande småhus (BFS1-BFS12)**

Innanfor området er det lov til å setje opp eine- og tomannsbustadar. I planforslaget er det lagt opp til fortetting med fleire einebustader i område der det allereie er einebustader. Dette gjeld i hovudsak på eigedomane gnr. 156 bnr. 52, 196, 188 og 189. I tillegg regulerer planen eksisterande bruk for einebustadane som er innanfor planområdet. Samla er det 15 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 vert bygd i dag og det er difor vurdert at utnytting bør setjast til om lag 40 % BRA. 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

Ved fortetting i eksisterande område skal nye bygningar stå i høve til nabobygga, terrenget og landskapet og som hovudregel tilpasse seg eksisterande byggelinjer, volum, takform og gesims- mønehøgder.

### **Avløpsanlegg BAV**

Innanfor området er det i dag ein pumpestasjon og formål er derfor satt til avlaupsanlegg. Innanfor området er det etablert ein pumpestasjon. Tiltak innanfor område må godkjennast av kommunen.

### **Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BBS1-BBS3)**

BB1 er vidareført som båtslipp.

Det er også lagt opp til oppføring av sjøbuer innanfor formålsgrensa. Innanfor avmerkt byggegrense i BBS2 kan det byggast inntil 50 sjøbuer i rekke. Sjøbuer skal nyttast for oppbevaring av utstyr knytt til båt og friluftsliv. Ved bygging av sjøbuer skal det før søknad om byggjeløyve utarbeidast ein detaljert situasjonsplan for heile det aktuelle området.

Sjøbuer kan ha inntil 5 m<sup>2</sup> BRA pr. bod og ikkje bestå av areal under 2,5m<sup>2</sup>. Sjøbuer kan vere enkeltstående eller i rekkje, og skal ikkje nyttast til varig opphald. Maksimal gesimshøgde er 2,5 m, og maksimal mønehøgde er 5 m. Alle høgder er over gjennomsnittleg planert terreng. Sjøbuer skal plasserast minimum 200 cm over gjennomsnittleg havnivå eller dimensjonerast for å tole påkjenning av stormflo. Buer skal ha takvinkel mellom 35 ° til 45 °. Det skal nyttast trekledning på veggjar, og skifer, torv, panner eller matt, farga plateledning på tak. Veggjiv er førande for frådeling av sjøbutoomt. Ålmenta skal kunna ferdast og opphalda seg omkring nausta. Tiltak som hindrar ferdsel og opphald og som verkar privatiserande her er forbode. Byggegrense for naust samant med føremålsgrensa der ikkje anna er angitt på plankartet.

## **Naust (BUN1-BUN4)**

I planforslaget er naustområda i gjeldande plan for Finnsvågen vidareført. I området BUN1- BUN4 kan det førast opp naust. Ved bygging av fleire/ riving og oppbygging av nye naust innanfor områda skal nausta vere bygd i ein etasje med BRA 40m<sup>2</sup>, enkelstående eller i rekke, og skal ikkje nyttast til varig opphald. Naust skal plasserast minimum 200 cm over gjennomsnittleg havnivå eller dimensjonerast for å tole påkjenning av stormflo. Ingen sårbare installasjonar kan settast opp under kote +2. Mønehøgde kan vere inntil 5 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av bruksarealet(BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha takvinkel mellom 35° til 45° Det skal nyttast trekledning på veggjar, og skifer, torv, panner eller matt, farga plateledning på tak. Byggjegrænse mot sjø for bygging av naust er 0 m. Ålmenta kan ferdast og opphalda seg omkring nausta. Tiltak som hindrar ferdsel og opphald og som verkar privatiserande er forbode. Eldre naust bygd i grindverk, laft eller gråsteinsmur skal takast vare på og er verneverdige. Byggjegrænse for naust samanfall med føremålsgrænse der ikkje anna er angitt på plankartet.

## **Byggjegrænse**

Byggjegrænser er vist på plankartet. Der byggjegrænse ikkje er vist i plankartet, gjeld krav nedfelt i plan og bygningslova, teknisk forskrift og veglova. Nye bygningar til bustadføre mål skal plasserast innanfor byggjegrænser. Garasje/carport, parkeringsanlegg under bakken og bod kan plasserast utanfor byggjegrænse, men ikkje nærare enn 1 meter frå naboeigedom/ naboføre mål.

## **Tal arbeidsplassar, tal m<sup>2</sup> næringsareal**

Det vert planlagt kun for bustadføre mål.

## **Tal bustader, leilegheitsfordeling**

Det vert planlagt for maksimalt 31 nye bustadeiningar. I tillegg regulerer planen eksisterande bruk for einebustadane som er innanfor planområdet.

## **Bustadmiljø/ bukvalitet**

Heiane kan beskrivast som roleg, familievennleg og sentrumsnært bustadområde. Det er relativt kort avstand til nærliggjande daglegvare og busstopp, m.m. Interne og omkringliggjande vegar har låg trafikk og området er eit etablert bustadområde, med gode gangforbindingar. Det er også kort veg til nærmaste busstopp langs Sævrøyvegen.

