

---

# Notat til orientering

---

**Til:**

Austevoll kommunestyre

Kopi til :

**Frå :**

Rådmannen

**Vår ref.**

09/2626- 8/FRL

**Arkivkode**

FA-Q37

**Dykkar ref.****Dato**

01.11.2010

**Buss skur Selbjørn skule**

Administrasjonen var i et møte den 13.10.10, på Selbjørn skule.

Tilstades på møte var:

Lars Erling Horgen

Frank Ludvigsen

Trygve Fjell

Harald Otterå (Tide)

Det blei då funnen ei ny løysing vedrørande plassering av busskur. Årsaken til at det blei gjort endringar var at Harald Otterå frå Tide meinte det var litt for dårleg svingradius for bussene slik som det var planlagt. Det blei derfor utarbeida ein ny plan med eit shelter/busskur med rørgjerde framføre. Dette førar til at svingradiusen for bussane blir betre.

Administrasjonen arbeider med å få inn prisar på dette arbeidet, men har ikkje prisane klar ennå.

Når det gjeld det eksisterande busskuret har Harald Otterå frå Tide gjort ein avtale med Statens vegvesen om flytting av det. Dette vil bli flytta innan ein månad frå dagens dato.

---

# Notat til orientering

---

**Til:**

Austevoll kommunestyre

Kopi til :

**Frå :**

Rolf Nøstdal  
Rådmann

**Vår ref.**

10/1702- 3/WGL

**Arkivkode**

FA-A10

**Dykkar ref.****Dato**

31.10.2010

**Tilleggsopplysningar, jf. vedtak i Tenesteutvalet 18.10.2010**

Rådmannen syner vedtak i Tenesteutvalet og til vedlagte informasjon frå Læringsverkstedet og Trygge barnehagar.

- *Vil tilsette i Småtun følgje med over til ein eventuell ny barnehage på Storebø? Vil dei tilsette behalde same løn og pensjonsvilkår?*

**Læringsverkstedet:**

Dei tilsette i kommunal barnehage vil automatisk følgje med over i ny drift. Når det gjeld løn og pensjonsvilkår vil dei følgje PBL –A tariff med ytelsesbasert pensjonsavtale.

**Trygge barnehager:**

Garanterer alle tilsette likeverdige vilkår i ft løn og pensjon i ft det dei har i dag. Det er standard at dei tilsette utanom dagleg leiar/styrer automatisk er garantert jobb ved overtaking. Andre betingelser vert fastsett etter forhandling.

- *Teikningar av barnehage som er aktuell skal bli bygd*

**Læringsverkstedet:**

Teikning syner aktuelt bygg tilpassa tomt i annan kommune og er meint som illustrasjon.

Bygg vil bli tilpassa tomta.

Teikning og budsjettframlegg er vedlagt og meir informasjon blir lagt fram i møtet.

Det er teke totalt 76 barn, 28 barn under 3 år og 46 barn over tre år med i budsjettet

**Trygge barnehager:**

Det er teke utgangspunkt i teikningar som gjeld Sjøliv og Bekkjarvik FUS barnehagar.

Dei tilsette vil bli teke med i prosess for å betra planløyning og uteområde.

Teikning og budsjett er vedlagt.

Antal barn teke med i budsjett er 48 barn.

- *Lokalisering av barnehagen*

Læringsverkstedet:

Barnehagen kan plasserast andre stader om ynskjeleg.

Trygge barnehagar:

Trygge barnehagar har tomt (regulert) til bustad tilgjengeleg, men er opne for å plassera barnehagen ein annan stad.

Til informasjon:

Det er meldt seg ein tredje aktør, Sol-li barnehage v/ Ann-Elen Waage Drivenes har kome med tilbod om verksemdovertaking av Småtun barnehage og bygging av ny barnehage.

Sjå vedlegg i saka.

- *Rådmannen vert og bedt om å liste opp kva det vil koste kommunen å byggje ny kommunal barnehage på same nivå og kva det vil koste drifta av kommunen årleg.*

Driftskostnad:

Småtun er ope heile året, 51 timar pr veke. For 2010 er korrigert opphaldstime kr 40. Dette løyser ut kr 6038356 til private barnehagar. Skulle ein ha nytta statleg norm på kr 42,5 for pr korrigererte opphaldstime for kommunalt tilskot til dei private barnehagane, vedteke i forskrift 29.10.2010, ville dette utgjere ein million i auke tilskot til dei private barnehagane.

Småtun må ha barn under tre år for at kommunen skal kunne berekna kommunalt tilskot til private barnehagar.

Prognoser syner at det er trong for fleire barnehageplassar for barn under tre år. Dersom ein fyller opp Småtun barnehage med barn over tre år som allereie har plass i private barnehagar, er det framleis trong for 16 plassar til barn under 3 år frå hausten 2011. Det same vil gjelde også for 2012 dersom det ikkje vert lagt til rette for småbarnsplassar. Dersom ein ikkje fyller opp Småtun barnehage er det trong for 23 småbarnsplassar.

Ein vil gjera merksam på at kommunen ikkje utan vidare kan fyller opp eigen kommunal barnehage med barn over tre år frå dei private.

Dersom Austevoll kommune skal byggje ny kommunal barnehage vil det i tillegg til driftskostnader vera kapitalkostnader på om lag kr 2 pr barn i 2011. Ein vil då få ein korrigert opphaldstime på om lag 42 kr. Indikasjon frå Telemarksforsking er at det skal halde hardt å klare å komme under ramma på 42,5 kr pr. korrigererte opphaldstime.

Rådmannen har fylgjande alternativ:

1. Førebu sak for å berekna kostnad ved å bygge ny kommunal barnehage med fokus på at korrigert opphaldstime blir under 42,5 kr
2. Førebu sak for verksemdovertaking av Småtun barnehage i privat regi. Dette får konsekvensar for budsjett 2011 ved berekning av kommunalt tilskot.
3. Driva Småtun barnehage som no under føresetnad av at det er nok søkjarar og at ein har barn under tre år.

<b>Dok.dato</b>	<b>Tittel</b>
29.10.2010	Ny barnehage på Storebø - svar på Tenesteutvalets utfordringer
29.10.2010	Storebø driftsbudsjett
29.10.2010	Barnehage50barn
29.10.2010	Læringsverkstedet - budsjett og barnetal
29.10.2010 10:06:31	Informasjon i forbindelse med eventuell virksomhetsoverdragelse av Småtun Barnehage.
01.11.2010	Søknad om ny barnehage

**Til:** Wenche Gloppen  
**Kopi:**  
**Emne:** Ny barnehage på Storebø - svar på Tenesteutvalets utfordringer

---

**Fra:** Knut Smedsvig [mailto:knut@tryggebarnehager.no]  
**Sendt:** 26. oktober 2010 16:42  
**Til:** Wenche Gloppen  
**Emne:** Ny barnehage på Storebø - svar på Tenesteutvalets utfordringer

Hei igjen Wenche

Her er Trygge Barnehagers tilbakemelding på Tenesteutvalets utfordringer:

**Behov:**

Med statistikk mottatt fra kommunen (se nedenfor), ser det ut til at behovet for plasser vil øke med ca 12 - 13 neste høst (korrigert for dem som ikke vil ha krav på plass - født etter 1.9.2010).

Vi antar da at Haugland gårdsbarnehage og Sol-li barnehage beholder samme kapasitet som i dag.

Da er det Småtuns plasser (er vel ca 30 barn) + disse 12 - 13 nye plassene som må på plass for å sikre full dekning.

Legger vi til at nye barnehager erfaringsvis er meget populære, regner vi med at vi vil kunne få ca 48 barn i denne nye barnehagen høsten 2011. Dette er da antallet som legges til grunn for budsjetteringen.

**Økonomi:**

Vi har lagt inn budsjetter (se vedlegg) basert på erfaringstall fra Bekkjarvik og Sjøliv FUS barnehager og er således ganske trygge på at de er realistiske.

I budsjettet er det også stipulert med et kommunalt tilskudd på nivå med det som Bekkjarvik FUS bhg får i dag.

