

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Sakshandsamar
037/11	UTVAL FOR PLAN OG BYGGESAK	07.04.2011	Solveig Alvsaker
058/11	KOMMUNESTYRE	05.05.2011	Solveig Alvsaker

Arkivsaknr. 10/38	Arkiv: Gbnr-54/0043, FA-L12
-------------------	-----------------------------

Gnr. 54 bnr. 43,79 m. fl. Heimark (Hillesvik- Makrellvik) Endeleg godkjenning av reguleringsplan

05.05.2011 KOMMUNESTYRE

Handsaming i møtet:

KST-058/11 Vedtak:

Austevoll kommunestyre godkjenner i medhald av PBL § 12-12, reguleringsplanen for gnr. 54, bnr. 43, 79 m. fl. Hillesvik- Makrellvik.

Føresegner har siste rev.dato den 15.03.11.

Plankartet er datert 25.07.08, med revisjonar datert 06.01.10 og 15.03.11.

Vedtaket kan påklagast jfr. §1-9 i PBL. Vedtaket vert difor sendt til råka parter, grunneigarar, naboar og FM -for klagevurdering.

Vedtaket vert også kunngjort i avisa Marsteinen, samt på kommunen sine heimesider.

07.04.2011 UTVAL FOR PLAN OG BYGGESAK

Handsaming i møtet:

PLA-037/11 Vedtak:

Austevoll kommunestyre godkjenner i medhald av PBL § 12-12, reguleringsplanen for gnr. 54, bnr. 43, 79 m. fl. Hillesvik- Makrellvik.

Føresegner har siste rev.dato den 15.03.11.

Plankartet er datert 25.07.08, med revisjonar datert 06.01.10 og 15.03.11.

Vedtaket kan påklagast jfr. §1-9 i PBL. Vedtaket vert difor sendt til råka parter, grunneigarar, naboar og FM -for klagevurdering.

Vedtaket vert også kunngjort i avisa Marsteinen, samt på kommunen sine heimesider.

Rådmannen si tilråding:

Austevoll kommunestyre godkjenner i medhald av PBL § 12-12, reguleringsplanen for gnr. 54, bnr. 43, 79 m. fl. Hillesvik- Makrellvik.

Føresegner har siste rev.dato den 15.03.11.

Plankartet er datert 25.07.08, med revisjonar datert 06.01.10 og 15.03.11.

Vedtaket kan påklagast jfr. §1-9 i PBL. Vedtaket vert difor sendt til råka parter, grunneigarar, naboar og FM -for klagevurdering.

Vedtaket vert også kunngjort i avisa Marsteinen, samt på kommunen sine heimesider.

Vedlagte saksdokument:

Dok.dato	Tittel
22.03.2011	Plankart, datert 15.03.11
01.02.2011	Møte med fylkesmannen. Referat i dag 14.12.2010
05.10.2010	Planutgreiing og ROSanalyse
25.03.2011	
25.03.2011	Reguleringsføresegner, rev.dato 15.03.11

Bakgrunn for saka:

Planleggjar J. Tufteland AS

Eigar: Karl Vassnes

Melding om oppstart av planen vart gjort offentleg 19.05.06, utan at saka hadde vore politisk handsama i kommunen.

Planleggjar vart gjort merksam på dette forholdet i brev datert 13.12.06.

I utgangspunktet vart det fremja 2 planer som vart sendt på høyring. Ein plan for gb. 54/43 Makrellvik og ein for gb. 54/79 Hillevåg.

Fylkesmannen og Statens vegvesen hadde motsegn mot planane, og rådde til at heile området vart vurdert i ein samla plan.

16.01.08 vart det halde møte mellom Hordaland Fylkeskommune, Eivind Suphammer frå Austevoll kommune og planleggjar.

Fylkeskommunen ville avvente kommunen sitt standpunkt når det gjaldt vidareføring av planen, elles ville dei ha motsegn til planen slik den låg føre. (Januar 2008)

23.05.08 vart det meldt ny oppstart av planen. Oppstartsvarselet vart sendt til offentlege instansar, grunneigarar og naboar.

Planområdet utgjer no i alt 78 da. Området er føreslått regulert til hytter, naust og småbåthamn.

Innkomne merknader/uttalar:

Bergens Sjøfartsmuseum, motteke 09.06.08. Museet kjenner ikkje til kulturminner i Makrellvik eller Hillevåg. Området ligg ikkje innafør eit prioritert område når det gjeld marine kulturminner m.m. Dei har derfor ikkje innvendingar til reguleringsarbeidet.

Kystverket vest, motteke 18.06.08. Ber om at det vert teke inn i føresegnene at tiltak innanfor småbåthamna, som t.d. byggjing av kaiar, utfyllingar mm. krev løyve etter hamne-og farvasslova med Kystverket vest som hamnemynde.

Elles ingen merknader.

Hordaland Fylkeskommune, motteke 18.06.08. Dei viser til dei regionale retningslinene i fylkesdelplan som omhandlar kulturminne. Vidare er dei skeptisk til planlegging i område som er i strid med overordna plan. Viser vidare til at ved ei synfaring vil dei ta stilling til event. naudsynt arkeologisk registrering.

Hordaland Fylkeskommune, motteke 05.01.09. Dei viser til synfaring som dei hadde i området den 30.07.08, og vurderer at området har potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Ber om godkjenning av kostnadsoverslag.

Hordaland Fylkeskommune, motteke 27.11.09. Det vart utført arkeologiske undersøkingar den 22.-23-juni 09. Her ber dei kommunen og tiltakshavar ta omsyn til to steingardar som som ligg ved det nordlegast vegstrekket, samt ein potetkjellar og 2 rydningsrøyser som ligg ved det nordlegaste vegstrekket.