## **7.4 PARKERING**

Dei fleste bustadene har i planforslaget parkering på egen grunn, men nokre dei meir konsentrerte bustadene har parkering i fellesanlegg.

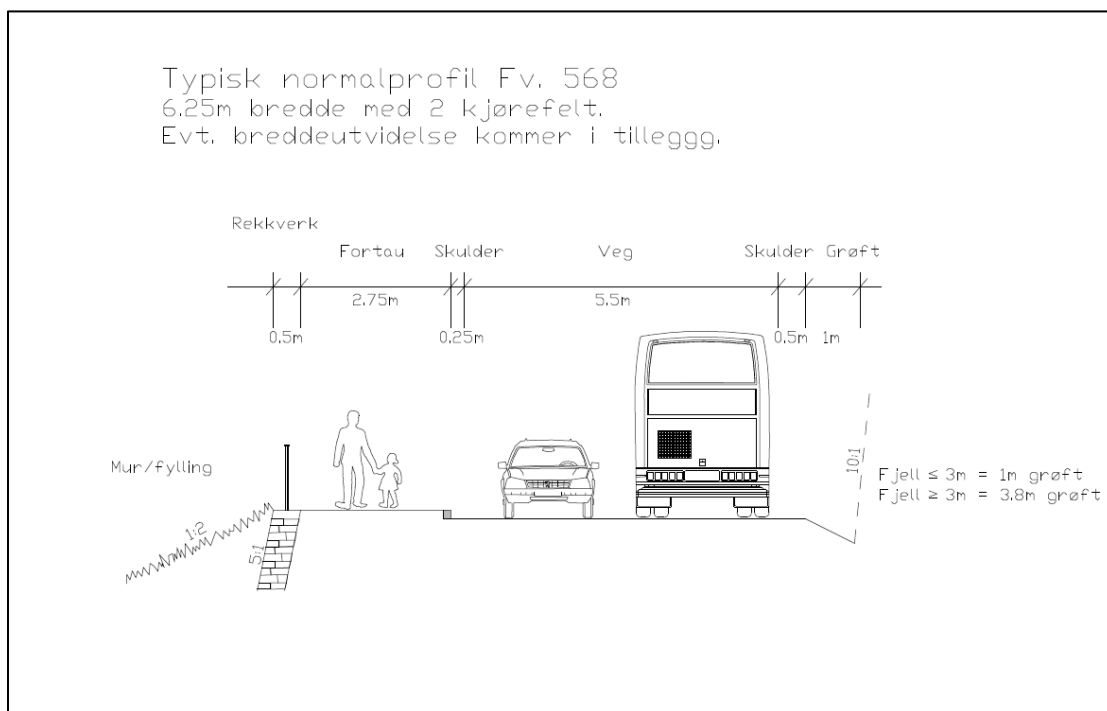
I parkeringsdekning er det lagt til grunn kommuneplanens arealdel med minimum 2 parkeringsplass pr. bueining for bustar/rekkehus < 4 einingar , maks 3 parkeringsplassar. For rekkehus/bustadar med fleire enn 5 einingar er det lagt til grunn min 1, maks 2 parkeringsplass per bueining.

For området som er sett av til småbåthamn er det sett av min 0,3 bilparkeingsplassar per 3 båt plass og naust innanfor BUN1-2.

Det er eit krav om at 5% skal vere utforma og reservert rørslehemma. Desse plassane skal ha kortast mogleg avstand til hovudtilkomst med ein tilpassa trasè.

## 7.5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Hovudåtkomst til området vil vere frå fv 565 og vidare inn på Kv1057 Blomhaugane. Planforslaget regulerer del av Fv. 568 Sævrøyvegen innanfor planforslaget iht. vegklasse hø2 med gang- og sykkelveg på sørsida av fylkesvegen. Pga. plassmangel med eksisterande bustader, sjø og terreng skal vegen byggast med vegbreidde 6,5 m iht. Statens vegvesen handbok N100.



Figur 37. Normalprofil for FV 568 Sævrøyvegen.

Det er i dag regulert busshaldeplass på nord og sørsida av Sævrøyvegen ved eksisterande kryss til Sævrøyvegen 35. Desse busshaldeplassane er vidareført i planforslaget og justert etter krav i Statens vegvesen handbok N100 (2018). Planforslaget vidarefører også busshaldeplass ved kryss inn til Finnsvågen båthamn.

## Kommunale vegar



Interne kommunale og private vegar er vidareført med dagens standard, dette gjeld og ny tilkomstveg til BKS2. 4 meters bredde og 3 meter breitt fortau.