Fordi kommunen etter en eventuell overtakelse av Småtun barnehage ikke vil ha egne barnehager, vil nivået på tilskuddet til alle barnehager i kommunen bli avgjort av en ny nasjonal standardkostnad for barnehager.

Departementet har ikke fastsatt denne normen enda, følgelig er det ikke mulig å fastslå per dags dato hvilket nivå støtten vil havne på.

**Byggetid og tomt:**

Vi kan garantere fem måneders byggetid regnet fra og med datoen når tomtens reguleringsmessige status er på plass og vår ett - trinns Ramme- og lgangsettingstillatelse er behandlet.

Det er, etter det vi kjenner til, per i dag ingen regulerte ubebygde tomter til formålet i Storebø - området. Med mindre det tillates å etablere en barnehage med dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser,

vil vi regne med at en etablering vil ta ca 11 måneder regnet fra den datoen kommunen foretar et vedtak i saken.

Vi har en tomt (regulert til bolig) tilgjengelig. Vi er imidlertid åpne i ft å plassere barnehagen annet sted. Ett alternativ kan jo være å sanere dagens barnehage og etablere ny samme sted.

Vi vil da være villig til å betale markedspris for tomten og på den måten sikre kommunen en salgsgevinst. Størrelsen på kjøpesummen vil vi komme tilbake til. En slik løsning innebærer at vi i samarbeid med kommunen må midlertidig omplassere barn og ansatte i ca seks måneder.

### **Ansatteforpliktelser:**

Trygge Barnehager garanterer alltid de ansatte likeverdige vilkår i ft lønn og pensjon i ft det de i dag har. Vi har direkte tariffavtaler med Fagforbundet, Utdanningsforbundet og Delta som ivaretar disse forholdene.

Likeledes har vi alltid som standard at alle ansatte utenom daglig leder/styrer automatisk er garantert jobb ved en overtakelse. Øvrige betingelser fastsettes etter forhandling.

### **Tegninger:**

Trygge Barnehagers prosjekt vil ta utgangspunkt i tegningene som ligger til grunn for etableringen av Sjøliv og Bekkjarvik FUS barnehager.

Vi vil imidlertid ta de ansatte i Småtun med i en prosess for eventuelt å få forbedret planløsningen og uteområdet. Vi er også lydhøre dersom kommunen har andre ønsker i ft takkonstruksjon eller liknende.

Med samme tegninger lagt til grunn, får vi ned etableringstiden og økonomisk risiko i prosjektet. (Vedlagt er et bilde av samme type barnehage vi ser for oss etablert).

### **Profil:**

Det er viktig å ta de ansatte på råd i ft hvilken profil den nye barnehagen skal få. Det er ikke noe automatikk i at den skal være som våre to andre barnehager i kommunen. Erfaringsvis er det aller viktigste å bygge på den

kompetansen og interessen som dagens barnehagepersonale har, for så å videreutvikle og videreforedle dette til en ny barnehage med et klart ståsted.

Barnehagen vil imidlertid få tilgang til båten til Sjøliv og vil kunne planlegge flere maritime aktiviteter

sammen med våre to øvrige barnehager dersom den ønsker det.

Vi håper at vi med dette har svart på Tenesteutvalets utfordringer og skulle noe mangle så vil vi raskt supplere med mer informasjon.

Lykke til med kommunens vurderinger og drøftinger.

Vennlig hilsen

Knut T. Smedsvig

-----  
Trygge Barnehager as

Karenslyst alle 9b  
0278 OSLO

Mobiltelefon:

95 98 95 31

Direkte tlf:

21 93 45 01

Sentralbord:

21 93 45 00

Faks:

21 93 45 09

E-post:

[knut@tryggebarnehager.no](mailto:knut@tryggebarnehager.no)

<http://www.tryggebarnehager.no>

**DRIFTSBUDSJETT**

Storebø FUS barnehage AS

**INNETEKTER**

Foreldrebetaling	1 230 240
Statstilskudd	4 083 940
Kommunalt tilskudd	1 300 000
Sum inntekter	6 614 180

**PERSONALKOSTNADER**

Lønn	3 687 453
Feriepenger	442 494
Øvrige lønnsposter	331 871
Arbeidsgiveravgift	582 323
Sum lønn og sosiale kostnader	5 044 141

**DRIFTSKOSTNADER**

Kommunale avgifter, lys, varme	111 000
Leker og aktivitetsmaterieil, inventar, arbeidsklær	65 000
Vedlikehold, alarm/sirkring, snemåking/gressklipp	40 000
Administrasjon, regnskap, revisjon	160 000
Kontorrekvisita, tidsskrifter	20 000
Måtekostnader, utdanning/kurs	75 000
Husholdning	12 500
Turer og aktiviteter	25 000
Telefon/porto	18 000
Bilgodtgjørelse og reisekostnader	38 000
Reklamekostnader/annonser	20 000
Kontingenter, forsikringer (ikke personal)	25 000
Andre kostnader	20 000
Sum driftskostnader	626 500
	100,0%

**KAPITALKOSTNADER**

Betj. av annuitet i Husbanken; avdragstid/rentes	30	4,0 %	888 559
Betj. av annuitet i topplånsbank; avdragstid/rent	20	7,0 %	0
Sum kapitalkostnader			888 559

Resultat	51 980
----------	--------

Barnehagens økonomiske målsetting er å gi et godt barnehage tilbud til barn og foreldre, til en lavest mulig pris. På linje med andre barnehager etablert av Trygge Barnehager er det ikke budsjettet med utbytte.

## INTEKTER

Storebø FUS barnehage AS

Antall barn/Foreldrebetaling	Antall		Foreldre- betaling hel tid	Foreldre- betaling snitt delte plasser	Betaling pr. gruppe
	Antall	Hvorav delt (x2)			
Plasser 1-2 år	28	0	2 330	1 398	717 640
Plasser 2-3 år	0	0	2 330	1 398	0
Plasser 3-5 år	20	0	2 330	1 398	512 600
<b>Sum</b>	<b>48</b>	<b>0</b>			<b>1 230 240</b>

Statstilskudd	Antall		Støttebeløp hel tid	Støttebeløp delt plasser	Støtte pr. gruppe
	Antall	Hvorav delt (x2)			
Plasser 1-2 år	28	0	104 305	80 745	2 920 540
Plasser 2-3 år	0	0	104 305	80 745	0
Plasser 3-5 år	20	0	58 170	43 040	1 163 400
<b>Sum</b>	<b>48</b>	<b>0</b>			<b>4 083 940</b>

Kommunalt tilskudd	Antall		Støttebeløp hel tid	Støttebeløp delt plasser	Støtte pr. gruppe
	Antall	Hvorav delt (x2)			
Plasser 1-2 år	28	0	0	0	0
Plasser 2-3 år	0	0	0	0	0
Plasser 3-5 år	20	0	0	0	0
Kommunal rammebevilgning					1 300 000
<b>Sum</b>	<b>48</b>	<b>0</b>			<b>1 300 000</b>

## ANDELSKAPITAL / PLASSGARANTI OG INVESTERINGSTILSKUDD

Andelskapital / plassgaranti pr. barnehageplass er satt til kr.	0
Denne innbetales ved opptak til barnehagen, og tilbakebetales når barnet slutter. Beløpet er i prosjektet beregnet til kr.:	0
Statlig investeringstilskudd og MVA-kompensasjon for år 2010 er beregnet til kr.:	2 260 000
Annet investeringstilskudd for år 2010 er beregnet til kr.:	0
Egenkapital i % av totalfinansiering 2010	12,82 %
Fondsavsetningen forutsettes å gi en avkastning pr. år på:	1,50 %