Den **15.01.10** vart det sendt ut revidert planframlegg til Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen.

- **Hordaland Fylkeskommune**, motteke 09.03.10. Dei viser til tidlegare fråsegn i saka, og syner til sine internettsider for utfyllande planfaglege råd. Dei saknar saksutgreiing, planskildring og føresegner, og kan difor ikkje uttale seg. Ber om ettersending av naudsynt saksmateriell.

Dei opplyser om at det var utført arkeologisk undersøking på staden den 22.-23.06.10, og det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne.

Dei peikar likevel på nyare tids kulturminne som vart registrert. To vegstrekk som mest sannsynleg tilhøyrrer den same vegen, grunneigar kunne opplyse at den gjekk til den gamle butikken på øya. I nærleiken av av det sørlegaste vegstrekket ligg to steingardar. Ein potetkjellar og to rydningsrøyser ligg ved det nordlegaste vegstrekket. HFK ber om at det vert teke omsyn til desse kulturminna.

Adm. si vurdering: 1. punkt; saka vart sendt på nytt med revidert planforslag.

2. punkt; OK

3. punkt; nyare tids kulturminne er ivareteke i føresegnene til planen, jfr. § 2. 4.

- **Kjell Birger Bergesen**, motteke den 25.05.10. Nabo til planområdet, eigar av gb. 54/98. Ber om at hans tomt vert innlemma i planen.

Adm. si vurdering: Ynskjet er ivareteke. Tomta er teke med i rev. av plan.

- **Bjørn Sedal**, motteke 15.06.10. Nabo til planområdet, eigar av gb. 54/17. Han ber om at naturstien som er teikna inn på hans eigedom vert flytta.
- **Adm. si vurdering:** Stien som er prikla inn i kartet ligg i friområde på land. GB. 54/17 og GB. 54/43 er ikkje oppmålte tomter. Det vil seie at grensene er fiktive, og det

er difor vanskeleg å sjå kven som eig området der stien er teikna inn. Slik stien er å forstå så er det en natursti som ligg naturleg i terrenget for å lette tilkomsten til sjøen. Denne stien krev ikkje opparbeiding av noko slag. Det er difor irrelevant kven som eig stykket der stien ligg.

- **Fylkesmannen**, motteke 01.07.11. Fm viser til at han fremja motsegn til planframlegget den 27.12.07. Han fastheld si motsegn til planen, og avventer å kome med konkrete innspel til planarbeidet inntil han mottek varsel om oppstart av planarbeid for heile området.

Utval for plan og byggesak handsama i møte den 16.09.10 i saknr. 086/10, å sende planforslaget på ny høyring. Dette vart gjort etter samtalar som kommunen og leiar av planutvalet hadde med Fylkesmannen si miljøvernadv. Det vart lagt ved revidert planomtale og ROS-analyse i tråd med FM sitt tidlegare krav.

Den 05.10.10 vart saka så sendt til off. høyring og ettersyn, med merknadsfrist til 19.11.2010.

- **Trine Heimark**, motteke den 27.10.10. Nabo og eigar av gb. 54/93 og 54/94. Dei ynskjer ikkje vegen lagt slik den er teikna inn i kartet, og ynskjer i staden at vegen skal gå slik den gjer i dag.
- **Adm. si vurdering:** Vegen er no teikna inn der den ligg i dag, og dermed er ynskjet til Heimark imøtekome.
- **Kystverket Vest**, motteke 29.10.10. Ikkje ytterlegare merknader til det framlagte planforslaget.
- **Adm. kommentar:** Ingen andre merknader.
- **Hordaland fylkeskommune**, motteke 05.11.10. Dei viser til tidlegare merknader, og orienterer om planfaglege moment som seier at planen ligg i ei gråson i forholdet mellom gammal og ny plan-og bygningslov, og rår til at plankartet vert oppdatert til å samsvare med den nye.

Dei ser helst at planen opnar for fleire grøntkorridorar.

Dei peikar på behovet for fokus retta mot universell utforming, (UU) og ser helst at dette vert teke med i føresegnene.

- **Adm. si vurdering:** pkt. 1; Plankartet er ok. Det er tydeleg, og fri for tolkingar. Kunngjering av planen var 22.05.08, nesten eit år før den nye PBL tok til å gjelde for plandelen i lova. Vi ser det difor som naturleg at det er den gamle PBL som gjeld.
Pkt. 2; Kartet er retta opp, og fleire grøntkorridorar er teikna inn.
Pkt. 3; Universell utforming. Krav om UU er teke inn i føresegnene, jfr. § 2.5
- **Statens vegvesen**, motteke 17.11.10. Dei peikar på kravet til friskt ved avkøyrsla som er 4x100 meter, og meiner at det må setjast krav til rekkjefølgje i føresegnene at avkøyrsla skal opparbeidast i samsvar med planen før fritidsbustadane vert teke i bruk.
- **Adm. si vurdering:** Frisiktlinja er teikna inn i plankartet, og området for avkøyrslle er teke inn i føresegnene, jfr. § 5.
- **Fiskeridirektoratet**, motteke 23.11.10. Ingen merknader.
- **Adm. si vurdering:** Ingen andre merknader.

Vurdering:

Slik planforslaget no ligg føre så er det i tråd med FM sitt forslag. Merknadane til høyringsinstansane for øvrig, er imøtekome. Likeeins er det teke omsyn til andre eigarar sine ynskje ved utarbeiding av planen.

Rådmannen har vurdert planen, og finn at denne no er tilfredsstillande. Planframlegget viser ei godt tilpassa utbyggjing, som passer godt i det varierende og kuperte terrenget.

Rådmannen rår til at planen vert godkjend.