### Fortau o\_SF

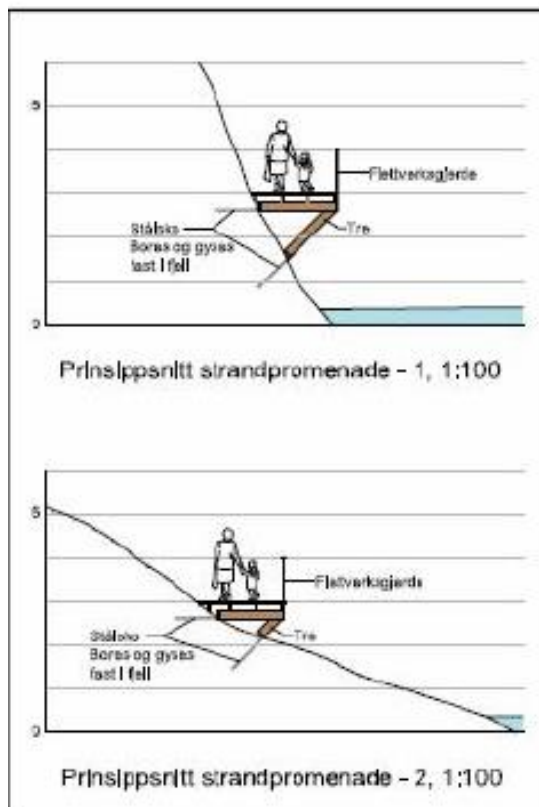
Fortau skal opparbeidast med fast dekke og med bredde og linjeføring i samsvar med reguleringsplankart.

### Gangveg SGG

Gangveg o\_SGG2- O\_SGG3 skal opparbeidast med fast dekke og med bredde og linjeføring i samsvar med reguleringsplankart. Gangveggar skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Gangveg o\_SGG1 i Finnsvågen skal opparbeidast i samsvar med eksisterande situasjon. Intensjonen er å vidareføre den fine promenaden langs strandlinja bort til ny utliggar for båthamn. Utforminga krevjar eit mindre terrenginngrep og er reversibelt utan store arr/skadar i strandsona.

### Hamn SHA

For å sikra fri båtferdsel inn og ut av båthamna er det i plankartet merka ei område for hamn. Dette var tidlegare regulert som ferdselsområde i sjø. Innanfor området er ikkje tillatt med båtfeste eller likande.



Figur 40: Til venstre: Prinsipsnitt for strandpromenade. Til høgre: Eksisterande strandpromenade.

### **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 verta erverva av vegeigar.

### **7.6 GRØNTSTRUKTUR**

Planforslaget regulerer område til grøntstruktur (G) og friområde (GF). Områda regulert til grøntstruktur er område som vert liggjande som grøne område mellom utbyggingsområda. 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 og små vegar innanfor området.

### **7.7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

Under følgjer omtale av dei ulike føremåla og områda innanfor bruk og vern av sjø og vassdrag.

#### **Småbåthamn VS**

Innanfor område VS1 kan det etablerast småbåtanlegg i sjø. Planen opnar for omlag 15 nye båtplassar og vidarefører eksisterande situasjon. Illustrasjonsplanen syner mogleg plassering og utforming. Tilkomst skal vere via SGG1 og via parkeringsplass (SPP2). Det er sett av 0,5 parkeringsplass per 3 båtplass. Det er ca. 50 båtplassar i området i dag. Til saman utgjør dette ca. 65 båtplassar. Ei flytebrygge gjev svært liten påverknad på havbotn eller på land. Kun ei lita brygge på land samt moring på sjøbotn er kontaktpunkt. Flytande anlegg er om behov demonterbar, utan at eksisterande sjøbotn eller strandlinje vert forringa. Eksisterande gangveg o\_SGG1 kan enkelt utvidast og krev ikkje store terrenginngrep. Kaifront kan tole tidvise overfløyningar og småbåtanlegget/ landgang justerer seg etter havnivået, dermed kan denne byggast under kote 2.0. Forankringar/konstruksjonar må byggast slik at den toler klimabelastninga. Ingen sårbare installasjonar, som elektriske installasjonar og liknande, bør anleggjast under kote 2.0.

VS2 er ein vidareføring av eksisterande situasjon. Tiltak innanfor området må godkjennast av Austrheim kommune.

#### **Badeplass VB**

Planforslaget vidarefører eksisterande badeplass frå reguleringsplan for Finnsvågen båthamn.

## VFV

Resterande sjøområdet i Finnsvågen er regulert til friområde i sjø og vassdrag.

## 7.8 TILGJENGE FOR GÅANDE OG SYKLANDE

Planforslaget sikrar samanhengande fortau langs fv568 frå rundkøyringa til inngangen til Finnsvågen båthamn. Dette vil auke trafikktryggleiken langs vegen betrakteleg. Næraste kollektivhaldeplassar er ved Sævrøyvegen. Planforslaget sikrar dagens gangforbindelse (o\_SGG3) med fortau (o\_SF) fortau vidare til busshaldeplass på nordsida av Sævrøyvegen. Videre sicer planforslaget ny gangforbindelse SGG2 delvis gjennom gnr/bnr 156/223. Dette er tiltak som er vurdert til å gjere tilhøva betre for gåande og syklande i område betre.



## 7.9 UNIVERSELL UTFORMING

Universell utforming i bustadområda og korleis universell tilgjenge skal løysast til felles uteopphaldsareal må kome fram i situasjonsplan til rammesøknad for områda.