**LÆRINGSVERKSTEDET AS**  
**AUSTEVOLL - 4 AVD. BHG**  
**BUDSJETT August 2011 - Desember 2013**

	2011 Budsjett	2012 Budsjett	Endring 12 vs 11	% endring 12 vs 11	2013 Budsjett	Endring 13 vs 12	% endring 13 vs 12
Statstilskudd	2 475 970	6 180 021	3 704 051	150 %	6 427 222	247 201	4 %
Kommunalt tilskudd	1 008 333	2 420 000	1 411 667	140 %	2 420 000	-	0 %
Tilskudd nedsatt funksjonsevne	-	-	-	0 %	-	-	-
Tilskudd minoritetspråklige	-	-	-	-	-	-	-
Foreldrebetaling	885 400	1 947 880	1 062 480	120 %	1 947 880	-	0 %
Foreldrebetaling - Mat/bleier	76 000	167 200	91 200	120 %	167 200	-	0 %
Andre offentlige tilskudd	-	-	-	-	-	-	-
Leieinntekter fast eiendom	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!
Andre inntekter	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sum inntekter</b>	<b>4 445 703</b>	<b>10 715 101</b>	<b>6 269 398</b>	<b>141 %</b>	<b>10 962 302</b>	<b>247 201</b>	<b>2 %</b>
Lønn og sosiale kostn.	3 224 827	7 274 798	4 049 972	126 %	7 564 352	289 554	4 %
Andre personalkostn.	172 000	337 040	165 040	96 %	356 840	19 800	6 %
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 396 827</b>	<b>7 611 838</b>	<b>4 215 012</b>	<b>124 %</b>	<b>7 921 192</b>	<b>309 354</b>	<b>4 %</b>
% omsetning	76 %	71 %	67 %		72 %	125 %	
Mat/bleier	60 800	133 760	72 960	120 %	133 760	-	0 %
Leker	70 000	51 600	(18 400)	-26 %	51 600	-	0 %
Strøm	45 000	108 000	63 000	140 %	108 000	-	0 %
Kostnader lokaler	36 500	87 000	50 500	138 %	123 000	36 000	41 %
Renhold	112 500	290 490	177 990	158 %	290 490	-	0 %
Inventar, rekvisita	95 000	90 000	(5 000)	-5 %	90 000	-	0 %
Honorar regnskap	86 000	172 000	86 000	100 %	172 000	-	0 %
Honorar administrative tjenester	135 000	272 000	137 000	101 %	272 000	-	0 %
Møter, kurs, fagdager m.m.	86 500	178 000	91 500	106 %	178 000	-	0 %
Andre driftskostnader	233 500	358 820	125 320	54 %	361 820	3 000	1 %
Avskrivninger	273 756	657 015	383 259	140 %	657 015	-	0 %
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 234 556</b>	<b>2 398 685</b>	<b>1 164 129</b>	<b>94 %</b>	<b>2 437 685</b>	<b>39 000</b>	<b>2 %</b>
% av omsetning	28 %	22 %	19 %		22 %	16 %	
Rentekostnader	85 196	501 224	416 027	488 %	484 161	(17 063)	-3 %
<b>Resultat</b>	<b>(270 876)</b>	<b>203 354</b>	<b>474 230</b>	<b>-175 %</b>	<b>119 264</b>	<b>(84 090)</b>	<b>-41 %</b>
<b>Resultatgrad</b>	<b>-6,1 %</b>	<b>1,9 %</b>			<b>1,1 %</b>		
Antall barn 0-3 år 41+Uke	28,0	28,0	-	0 %	28,0	-	#DIV/0!
Antall barn 4-6 år 41+Uke	48,0	48,0	-	0 %	48,0	-	#DIV/0!
<b>Sum antall barn</b>	<b>76,0</b>	<b>76,0</b>	<b>-</b>	<b>0 %</b>	<b>76,0</b>	<b>-</b>	<b>#DIV/0!</b>
Antall årsverk	17,0	17,0	-		17,0	-	

AUSTEVOLL KOMMUNE	
Arkivsaknr. <i>voll702</i>	Sakans. <i>WBL</i>
29 UKI. 2010	
Ark.kode P	
Ark.kode S	<i>A10</i>
Løpnr.	Dok.nr.
Kassajonnr.	



Austevoll kommune  
5392 STOREBØ  
Att: Wenche Gloppen

21. oktober 2010

#### UTFYLLENDE INFORMASJON I FORBINDELSE MED EVENTUELL VIRKSOMHETSOVERDRAGELSE AV SMÅTUN BARNEHAGE

Viser til mottatt brev fra dere datert 19.10.2010 hvor dere etterspør utfyllende informasjon om Læringsverkstedet og vår pedagogikk/driftskonsept/ansattes rettigheter/kostnader/tegninger i forbindelse med eventuell virksomhetsoverdragelse av Småtun barnehage.

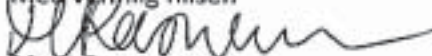
Besvarelse på konkrete spørsmål finnes i dette brevet (tegninger og budsjett ligger vedlagt) og som vedlegg ligger også en perm med mer utfyllende informasjon om vårt konsept og vår pedagogikk. Permen er kopi av en leveranse vi nylig leverte inn i forbindelse med en anbudskonkurranse i Asker kommune, og vi understreker at dette kun er et eksempel.

Prosjektet vil bli tilpasset Austevoll kommunes behov, tomt, beliggenhet og evt. andre faktorer.

1. Dersom Læringsverkstedet gjennomfører en virksomhetsoverdragelse av den kommunale barnehagen vil de ansatte automatisk følge inn i vår drift, og etter hvert da også inn i nytt bygg i Storebø.
2. Dersom Læringsverkstedet overtar Småtun barnehage, vil vi følge PBL – A tariff med ytelsesbasert pensjonsavtale.
3. Tegningene som følger viser aktuelt bygg tilpasset tomten i Asker, og er kun en illustrasjon på hvordan det kan se ut. Enkelte ganger krever tomte for eksempel vinkel- eller sokkelbygg. Vi vil seivstilt tilpasse bygget til tomten. Vedlagt ligger også tegninger på Hurdal barnehage, som åpnet august 2010, som et eksempel.
4. Idrettshall ikke aktuelt i følge kommunens vedtak.
5. Når det gjelder lokalisering av barnehagen, så står vi helt fritt. Dersom kommunen har andre alternativer når det gjelder tomt for etablering av barnehage, er dette ingen hindring for Læringsverkstedet.
6. Vedlagt finnes budsjett i fm en 4 avdelings barnehage. Tomtekostnader er ikke lagt inn, da det er usikkert hvordan/hvilken tomt som skal benyttes. Vi gjør oppmerksom på at dette er et eksempel, og at kostnader på justeres i forhold til tomtekostnader/opparbeidelseskostnader etc.

Ber samtidig om et presentasjonsmøte med kommunen, og ønsker at dere tar kontakt for å avtale møte.

Med vennlig hilsen

  
Marit Rasmussen

Eiendoms/Markedsansvarlig

Læringsverkstedet AS

Tlf: 41 53 80 10

Dir: 63 94 62 52

[mra@laringsverkstedet.no](mailto:mra@laringsverkstedet.no)

[www.laringsverkstedet.no](http://www.laringsverkstedet.no)



Austevoll Kommune  
v/ordfører Helge Andre Njåstad  
5392 STOREBØ

5392 STOREBØ  
TLF. 92891361  
Org.nr 971 493 348MVA

Storebø, 26.10.10

## **SØKNAD OM ETABLERING AV NY SOL-LI BARNEHAGE**

Viser til tidlegare samtale med ordføraren 20.mai i år, vedkomande vår interesse av å etablere ny barnehage på Storebø, om Småtun vert vedteke nedlagt.

Sol-li barnehage har drive barnehage på Storebø i over 20 år, og var første barnehagen i kommunen som satsa på barn også under 3 år. Vi har som lokal aktør førstehands kunnskap om området barnehagen skal byggjast i, og har stabil tilknytning til staden og er synleg og tilstade.

Sol-li barnehage har eigar som er utdanna førskulelærer, og har alltid fokusert på pedagogisk tettleik i personalet. Kvalitet i barnehagekvardagen er viktig for Sol-li Barnehage.

Vi har opparbeida oss vesentleg kunnskap om barnehagedrift gjennom oppstart av 4 barnehager tidlegare, her i kommunen og i Bergen.

Vi føreset at Småtun barnehage vert nedlagt, og at me overtek barn og personale. Personalet får minst like gode vilkår som dei har i dag m.o.t løn og pensjon. Sol-li Barnehage har vore medlem av PBL i over 10 år (Private barnehagers Landsforbund).

Om Småtun vert nedlagt frå ein eksakt dato, må Sol-li kunne leige noverande lokala Småtun held til i fram til nye barnehagen er ferdigstilt, og ta ansvar for tilsette og barna frå nedleggelsesdato.

Vidare må kommunen måtte anbefale at Sol-li Barnehage bygger nytt overfor Husbanken.

Kommunen treng såleis ikkje investeringskroner for å få ein ny barnehage på plass. Barnehagen vil motta driftstilskot som alle andre barnehagar i Austevoll.

Sol-li barnehage kan på oppfordring frå kommunen raskt presentere teikningar , budsjett m.v.

**Nye Sol-li Barnehage:**



### Tomt / plassering :

Vi har to-tre alternativ for plassering av barnehagen, der Gråsidalen inngår som eit alternativ. Utgangspunktet for val av tomt er:

- gunstig plassering i fht. lett adkomst og fri natur
- nærhet til sentrum, skule og mange arbeidsplassar
- gustige sol- , utsyn-, og vindforhold

### Bygget:

Vi vil byggja ein moderne, funksjonell barnehage, som er innretta på ein miljømessig måte.

Barnehagen skal tilby minst 72 barnehageplassar, fordelt på baser, med mulighet for ytterligere utviding ved behov.

### Pedagogisk retning:

Barnehagen vil verta ein tradisjonell barnehage, som Småtun, som byggjer på Rammeplan for barnehager, og særleg fokusera på aktiv læring gjennom bruk av naturen og kroppen i lek med andre.

I nærleiken til barnehagen vil det verta både skog og sjø, og det er naturleg å nytta dette i samsvar med den maritime kulturen som råder i Austevoll .

### Samarbeidspartnarar:

I tillegg til Austevoll Kommune, samarbeider Sol-li Barnehage med bl.a

- Visma Regnskap, avd. Storebø
- Revisorgruppen Bergen
- Storebø Skule (Lån av gymnastikksal / elevar i omsorgslære )

Kopi sendt:

Varaordførar Edvard Johannes Stangeland  
Rådmann Rolf E. Nøstdal

Med vennleg helsing Sol-li Barnehage

v/ Ann-Elen Waage Drivenes,  
Tlf. 92891361 / 55086349  
Email: solli\_barnehage@yahoo.no



---

# Notat for oppfølging

---

**Til:**

Austevoll kommunestyre

Kopi til:

**Frå :**

Rådmannen

**Vår ref.**

09/774- 10/14956/LEH

**Arkivkode**

FA-L12, GBNR-43/0608-

**Dykkar ref.****Dato**

01.11.2010

**Gnr. 43 bnr. 608/686/229/502/234 - Reguleringsplan for Nye Storebø Senter Mindre endring av godkjend plan.**

Denne saka er etter rådmannen sin vurdering ikkje klar for handsaming i kommunestyret endå, då Statens vegvesen ikkje har trekt klaga.

Dei nye aktørane i denne planen Construkta AS som representerer eigarsida og arkitektfirma Rolv Eide som er ny planleggjar og byggemeldar av tiltaket, har i møte med vegvesenet den 19.08.10 der temaet var vegvesenet sin klage på kommunestyret sitt vedtak av reguleringsplanen.

Planleggjarane har no endra planen i samsvar med merknader frå vegvesenet, men det viser seg at det også er gjort endringar på bussterminalen, desse endringane har Skyss merknader til slik at vegvesenet ikkje trekkjer sin klage/motsegn.

For at vi skal få ein "rein" plan vil rådmannen at handsaminga av denne saka vert utsett.

Kommunen har motteke søknad om rammeløyve for Nye Storebø Senter og handsamar denne paralelt med endring av reguleringsplanen, så byggesaka treng ikkje verta noko forseinka sjølv om no handsaminga av planen vert utsett eit møte.

## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Sakshandsamar
	KOMMUNESTYRE	02.11.2010	Solveig Alvsaker

Arkivsaknr. 09/1019	Arkiv: FA-L12, GBNR-40/4-119-123-124
---------------------	--------------------------------------

### **Gnr. 40, bnr. 123 m.fl. Indreholmen. Endeleg godkjenning av reguleringsplan, 2.g.handsaming. Endring av eksisterande plan**

#### **Rådmannen si tilråding:**

Kommunestyret i Austevoll vedtek i medhald av PBL § 12-12 å godkjenne reguleringsplanen for gnr. 40, bnr. 123 m.fl. Indreholmen.

Dette er ei endring/utviding av eksisterande reguleringsplan for Indreholmen.

Føresegner og plankart er datert 28.10.10.

Vedtaket vert sendt til råka parter, grunneigarar, naboar og uttaleinstansane for klagevurdering.

Planen med planskildring skal kunngjerast i minst ei avis.

---

#### **Vedlagte saksdokument:**

Dok.dato	Tittel
28.10.2010	Forslagsstillers planbeskrivelse281010.pdf
28.10.2010	regbest281010.pdf
28.10.2010	455_REGULERING-281010.pdf

#### **Bakgrunn for saka:**

Planen for Indreholmen sør vart handsama i kommunestyret den 28.09.10 i saknr. 144/10.

Her vart det vedteke å gå inn for planen når motsegna frå FM vart trekt. Det vart delegert til utval for plan og byggesak å gjere formelt vedtak på vegne av kommunestyret.

Utval for plan og byggesak vedtok planen i saknr. 108/10, den 19.10.10. Vedtaket inneheldt imidlertid nokre vilkår før planen kunne kunngjerast.

Når det no er kommunestyremøte den 02.11.10, og planen enno ikkje er kunngjort vel ordføraren å sette saka på sakskartet slik at kommunestyret formelt kan godkjenne med riktig dato på kart og føresegner, som no er i tråd med vilkåra.

Godkjend plan for Indreholmen vart vedteken i KST den 31.10.06 i saknr. 0123/06 med seinare endringar. Kommunestyret er kjend med at det pågår ein prosess for endring av planen i nord. Når denne skal handsamast vidare må det i plankartet kome tydeleg fram at del av planen er erstatta av ny plan, jfr. dagens vedtak.

### **Vurdering:**

Rådmannen og leiar av planutvalet er kome til at det vil vera riktig å gjera nytt vedtak om å godkjenne endringa av reguleringsplanen, slik at vedtaket formelt sett vert riktig.



*FORSLAGSTILLERS  
PLANBESKRIVELSE  
DATERT: 28.10.10*



***Forslagsstillere: Austevoll Kommune og  
Flyfisk as***

*Planendring og utviding av eksisterende reguleringsplan  
Indreholmen i Hundvåkosen  
Småbåthavn, veg/parkering, industri, næringsområde.*

## **INNHOLDSFORTEGNELSE**

- 1 SAMMENDRAG
- 2 NØKKELOPPLYSNINGER
- 3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET
- 4 PLANPROSESSEN
- 5 GJELDENE PLANBESTEMMELSER
- 6 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)
- 7 UTREDNING I HENHOLD TIL LOV OM KONSEKVENSENTREDNING
- 8 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAG
- 9 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET .....
- 10 UTTALELSER OG MERKNADER.....
- 11 FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR .....
- 12 VEDLEGG.....