## 7.10 LEIKE- OG UTEOPPHALDSAREAL

Planforslaget vidarefører eksisterande leike- og uteopphaldsareal innanfor planområde iht. eksisterande reguleringsplan. Område sett av til «leik 1 daa» i gjeldande reguleringsplan er regulert til bustad. For nye eine- og tomannsbustadar er det sett av privat uteopphaldsareal MUA = min. 200 m<sup>2</sup> pr. bustadeining over 60 m<sup>2</sup>. For kvar bustadeining under 60 m<sup>2</sup> er kravet min. 50 m<sup>2</sup>. 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.



## 7.11 RENOVASJON (BRE1- BRE4)

Samlingsstader for renovasjon skal ikkje vere i nærleiken av leikeplassar eller i frisktsoner som vist på plankartet.

## 7.12 OVERSKOTSMASSAR

All massehandtering skal i størst mogeleg grad skje innanfor planområdet. Avfall og ureina massar skal transporterast bort til godkjend fyllplass. Eksisterande naturtomt, vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad takast vare på. Ubygde område skal gjevast ei estetisk titalande form og behandling. Framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur kan skje innanfor områda for grønstruktur så lenge inngrepet skjer skånsamt og terrenget vert ført attende til det opphavelige.

## 7.13 KLIMA OG ENERGI

Ved behov for nye nettstasjonar eller flytting av kablar/høgspenningsleidningar skal dette avklarast med BKK. Nettstasjonar er tillate oppført der det er behov for elektrisitet til bustadområdet i blågrunskrutuområda samt på areal regulert til utbyggingsfremål. Generell byggegrense frå eksisterande og nye nettstasjonar er 5 m.

## 7.14 AVBØTANDE TILTAK ROS-ANALYSE

Nr.	Uønskede hendelser	Tiltak	Vurdert risiko etter tiltak	Fase for tiltak
<b>Naturhendingar</b>				
<b>1</b>	<b>Sterk vind</b>			
	Sterk storm kan føre til bygningsskader og skogsskader. Heile store trær vil svaie, takstein o.l. kan blåse ned. Sterk vind kan føre til mindre bølger mot småbåthamna og føre til skadar på båtar og fortøyningar. F	Byggverk må prosjekterast og konstruerast slik at de toler sterk vind. Ein kan vurdere fjerning av trær som utgjør risiko for nedfall på Fv568 som er einaste tilkomstveg ut mot Sævrøy. Krafta i vindkasta gjer at fortøyningane må være ekstra solide i dette område. Dette vil gjelde både kaifront på land og ved fortøyninger og fester for flytebrygge.	Tiltaka vil redusere risiko for materielle skader som følgje av sterk vind.	Oppfølging i byggesak.
<b>2</b>	<b>Stormflo</b>			
	Ingen bustadar i planområdet er plassert under kote +2,16 (Sikkerheitsklasse S3 med klimpåslag). Store delar av Finnsvågen småbåthamn vil være utsett for flaum ved stormflo tilsvarande 20års- stormflo og høgare.	Nye sjøboder i sikkerheitsklasse for flaum F1 skal konstruerast for å tole ein stormflo med vasstand (utan bølgepåslag) opp til minimum kote + 2,0. Installasjonar som ikkje vil tole høg vasstand, må plasserast utanfor	Tiltaka vil redusere eventuelle materielle skadar som følgje av stormflo.	Føresegn til reguleringsplanen.

	Ingen nye bustadar er planlagt i nærleiken av strandsona. Planforslaget ligger til rette for utviding av småbåthamna. Planlagt gangveg/kaifront kan tole tidvise overfløymingar og planlagt småbåtanlegg justerer seg etter havnivået. Nye planlagde sjøbodar og dagens kai/ parkeringsplass ligg på ca. kote + 1.7.	flaumutsett område, sikkerheitsklasse F1 kote + 2. (føresegn til reguleringsplan).  Nye naust (BUN1-BUN3) i sikkerheitsklasse for flaum F1 skal konstruerast for å tole ein stormflo med vasstand (med bølgepåslag) opp til minimum kote + 2,5.  Nye bygg/anlegg i sikkerheitsklasse for flaum F2 skal konstruerast for å tole en stormflo med vasstand (med bølgepåslag) opp til minimum kote + 2,6		
<b>3-6</b>	<b>Flaum</b>			
	Ved veldig store nedbørsmengder kan vatn som hopar seg opp lokalt føre til materielle skader på bygg, bilar og anna materiell, samt redusere framkomelegheit. Mindre bekkar innanfor planområdet kan gå ut over sine bredder.	Føresegn om at VA-rammeplan må leggest til grunn for vidare detaljprosjektering.	Va-rammeplan vil sørge for tilstrekkeleg handsaming av overvatn etter Austrheim kommunens VA-norm.	Føresegn til reguleringsplanen.
<b>10</b>	<b>Kvikkleireskred</b>			
	Delar av lausmassane i planområdet er skildra i NGU sin kartdatabase som tynn hav- og fjordavsetning og strandavsetning. Kvar det er marine avsetningar kan ein ikkje utelukka Kvikkleire/ kvikkleireskred. Det er planlagt tiltak som graving og bygging av ny veg innanfor området som er registrert med tynn hav- og fjordavsetning. Dette kan i teorien utløyse initial skred/lokal utgliding.	Det er anbefalt føresegn om at alle søknadspliktige tiltak etter PBL i terreng brattare enn 1:2, innanfor område med tynn marin avsetning skal vedleggast ein geoteknisk utgreiing som skal ligge vedlagt søknad om tillating av tiltak. Vurdering av konsekvensar for stabilitet og behov for sikringstiltak skal framgå.	Usikkerheit blir redusert frå høg til låg. Moglege konsekvensar vert redusert.	Mogleg føresegn i til reguleringsplanen/ oppfølging i byggesak.
<b>7</b>	<b>Steinsprang</b>			
	Ved opparbeiding av Fv568 innanfor planområdet vil dette krevje nokre bratte/høge skjeringar. Mogleg fare for lause blokker som hamner i vegbanen.	Følgje krav i Statens vegvesen handbok N100/N200. Nye bergskjeringar må om behov renkas for laust berg/steinar og sikrast mot nedfall i	Risiko er vurdert til eit akseptabelt nivå, med og utan tiltak.	Planleggingsfase og gjennomføringsfase/drif tsfase