## 1. SAMMENDRAG

*Austevoll Kommune og Flyfisk as søker om å utvide og endre reguleringsplan for Indreholmen.*

*Planområdet har en beliggenhet sør for Riksvei 546 mellom Hufthamar og Storholmen i Austevoll Kommune.*

*Planens formål er å bygge ut deler av området med småbåthavn, veg/parkering, industri og næringsområde. Den nye hovedveiens deling av Indreholmen legger til rette for gode nærings og industriareal på den sørlige delen av holmen. I forbindelse med den nye veien er det bygget en fylling i sjø som danner en ny havn mot syd. Ved å tilføre en molo vil denne havnen kunne romme en småbåthavn. Ettersom stedet er tett forbundet med veggen og allerede opparbeidet terreng vil man med denne planen ikke forstyrre uberørt natur, attraktiv strandsone eller verneverdig kulturlandskap.*

*Planområdet er i dag vist som friluftsområde land, friluftsområde sjø, driftsbygning fiskeri, naust, fellesvei/parkering og småbåthavn i henhold til eksisterende reguleringsplan for hele Indreholmen.*

*Veitilførselen inn i området er fra hovedvei mellom Huftarøy og Storholmen.. Det vil opparbeides adkomstvei på området for å kunne betjene planlagte formål.*

*Området vil være godt egnet for næringsbygg da det er kort avstand til Austevoll Kommunes kommunesenter på Storebø, samt kort avstand til Hufthamer fergeleie.*



## 2. NØKKELOPPLYSNINGER

Kommune	Austevoll
Stedsnavn	Indreholmen
Gårdsnr./bruksnr.	40/123, 40/119, 40/124, del av 40/4
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Friluftsområde land, friluftsområde sjø, havneområde, fellesvei/parkering.
Forslagstiller	Austevoll Kommune, Flyfisk as
Grunneiere (sentrale)	Flyfisk as, Austevoll Kommune
Plankonsulent	Tippetue Arkitekter as
Ny plans hovedformål	Næring, Industri, Småbåthavn,
Planområdets areal i daa	Ca 36 hvorav ca 21 i sjø
Nytt nærings-/industriareal (BRA)	Ca 2500 m2
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Strandsone, Riksvei.
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	nei
Kunngjøring oppstart, dato	11.06.2009
Fullstendig planforslag mottatt, dato	28.10.10
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	nei

## 3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

### Bakgrunn

Den foreliggende reguleringsplanen er i hovedsak utformet for å legge til rette for hyttebygging på Indreholmen. Man har i ettertid sett at virkningen av den nye riksveien med broene mellom Huftarøy og Hundvåkøy åpner for at den søndre delen av Indreholmen med sin sentrale beliggenhet i Austevoll og med den nye veien som næmeste nabo passer bedre til å utnyttes som nærings og industriareal enn private småbygg. Likeledes har veiens nye molo mellom Huftarøy og Indreholmen skapt en ny havn som kan utnyttes til småbåthavn uten at man legger beslag på verdifulle friluftsområder i strandsonen.



## ***Intensjonen med planforslaget***

*Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for etablering av nye arbeidsplasser i Austevoll Kommune, samt utnytte allerede menneskeskapt havn til småbåthavn – og derved avlaste ellers verdifulle strandsonearealer for denne type bruk.*

*En utbygging i planområdet er en naturlig fortetting i et område med allerede infrastruktur og hyttebebyggelse mot nord.*

*En del av planområdet er i dag vist som friluftsområde i henhold til eksisterende reguleringsplan. Planområdet er avgrenset mellom hovedveien i nord og utfylling i sjø for hovedvei mot øst. Denne avgrensningen mellom planområdet og den større delen av Indreholmen mot nord gjør planområdet til et ubenyttet friluft-restareal i dag.*

*Formålet med reguleringsplanen og tilhørende reguleringsbestemmelser er blant annet å legge til rette for en god visuell og funksjonell nærings- og industriutbygging og båthavn med utearealer med høy kvalitet i forhold til rekreasjon. Austevoll Kommune har hatt en sterk næringsvekst. Det er derfor oppstått et behov for flere sentrumsnære nærings- og industriareal.*

#### 4. PLANPROSESSEN

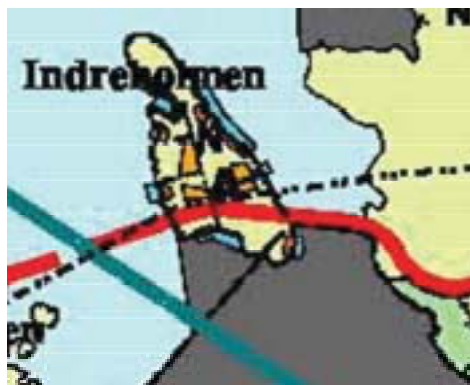
*Varsling om oppstart ble avertert i Marsteinen og Sunnhordland  
11.06.09.*

*Nabovarsler ble sendt ut 11.06.09, i henhold til naboliste, datert  
11.06.09.*

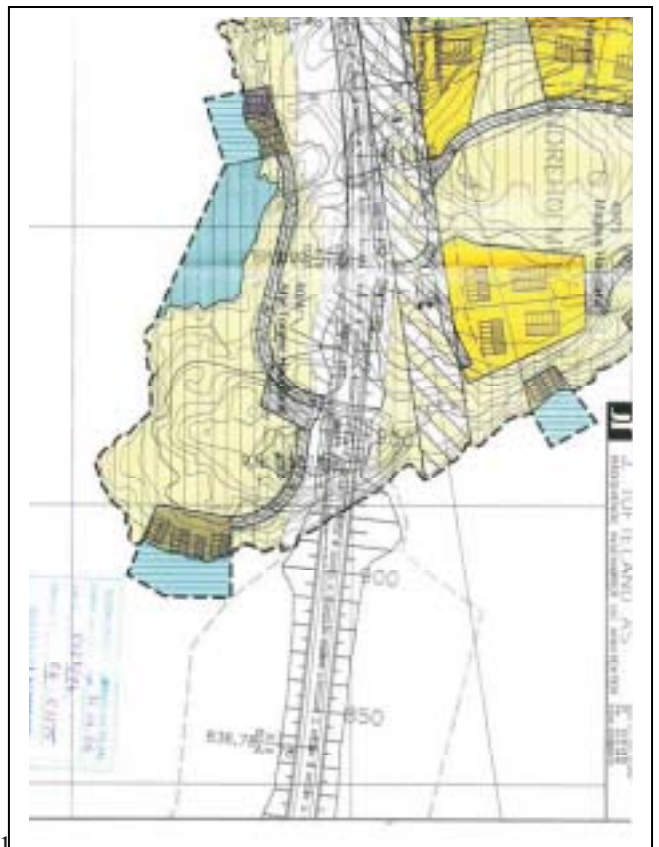
*Offentlige og private instanser ble varslet i brev av 11.06.09, i henhold til  
liste fra Austevoll Kommune, Offentlig servicekontor av 04.06.09*

#### 5. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER

*I eskisterende reguleringsplan er planområdet angitt som  
Friluftsområde land, friluftsområde sjø, havneområde, driftsbygning  
fiskeri, naust, fellesvei/parkering og småbåthavner.*



*Utsnitt av Kommundeplanens  
arealdel*



*Eksisterende reguleringsplan*

## **6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)**

*Beliggenhet*

*Planområdet ligger langs den nye riksveien mellom Huftharøy og Hundvåkøy i Austevoll Kommune.*



*Avgrensning / Tilstøtende arealers bruk/status*

*Planområdets tilstøtende areal mot nord er den nye riksveien fra Huftharøy til Hundvåkøy. Resten av planområdet grenser til sjø – nærmere bestemt Hundvåkosen. Kommuneplanens arealdel viser dette sjøområdet som havneområde.*



## *Eksisterende bebyggelse*

Det er ingen eksisterende bebyggelse på planområdet.

Resterende del av Indreholmen, på andre siden av riksveien, er bebygd med hytter og naust.

## *Topografi/landskapstrekk*

Planområdet ligger sør/vestvendt. Det stiger opp mot en kolle i nord.

Terrenghøyden varierer fra kote + 0 til ca + 12.

## *Solforhold*

Området har gode solforhold da det er ingen hindre.

## *Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold*

Planområdet består av svaberg, lyngvekster og noen løvtrær.

## *Grønne interesser*

Det finnes ingen turstier eller lignende i planområdet. Det finnes heller ikke spor av barn og unges bruk av området.

## *Kulturminneverdier*

Det finnes ingen registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

## *Vei og trafikkforhold*

Adkomstveien er i dag en avkjørsel fra hovedvei direkte inn til planområdet.