		vegen. Vegen må sikrast mot iskjøving og nedfall av is.		
<b>Andre uønskte hendingar</b>				
<b>21.1</b>	<b>Ulykker på sjø, luft, eller bane. (Høgspenning)</b>			
	Innanfor planområdet er det registrert 2.2 kV høgspennings luftleidningar som strekker seg over Finnsvågen på to punkt. Linja er om lag 15 meter høg (på det høgaste, seglbåtar med høge master kan difor ikkje nytte seg av båthamna. Det kom også fram i bygdemøte at det er anlagt ein vasskabel i Finnsvågen båthamn.	Omsynssone 15 meter til kvar side frå midt stolpe ved høgspenning. Vise omsyn til vasskabel ved prosjektering/utviding av småbåthamna. Vurdere fareskilt «høgspenning livsfare» ved inngang til Finnsvågen.	Tiltaka vil redusere risiko for uønskte hendingar som følgje av skade/brot på høgspenning/vassleidning.	Omsynssone høgspenning i plankartet.
<b>21.2</b>	<b>Ulykker på sjø, luft, eller bane. (Ulykker i småbåthamna)</b>			
	Ei utviding av eksisterande hamn og ny småbåthamna vil føra til auka trafikk på sjø og aktivitet med sjø og dermed auka teoretisk risiko for ulykker ved og i sjø. Ulykker på sjø kan verta forårsaka av kollisjon mellom større og mindre båtar. Brann, eksplosjon eller svært dårlege vêrforhold, teknisk eller menneskeleg svikt kan vere ein medverkande årsak til at ulykker på sjø kan oppstå. Ferdsel på felles brygger og transport av utstyr kan medføre risiko for at personar fell i sjøen. Det er også risiko for fall og klemskader.	På felles brygger skal det innan rimeleg avstand frå båtplass plasserast redningsbøye eller tilsvarande utstyr. Det skal på felles brygger monterast stige for å sikre oppstigning ved fall i sjø. Lys på landareal skal vurderast for å sikre oversiktelege bruk og ferdsel. Det bør i ferdselsområde i sjø sikrast at båtar held låg fart og at ein skiller badeområde og ferdselsområde i sjø ved bruk av bøyer eller likande.	Tiltaka vil redusere risiko for moglege drukningsulykker i småbåthamna	
<b>27</b>	<b>Skog og lynnbrann</b>			
	Spreiing til bustadområdet frå skog- og lynnbrann	Viktig å sjå på at det er tilstrekkeleg med sløkkevatn i planområdet. Føresegn om at VA-rammeplan må leggast til grunn for vidare detaljprosjektering.		Føresegn til reguleringsplanen. Oppfølging i byggesak.

## 7.15 OMSYNSSONER

### Frisikt (H140)



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

### **Støy**

I planforslaget er det lagt inn omsynssoner for vegtrafikkstøy. For gul støysone (H220) kan nye støyfølsame bygningar vurderast i byggeområde, dersom avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støyforhold.

### **Faresone**

Faresone høgspenningsanlegg.

## **7.16 REKKEFØLGEFØRESEGNER**

Før utbygging av nye bustader innanfor BKS2, BKS3, BFS1 må veganlegg vera bygd ferdig og godkjent fram til områda.

Krav til leikeareal i tilknytning til bustader skal for eine- og tomannsbustader vera opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest/midlertidig bruksløyve. I område med konsentrert småhus skal krav til leikeareal vera sikra opparbeidd før det vert gjeve ferdigattest/midlertidig bruksløyve.

VVA må vera på plass og godkjent før ferdigattest eller bruksløyve kan gjevast til nye bustadar innanfor området.

Vegskråningar skal setjast i stand med planting/tilsåing samstundes med ferdigstilling av utbygginga av veganlegget.

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før teknisk plan kan godkjennast. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden

## **8 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

Dette kapitlet beskriv og vurderer verknadar og konsekvensar ved gjennomføring av planen.

### **8.1 OVERORDNA PLANAR OG VEDTAK**

Utviding av planområdet i nord er i høve til gjeldande kommuneplan. Området ved Heiane er vist som bustadområde. Planforslaget har som intensjon å vere framtidretta og utvikle staden vidare som eit attraktivt bustadområde med nærleik til sjø og gode bu-kvalitetar. I Kommuneplanen sin samfunnsdel frå 2015 står det at det er viktig å kunne tilby butilbod for alle, og med varierende storleik på bustadane. Fortetting i eksisterande bustadfelt er og eit uttalt mål her. I Bustadsosial handlingsplan 2013-2020 vedteke den 18.12.2013 er dette og eit viktig tema. Her står det at det og er ei målsetting å legge til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. Planforslaget sikrar ein variert bustadstruktur for folk i alle aldersgrupper, og i ulike prisklassar. I Finnvågen er det sikra vidare ålmenn god tilkomst til strandsona og ei utviding av båthamna vil føre til at fleire vil kunne nytte seg av friluftslivskvalitetane i område, i forbindelse med båt, bading og padling m.m.

Planlagt utbygging er i tråd med nasjonale og regionale føringar for utbygging i strandsona. I statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen står det at utbygging så langt som mogleg bør lokaliserast til område som er utbygd frå før, slik at utbygging skjer mest mogleg konsentrert. Planforslaget førar til ei utviding av eksisterande småbåthamn, fornying innanfor eksisterande naustområde og er i tråd med desse retningslinjene. Utvidinga av småbåtanlegg medfører at delar av avsett område for fiske/ kaste og låssetjingsplass vert omdisponert til Småbåthamn (VS), samt eit mindre område del av LNF- område. Tal meter utbygd strandsone vil i avgrensa grad bli auka.

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.

### **8.2 EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR**

Planarbeidet/ planområdet inngår i reguleringsplan for Finnsvågen båthamn, Heiane Bustadfelt og reguleringsplan for RV565 Austrheim-Årås, gang og sykkelveg (2005). I plan for Finnsvågen er hensikta med planforslaget å vidareføra bruken av området, samt å utvide småbåthamna. I plan for Heiane bustadfelt opnar planforslaget opp for fortetting, samt utviding av bustadfeltet i nord, planforslaget vidareførar denne reguleringsplanen i stor grad. I plan for Rv565 er intensjonen og betre tilhøva for

gåande og syklende ved å legge til rette for gangveg langs strandlinja, som er vurdert som ein positiv endring av denne planen. I tillegg er det vegen regulert med breiare vegbane slik at to bilar kan passere kvarandre.

Endringane for planen er vurdert til ikkje å føre til negative konsekvensar.

### **8.3 KULTURMINNE**

Det er ikkje funne automatisk freda kulturminne eller registrert andre kulturminne/kulturmiljø med høg verdi innanfor planområdet. Planforslaget er vurdert til å ikkje vere i konflikt med kulturminne. Ingen SEFRAK-bygningar vert berørt av planforslaget.

### **8.4 FRILUFTSLIV**

Planforslaget er ikkje vurdert til å vere i konflikt med areal nytta til friluftsliv. Friluftslivområde i gjeldande plan for Finnsvågen er i hovudsak oppretthalde. Friluftskvalitetane er mykje knytt til båtutfart og bading i Finnsvågen og ei utviding av småbåthamna er ikkje i konflikt med desse interessene. Det er i fiskeridirektoratets database registeret eit kaste- og låssetjningsområde i Finnsvågen Båthamn. Utvidinga av småbåthamna vil føre til ei lita innskrenking av dette området. Området er ikkje kjent brukt av yrkesfiskarar. Området er truleg mykje brukt av dei som nyttar seg av båthamna, som igjen er positiv til ei utviding av båthamna. Ei utviding av småbåthamna er ikkje vurdert til å vere i direkte konflikt med friluftslivsinteresser.

### **8.5 LANDSKAP**

Landskapet i planområdet er ope og slakt skrånande frå sjø. Nye planlagde bustadar i nord er i realiteten ein forlenging av bustadområde og er ikkje vurdert til å ha negativ påverknad på landskapskarakteren. Det er ingen viktige landskapselement eller vegetasjon som vil gå tapt som følgje av planforslaget. Ein eventuell ny kaifront og flytebrygge i sjø vil gjere småbåtanlegget meir synleg i landskapet enn eksisterande kaianlegg er i dag.

Området er frå før utbygd med bustader, båthamn og veg. Planforslaget er ikkje vurdert til å få vesentlege konsekvensar landskapet.

I føresegnene er det stilt krav om at landskap/terreng/nabotilhøve/fjernverknad skal visast som del av situasjonsplanen.

### **8.6 BARN OG UNGES INTERESSER/FOLKEHELSE**

Planforslaget legg opp til utviding av veger og fortau langs Fylkesvegen. Nye interne vegar er regulert i høve til dagens situasjon med fortau. Dette vil føre til auka trafikktryggleik for barn og unge og andre mjuke trafikantar. Planforslaget legg opp



til ein variert bustadstruktur som gjer at folk i ulike sosiale lag kan etablere seg i bustadfeltet, noko som kan vurderast som eit positivt folkehelseiltak.