## *Støy*

Riksvei 546 langs planområdets grense. Statens Vegvesen ved Bente Isdal har oppgitt ÅDT til 1000 kjøretøy. Denne trafikken vil gi veitrafikkstøy på ca 59 dBA.

## *Offentlig kommunikasjon/ kollektivdekning*

Det er kort avstand til offentlig kommunikasjon langs riksveien.

Avstanden til nærmeste busstopp er ca. 400 meter fra avkjørsel inn til planområdet.

## *Vann og avløp*

Vannforsyning til området er planlagt fra offentlig vannforsyning.

Avløpet fra byggene er planlagt fra felles slamavskiller, nødvendige pumpekummer og sjøledning med utslipp i strømførende sjø utenfor resipient med krav om biologisk rensing.

Det vil før en evt. utbygging bli laget en egen vann og avløpsplan for området.



## *Risiko og sårbarhet*

*Like nord for planområdet passerer høyspentlinjen til Hundvåkøy. Det er byggeforbud på 9 meter fra hver side. Totalt båndlegges det en korridor med totalbredde på 18 meter. Dette området er avmerket som fareområde i eksisterende reguleringsplan for Indreholmen, jf pbl § 25 nr.5.*

## **7. UTREDNINGER IHHT FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER**

*Ikke aktuelt.*

## **8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

### *Innledning*

*Reguleringsplanen er en endring og utvidelse av eksisterende reguleringsplan for hele Indreholmen. Hovedformål med planen er å legge til rette for nærings- og industribygg i et område som ikke er brukbart som friluftsområde. Det er lagt føringer for maksimale byggehøyder og byggutforming. Det er lagt føringer for utforming av veianlegg, kaianlegg, miljøstasjon og småbåtanlegg i sjø. Det er lagt føringer for bruk og opparbeidelse av friluftsområde.*

*For planområdet forutsettes at det i forbindelse med rammesøknad skal fremlegges situasjonsplan i målestokk 1:1000, der nøyaktig plassering av interne veier, gangveier, småbåtanlegg og kaianlegg m.m., samt utforming og beskrivelse av planmessig opparbeidning av grøntområder, skal fremgå.*

### *Reguleringsformål*

*Planområdets samlede areal er på ca 36 daa, hvorav 21 daa er i sjø. Dette er disponert som følger:*



Byggeområder:	
Område for næring/industri	1400 m <sup>2</sup>
Offentlige trafikkområder:	
Felles avkjørsel, offentlig veg	100 m <sup>2</sup>
Småbåtanlegg sjø	8550 m <sup>2</sup>
Felles kjøreveg	960 m <sup>2</sup>
Offentlig parkeringsplass	2630 m <sup>2</sup>
Spesialområder:	
Friluftsområde (land)	6730 m <sup>2</sup>
Friområde (sjø og vassdrag)	12830 m <sup>2</sup>
Kai/ industri	2460 m <sup>2</sup>
Fellesområder	
Miljøstasjon	10 m <sup>2</sup>
Felles Parkeringsplass for næring/industribygg	330 m <sup>2</sup>
<b>Totalt:</b>	<b>36000 m<sup>2</sup></b>

*Byggeformål:*

### **Byggeområder:**

*Område for næring og industri.*

*Byggene skal utføres slik at de føyer seg mest mulig inn i landskapet, og nytter lys og solforhold maksimalt. Bebyggelsesstrukturen i området er preget av frittliggende bygg på land og naust i rekke langs sjøen.*

*Planlagt bebyggelse i denne plan vil få en tilsvarende karakter og passer inn i områdets bebyggelsesstruktur. Nybyggene vil ha en gjennomarbeidet og god detaljering med vekt på tradisjonelle materialer for området. Det helhetlige formuttrykket skal gi området en historiefortellende identitet i ly av vår tid.*

*Byggegrensen er satt til 15meter mot Riksveien.*

*Område for næring og industri:*

*I Område for næring og industri skal det legges opp til et enhetlig kontor- og verkstedsbygg med maksimalt 13,5 meter gesimshøyde og 16,5 meter gesimshøyde for inntrukket toppetasje.*

### **Offentlig trafikkområde:**

*Parkeringsplass småbåthavn.*



*Parkeringsplass opparbeides for småbåthavn. Dette skal være en felles parkeringsplass for brukere av småbåthavnen og brukere av kontor og verkstedsbygg.*

*Småbåtanlegg sjø.*

*Dette området skal brukes til utlegging av flytebrygger. Forankringer og lignende må ikke plasseres utenfor reguleringsgrensen. Det er meldeplikt for alle anlegg. Alle anlegg som går ut i sjø skal godkjennes av Austevoll kommune.*

*Felles privatvei.*

*Felles privatvei skal opparbeides med total veibredde på 4 meter. Veien er felles for alle eiendommer/rettshavere i området. Rett og plikt til opparbeiding og vedlikehold legges til grunneiere og rettshavere.*

### **Spesialområde:**

*Parkeringsplass næring/industri.*

*Parkeringsplass opparbeides på område for kontor og verkstedsbygg og skal brukes av eiere og rettshavere til dette bygget.*

*Miljøstasjon.*

*I forbindelse med parkeringsanlegget ved småbåthavn skal det etableres oppstillingsplass for avfallscontainere for brukerne innen planområdet. Dette vil bli detaljert i forbindelse med søknad om tiltak i planområdet.*

*Kaianlegg.*

*Brukes i hovedsak for tilkomst til sjø og flytebrygge, men også i forbindelse med industri på området.*

*Molo.*

*Brukes i hovedsak til å skjerme småbåthavn for bølger. Molo skal ikke bebygges.*

*Friluftsområde.*

*Friluftsområdet skal ikke bebygges og være åpent for allmenn ferdsel.*

### *Støytiltak*

*For å bringe veitrafikkstøy ned til 55dBA kan det anlegges en lav støyskjerm.*

### **Fellesområder:**

#### *Avfallshåndtering/miljøstasjon*

*Avfallshåndtering løses ved at det etableres miljøstasjon for avfallshåndtering innenfor planområdet. Dette vil bli detaljert i forbindelse søknad om tiltak i planområdet.*

*Felles Parkeringsplass for næring/industribygg.*

### **Risiko og sårbarhet**

*Området er ikke truet av ras.*

*Byggegrunnen må undersøkes med hensyn til stabilitet.*

*Like nord for planområdet passerer høyspentlinjen til Hundvåkøy. Det er byggeforbud på 9 meter fra hver side. Totalt båndlegges det en korridor med totalbredde på 18 meter. Dette området er avmerket som fareområde i eksisterende reguleringsplan for Indreholmen, jf pbl § 25 nr.5.*

## **9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

### *Overordnede planer og vedtak*

*Planforslaget medfører at planområdet, som i dag er avsatt til friluftsområde, blir benyttet til næring og industri samt småbåthavn i større grad.*

*Den nye riksveien med broene mellom Huftarøy og Hundvåkøy åpner for at den søndre delen av Indreholmen med sin sentrale beliggenhet i Austevoll og med den nye veien som næmeste nabo passer bedre til å utnyttes som næringsareal enn private småbygg.*

### *Eksisterende reguleringsplaner*

*Området er tidligere regulert til Friluftsområde land, friluftsområde sjø, og fellesvei/parkering. Det nye planforslaget ser planområdet sør for veien mer helhetlig, man oppnår derfor bedre utnyttelse med bedre tilpasning til områdets karakter.*

*Estetikk*

*Plasseringen av ny bebyggelse tar utgangspunkt i områdets landskapstrekk og solforhold.*

*Konsekvenser for naboer*

*Ingen konsekvenser for naboer vedrørende tap av utsikt/solforhold/lys.*

*Kulturminner*

*Ingen kjente kulturminner innenfor området.*

*Friluftaktivitet, naturområder, barn og unges interesser i nærmiljøet*

*Nærheten til veien gjør området lett tilgjengelig og restareal sikres som friluftsområde, da området kan ha verdi for eksempel for å drive fritidsfiske fra land.*