## 8.7 VEGTRAFIKK

Det er gjennomført grove trafikkberekingar av Sweco i forbindelse med støyrapporten. Trafikkdata for dagens trafikk for FV568 er henta frå Nasjonal vegdatabank, sjå Tabell under. For prognoseår 2040 er det forventa trafikkvekst på 17,2 % i forhold til 2019. Dette estimatet er noko høgt og vart brukt i forbindelse med støyanalyse. I realiteten er det ikkje venta noko særleg befolkningsvekst i retning Øksnes, Sævrøy og Fedje. På Øksnes er det planlagt eit nytt industriområdet. Det er planlagt for omlag 31 nye bueiningar, som gir ei auke av ÅDT med 155 køyretøy/døgn, forutsett at kvar bueining generer en ÅDT på 5 køyretøy/døgn. Døgnfordelingen for vegen er forutsatt som standard riksveg, med 75 % av trafikk på dag (kl. 07-19), 15 % på kveld (kl. 19-23), og 10 % på natt (kl. 23-07).

Veg	ÅDT <sub>2019</sub> [kjt/døgn]	ÅDT <sub>2040</sub> Uten utbygging [kjt/døgn]	ÅDT <sub>2040</sub> Med utbygging [kjt/døgn]	Hastighet [km/t]	Andel tungtrafikk [%]	Døgnfordeling dag/kveld/natt [%]
FV568	650	762	917	50	6	75/15/10

Planforslaget vil med utvidinga av vegane i området, gang- og sykkelveg og fortau gå litt inn på eksisterande eigedomar i området. Planforslaget er med dei tiltaka som nemnt tidigare vurdert til å vere positivt i høve til trafikksikkerheit, med fortau langs fylkesvegen og breiare veg.

## 8.8 LANDBRUKSFAGLEGE VURDERINGAR

Det er ingen jordbruksområde innanfor planområdet.

## 8.9 STØY

Vedlagt støyrapport utført i samband med planarbeidet syner at ingen bustadar ligg innanfor gul eller raud støyzone. Det er ikkje naudsynt med støytiltak.

## 8.10 KONSEKVENSAAR FOR NABOAR

Eksisterande bustader innanfor eller i nærleiken av planområdet vil i liten grad verta påverka når det gjeld utsikt, innsyn og soltilhøve som verknad av planen. Gnr/bnr 156/200 vil få veg og vegtrafikk nærare innpå eigendomen sin. Fortetting vil medføre at fleire bygningar og mindre naturlege grøntområde. Fortettingsområda er stor grad avsett til bustad i eksisterande reguleringsplan og reguleringsplanen vidarefører denne. Område BFS5 som er sett av til leik i eksisterande reguleringsplan er i denne planen foreslått til bustad. I bygdemøte var det stor skepsis til kvar vegen originalt var planlagt, mellom gnr/bnr 156/211 og 156/251. Etter bygdemøte vart ulike vegalternativ vurdert og plankonsulent landa på vegløysing som skissert på

plankartet. Dette alternativet er vurdert meir trafikksikker enn å nytte seg av eksisterande veg opp til og vidare mellom gnr/bnr 156/25. I alternativet som skissert på plankartet er det mogleg å få etablert veg med fortau, kor ein samtidig sikrar god sikt og framkomst. Vegen frå tidlegare reguleringsplan går gjennom område med viktige grøntverdiar (innmarksbeite og vassdrag). Alternativet er også eit økonomisk ugunstig alternativ for kommunen og alternativet ligg utanfor planområdet.

## **8.11 VURDERING AV PLANFORSLAGET I FORHOLD TIL NATURMANGFALDSLOVA**

### *§8 Kunnskapsgrunnlaget*

*Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet*

#### Vurdering

Planområdet er sjekka i naturbasen til Miljødirektoratet og artsdatbanken.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.

### § 9 Førevar prinsippet

*Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.*

#### Vurdering

Det er lite truleg at tiltaket vil medføre omfattande, utforutsette miljøkonsekvensar. Kunnskapen om naturverdiar i området og korleis tiltaket vil påverke desse må sjåast på som tilstrekkeleg, slik at føre-var-prinsippet ikkje vil kome til anvendelse.

### *§9 Økosystemtilnærming og samla belastning*

*En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.*

### Vurdering

I planområdet er det registrert Vipe (nær trua), Tyrkedue (sterk trua), Oter (nær trua) og Storpove. Ved utviding av småbåthamna skal ein i stor grad redusera arealinngrepa på land og i sjø, og det er ikkje store areal på land eller i sjø som vert beslaglagt. Det er ikkje forventa at tiltaket vil gje nokon vesentleg auka belastning på dei registrerte røddlistearter, eller på leveområde for fisk og andre marine organismar i området. Det viktigaste området for fugl innanfor planområde er vurdert til å vere eit mindre blautbotnområde. Planforslaget legg ikkje opp til tiltak her. Auka støy og menneskeleg aktivitet i anleggsperioden vil forstyrre fugl i hekketida, det er tilrådt at anleggsarbeid ikkje skal skje i hekketida.

Ei utviding av eksisterande båthamn og ny båthamn medfører auka risiko for utslepp til sjø. Botnstoff, utslepp av drivstoff og smøreljer m.m. kan medføre forureining i sjø i samband med båthamner. Dette er også ein risiko for båthamna i dag. Ved utforming og drift av båthamner innanfor planområdet skal det veljast løysingar som avgrensar negativ miljøpåverknad. Båtpuss og større vedlikehaldsarbeid må skje på land og det må sikrast at puss og skadelege kjemikaliar ikkje hamnar i sjø.

I Fiskeridirektoratets kartverktøy er det registrert eit gytefelt for torsk ca. 3 km vest for planområdet. Gyteområde er ikkje venta å bli påverka av tiltaket grunna den store avstanden.

I føreslege område for bustadfortetting/ nye bustadområde, og parkering er det ikkje registrert viktige område for biologisk mangfald. Anleggsaktivitet vil kunna generere støy, blant anna ved trafikk og fylling av grusmassar. Dette kan påverke vegetasjon ved at den vert støva ned, noko som reduserer fotosyntesen og moglegheita for reproduksjon. Areal nærast anleggsområdet vil kunne bli påverka av dette. Det er forventa at dette vil gje minimal påverknad på vegetasjonen, og berre i ein kort periode. Auka menneskeleg aktivitet vil kunne påverka økosystema i og rundt planområde på forskjellige måtar. Føreslegne område for bustadfortetting og parkering er i tilknytning til eksisterande bygningar og utbyggingsområde og det er difor vurdert at konsekvensen av desse tiltaka i planen ikkje vil vere vesentleg negativ i høve naturmangfaldet.

Ved utbetring av fylkesvegen vil dette føre til skjeringar i terrenget. Langs vegkanten er det registrert svartliste arten Honningsknuppurt (1972). Honningsknuppurt har klonal vekst og har effektiv frøreproduksjon, spreining kort/middels distanse (lokal spreining) og er av artar med lågare risiko for spreining og negativ påverknad på biologisk mangfald ved massehandsaming. Det er ikkje registrert viktige naturtypar/ eller sårbare planteartar innanfor eller i nærleiken av planområdet. Ein eventuell



spreiing av Honningsknuppurt er ikkje venta til få konsekvensar for stadeige viktig biologisk mangfald. Her er det vurdert at det ikkje er naudsynt med avbøtande tiltak.



Figur 41: Bilete av Honningknuppurt. *Cyanus Montanus*. Foto: Artsdatabanken v/ Heidi Solstad.

*§ 11 kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver  
Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.*

#### Vurdering

Tiltakshavar skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltaket og skaden sin karakter

*§ 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder  
For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.*

#### Vurdering

Det vert vurdert at gjeldende lover, kommunal kontroll og tiltakshavars interne kvalitetssystem skal sikre ei forsvarleg gjennomføring av tiltaket i forhold til miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetode.

## **9 MEDVERKNAD**

Oppstartsmøte med Austrheim kommune vart gjennomført 16.05.2019. 04.06.2018 vart det avhalde ope folkemøte i samfunnshuset i Austrheim der det vart informert om planarbeidet, samt at det var mogleg å kome med innspel til vidare arbeid. Tema som vart diskutert spesielt var tilkomst til det utvida bustadområdet. Det var også eit ynskje om å legge til rette for bodar til fiskeutstyr m.m i Finnsvågen båthamn. I planarbeidet har ein forsøkt å tilpassa seg naboane så langt som råd. Bodane langs sjølinja var mykje ynskt av brukarane av småbåthamna og dette er regulert inn.

## **10 FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR**

Planforslaget har som intensjon å vere framtidsretta og utvikle staden vidare som eit attraktivt bustadområde med nærleik til sjø og gode bu-kvalitetar. I Kommuneplanen sin samfunnsdel frå 2015 står det at det er viktig å få til eit butilbod for alle, og fortetting i eksisterande bustadfelt er eit uttalt mål her.

I Bustadsosial handlingsplan 2013-2020 vedteke den 18.12.2013 er dette og eit viktig tema. Her står det at det og er ei målsetting å legge til rette for at dei som ynskjer det skal få høve til å eige sin eigen bustad. I praksis betyr det at ein her må kunne regulera inn både for mindre og større bustadeiningar.

Planforslaget sikrar ein variert bustadstruktur for folk i alle aldersgrupper, men og i ulike prisklassar. Det er ønskeleg med fleire båtplassar i området og planforslaget viser fleire regulerte båtplassar i Finnsvågen. Badeplassen her og ålmenta sin tilgang til strandsona er sikra.

## **11 VEDLEGG**

Vedlegg nr.	Dokument
1.	Plankart
2.	Reguleringsføresegner
3.	Illustrasjonsplan
4.	ROS-analyse
5.	Støyrapport
6.	VA-rammeplan
7.	Merknadsskjema