*Privat og offentlige servicetilbud*

*Det kan bli behov for ett ekstra buss stopp i gåavstand til planområdet.*

*Risiko og sårbarhet*

*Området er ikke truet av ras.*

*Byggegrunnen må undersøkes med hensyn til stabilitet.*

*Like nord for planområdet passerer høyspentlinjen til Hundvåkøy. Det er byggeforbud på 9 meter fra hver side. Totalt båndlegges det en korridor med totalbredde på 18 meter. Dette området er avmerket som fareområde i eksisterende reguleringsplan for Indreholmen, jf pbl § 25 nr.5*

*Infrastruktur*

*Eksisterende avkjørsel fra riksvei benyttes.*

*Utbyggingen medfører bygging av ny intern vei og parkeringplasser på området.*

*Vei og trafikkforhold*

*Ettersom riksveien har karakter av kommunal vei (Veien ender ved Kalve på Storekalsøy) og ettersom det er planlagt for næringsbygg er byggegrense mot vei satt til 15 meter.*

*Juridiske/ økonomiske konsekvenser for kommunen*

*Ingen juridiske / økonomiske konsekvenser for kommunen.*

## **10. UTTALELSER OG MERKNADER**

*Sammendrag av uttalelser og merknader med forslagstillers kommentar.*

*Følgende merknader er mottatt:*

1. Atle Haugland, grunneier, gnr/bnr 40/4, brev av 17.06.09  
Atle Haugland ønsker i forbindelse med denne planen å regulere sin eiendom til område for næring.

*Kommentar:*

Det vises til uttalelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling av 19.01.10, hvor det rettes innsigelse mot næringsarealer i dette området.

2. Leidulv Henning Røys, gnr/bnr 40/1, 40/119 og 40/124, e-post av 17.06.09  
Leidulv Henning Røys ønsker i forbindelse med denne planen å regulere sin eiendom til område for næring.

*Kommentar:*

Det vises til uttalelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling av 19.01.10, hvor det rettes innsigelse mot næringsarealer i dette området.

3. Kystverket Vest, brev av 15.06.09  
Kystverket opplyser om at tiltak i sjø krever tillatelse etter havneloven.

*Kommentar:*

Vi tar merknaden til etterretning og planforslaget vil utarbeides i henhold til gjeldene regelverk.

4. Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet opplyser at reguleringsplanen ikke kommer i berøring med sjøareal som er særskilt satt av for fiskeri eller akvakultur. Planarbeidet representerer derfor ikke konfliktpotensial i forhold til arealbruk i sjø tilknyttet fiskeri eller akvakulturvirksomhet.

## **11. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR**



*Indreholmen ligger meget sentralt i Austevoll med Storebø Kommunesenter og Hufthamar kai i nærheten. Sjøen rundt planområdet er en del av havneområdet til Storebø.*

*Virkingen av den nye riksveien med broene mellom Huftarøy og Hundvåkøy åpner for at den søndre delen av Indreholmen med sin sentrale beliggenhet i Austevoll og med den nye veien som næmeste nabo passer bedre til å utnyttes som næringsareal enn private småbygg. Likeledes har veiens nye molo mellom Huftarøy og Indreholmen skapt en ny havn som kan utnyttes til småbåthavn uten at man legger beslag på verdifulle friluftsområder i strandsonen.*

*Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for etablering av nye arbeidsplasser i Austevoll Kommune, samt utnytte allerede menneskeskapt havn til småbåthavn – og derved avlaste ellers verdifulle strandsonearealer for denne type bruk.*

*Formålet med reguleringsplanen og tilhørende reguleringsbestemmelser er blant annet å legge til rette for en god visuell og funksjonell nærings- og industriutbygging og båthavn med utearealer med høy kvalitet i forhold til rekreasjon. Austevoll Kommune har hatt en sterk næringsvekst. Det er derfor oppstått et behov for flere sentrumsnære nærings- og industriareal.*

## VEDLEGG

*Illustrasjon Næring/Industri og Småbåthavn*

*Kopi av brev til instanser og naboer av 11.06.09*

*Liste over varslede instanser og naboer*

*Kopi av annonser i Marsteinen og Hordaland 11.06.09*

*Innkomne merknader pr 25.06.09*



**Planendring og utviding av eksisterende reguleringsplan  
Indreholmen i Hundvåkosen, del av Gnr 40.  
Austevoll Kommune**

**Revidert forslag til reguleringsbestemmelser 28.10.10.**

§ 1 GENERELT

1.1 Bestemmelsene gjelder innenfor det regulerede området som i reguleringsplanen er vist med reguleringsgrenser. Aktuelt område inngår i dag i kommuneplanens arealdel.

Planområdets samlede areal er på ca 36 daa, hvorav ca 21 daa er i sjø.

Planarbeidet er igangsatt med tanke på oppføring av kontor- og verkstedsbygg, parkerings-plass og småbåthavn, samt etablering av en molo.

Tilkomst til planområdet har avkjørsel fra riksvei 546 mellom Huftarøy og Hundvåkøy.

Vannforsyning til området er planlagt fra offentlig vannforsyningsanlegg. Avløp er planlagt ført via felles renseanlegg. Planlegging/utforming skal være i samsvar med egen avløpsplan.

Bestemmelsene gjelder ved siden av Plan- og bygningsloven og bygningsvedtekter for Austevoll kommune. Det kan ikke etableres private servituttar i strid med reguleringsplanen eller disse bestemmelsene.

§2 REGULERINGSFORMÅL

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 25, er arealet innenfor det avgrensede området avsatt til følgende formål:

§ 25.1 Byggeområder

Område for næring/industri

§ 25.3 Offentlig trafikkområde

Felles avkjørsel, offentlig vei

Småbåtanlegg sjø

Felles kjøreveg

Offentlig parkeringsplass



## § 25.6 Spesialområde

Friluftsområde land  
Friområde sjø og vassdrag  
Kai industri

## § 25.7 Fellesområder

Felles parkering næring/industribygg  
Miljøstasjon

## § 3 BYGGEOMRÅDE

### 3.1 Område for næring/industri

Kontor- og verkstedsbygget skal være et enhetlig frittstående bygg med maksimalt 13,5 meter gesimshøyde + inntrukket toppetasje med gesimshøyde maksimalt 16,5 meter. Kontorbygget skal være en del av et helhetlig formuttrykk hvor kontorbygget skal være en god representant for vår tids arkitektur med gjennomarbeidet og god detaljering. Kontorbyggets plassering, utforming og høyde fastsettes nærmere ved søknad om tiltak og godkjennes av Austevoll Kommune.

## § 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

### 4.1 Felles avkjørsel, offentlig veg.

Fra offentlig vei er det vist avkjørsel inn i planområdet.  
Avkjørsel og frisiktsoner skal være i varetatt før det gies tillatelse til tiltak i området. Tilkomst til planområdet skal dimensjoneres som et kryss i henhold til håndbok 017, Veg og gateutforming. I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over veiplanet på tilgrensende veger. Frisiktsonen skal dokumenteres og godkjennes ved søknad om tiltak.

### 4.2 Småbåtanlegg sjø

Området kan brukes til friluftaktiviteter. Dette området skal brukes til utlegging av flytebrygger. Forankringer o. l. må ikke plasseres utenfor reguleringsgrensen. Det er meldeplikt for alle anlegg. Alle anlegg som går ut i sjø skal godkjennes av Austevoll kommune.

### 4.3 Felles kjøreveg

Veien skal opparbeides med total veibredde 4 meter. Veien er felles for alle eiendommer/rettshavere i planområdet. Rett og plikt til opparbeiding og vedlikehold legges til grunneier og rettshaverne.



## 4.4 Offentlig parkeringsplass

Felles parkering brukere av småbåthavn og næring/industribygg.

Parkeringsplass opparbeides på område for småbåthavn, og skal brukes av eiere og rettshavere til næring/industribygg, samt brukere av småbåthavnen. Rett og plikt til opparbeiding og vedlikehold legges til grunneier og rettshaverne.

Parkeringsplasser kan ikke brukes til vinteropplagsplass for båter og lignende.

Parkeringsplasser kan brukes til avfallshåndtering, men container og andre installasjoner må ikke plasseres slik at de hindrer fri sikt i veibanen.

## § 5 SPESIALOMRÅDE

### 5.2 Friluftsområde land

Friluftsområdet skal ikke bebygges og være åpent for allmen ferdsel. Det kan opparbeides sti gjennom friluftsområdet til moloen.

### 5.3 Friluftsområde sjø

Gjelder friområde i sjø.

### 5.4 Felles kaianlegg industri

#### Molo

Brukes i hovedsak til å skjerme småbåthavn for bølger. Molo skal ikke bebygges.

#### Kaianlegg.

Brukes i hovedsak for tilkomst til sjøen og flytebrygge, samt for industrivirksomhet på området.

## § 6 FELLESOMRÅDER.

### 6.1 Miljøstasjon

I forbindelse med parkeringsanlegget ved småbåthavn skal det etableres oppstillingsplass for avfallscontainere for brukerne innen planområdet.

### 6.2 Felles parkering næring/industribygg.

Parkeringsplass opparbeides på område for kontor og verkstedsbygg, og skal brukes av eiere og rettshavere til dette bygget. Rett og plikt til opparbeiding og vedlikehold legges til grunneier og rettshaverne.

## § 7 FELLESBESTEMMELSER



7.1 Eksisterende eiendomsgrenser innenfor planområdet skal gjelde.

7.2 For å oppnå et helhetlig og harmonisk preg kan kommunen sette særlige krav til takvinkel, materialbruk og farge på kontor- og verkstedsbygget.

7.3 Skjæringer og fyllinger skal ivaretas på en tiltalende måte. Inngrep som bryter den naturlige terrengform bør unngås. Overskuddsmasse fra gravearbeid, sprenging og lignende skal deponeres på godkjent fyllplass

7.3 Tre og annen vegetasjon skal beskyttes. Døde trær og annen sterk skadet vegetasjon etter anleggsarbeid skal ryddes ut og erstattes med ny beplantning.

7.4 Ved utbygging skal det tas hensyn til eksisterende topografi og vegetasjon. Kommunen skal påse at alle bygninger i området får en god og harmonisk terrengtilpasning. Inngrep som bryter med den naturlige terrengformen bør unngås.

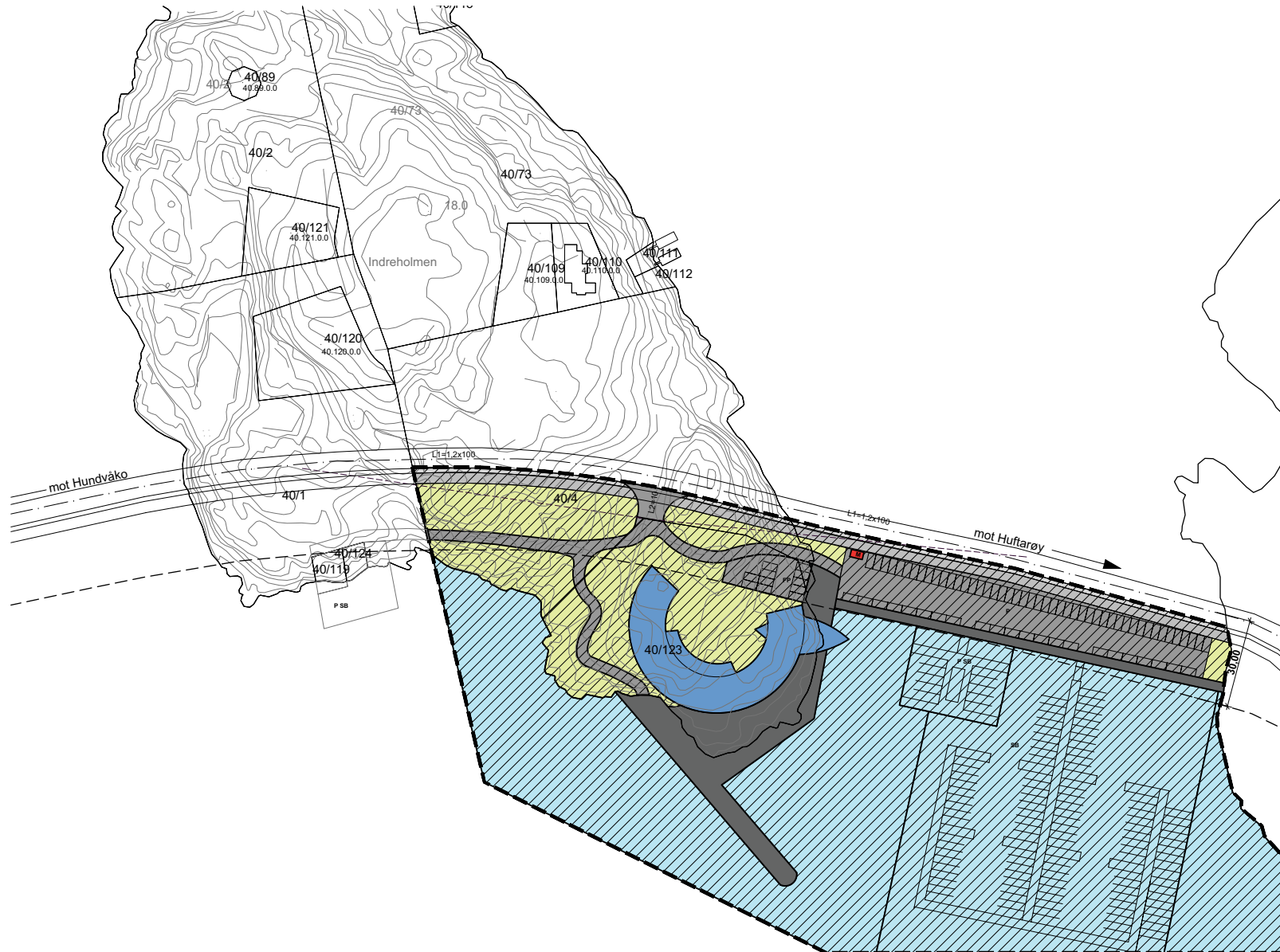
7.5 Støttemurer skal som hovedregel utføres i naturstein. Murer med høyde over 1 meter skal byggemeldes.

7.6 Tiltak i sjø som kai, flytebrygge, avløpsledninger med mer krever tillatelse av havnestyresmakter, jmf. Havne- og Farvannsloven § 18.2. Søknad må sendes til Austevoll kommune for godkjenning.

Bergen 28.10.10

# TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL



## BYGGEOMRÅDER (PBL § 25.1)

Område for næring / industri

## OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25.3)

- Offentlig veg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig parkeringsplass
- Felles veg
- Småbåtanlegg (sjø)

## SPESIALOMRÅDE (PBL § 25.6)

- Friluftsområde (på land)
- Friluftsomr. i sjø og vassdrag
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Kai / industri

## FELLESOMRÅDE (PBL § 25.7)

- Miljøstasjon
- Felles parkeringsplass

## LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Planens begrensning
- Regulert senterlinje veg
- Formålsgrense
- Byggegrense  
30 meter fra vegmidte fylkesvei
- Frisiktlinje

U	26.10.17	ENDRET PLANEGRENSE	CA
B	17.09.17	SANSLING SVINNEVEI	HN
A	02.06.17	ANNEN VEGGRUNN	HN
REV	DATE	REVISJON GJELDER	SIGN

FRÅLØST TIL REGULERINGSPLAN FOR

**AUSTEVOLL KOMMUNE**  
INDREHOLMEN, DELER AV GNR 40

SAKSBEHANDLING / FOR DR PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 29-12

NABOANSØKING	ADMINISTRATIV VEISET	PULITISK VEISET	PLANART DATERT	BESTEMMELSE DATERT
--------------	----------------------	-----------------	----------------	--------------------

PLANEN ER UTARBETET AV

**Tippetue Arkitekter as**  
Fantorftveien 44 5072 Bergen Tlf. 55563301 Fax. 55563303 post@tippetue.no

MALESTORIK  
A2 1:1000

PLANDATO 28.10.2010