



AUSTRHEIM KOMMUNE



# PLANPROGRAM

## Områderegulering

### Nordre Fønnesvågen



**Austrheim**  
- opne landskap, oppe sinn

# Innleiing

Fonnesvågen er med si lange historie og sine synlege spor etter tidlegare tiders drift og bygningsmiljø området sitt viktigaste kontaktpunkt til sjøen. Det vil vere ein viktig faktor for utviklinga i heile planområdet at vågen sitt potensiale vert teke vare på og brukt aktivt i vidareutviklinga. For å sikre at dette skjer vart det føreslege å utarbeide ein strategiplan gjennom ei områderegulering av Fonnesvågen. Inntil slik områderegulering er gjennomført, er det berre tillete med mindre tiltak som ikkje endrar føresetnadene for planarbeidet.

Områderegulering er ein plantype der kommunen har ansvaret for rammene, innhaldet og framdrifta i planprosessen. I følge plan- og bygningslova § 4-1 skal det utarbeidast planprogram for alle planar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. Forskrift om konsekvensutgreiing slår fast kva som gjev vesentlege verknader.

Planprogrammet skal klarlegge målsettingar og overordna rammer for planen, jamfør plan- og bygningslova § 4-1 og § 12-2.



Nordre Fonnesvågen

Foto:



## Overordna rammer og føringar

Kommunedelplan (PlanID 12642008003) legg til grunn følgjande krav:

- Vågen kan nyttast til og vidareutviklast med same føremål som i dag.
- Verneverdig bygningsmiljø skal så langt det er mogeleg takast vare på.
- Eksisterande naust og sjøbumiljø skal oppretthaldast.
- Eksisterande bygningar kan ombyggjast til næringsføremål og aktivitet som høver inn i noverande bruk av området.
- Konsekvensane av eventuelle bruksendringar til arbeidsplassar eller til bygningar for varig opphald,- td rorbuer, skal vere med i planvurderinga.
- Turvegen open for ålmenn gangtrafikk, skal leggjast langs strandlina rundt indre del av vågen, med standard som tilfredsstillar krav til universell utforming.

### Regionale føringar:

Fylkesplan for Hordaland, 2005-2008 (forlenga inntil vidare)

Klimaplan for Hordaland, 2010-2020 (inkluderar fylkesdelplan for energi og vindkraft).

Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel, 2001-2004 (ny under arbeid)

Fylkesdelplan for fiskerihamner

Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, 2008-2012

Fylkesdelplan deltaking for alle – universell utforming, 2006-2009

Fylkesdelplan for kulturminne, 1999-2010

Fylkesdelplan for kystsona i Hordaland, 2001-2012

Råd om landskap i kommunal planlegging i Hordaland, 2011

Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland 2007

Område for friluftsliv, kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hord., 2008

Arealstrategi for landbruket, 2009

Strategisk næringsplan for Bergensregionen 2010-2014

Behov for næringsarealer i Bergensregionen, Business Region Bergen, 2012

### Nasjonale føringar:

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, vedteke 24. juni 2011

Rundskriv T-2/08 Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planlegginga

Retningslinje T-1442 Støy i arealplanlegging

Rundskriv T-5/97 om arealplanlegging og utbygging i fareområder

Rundskriv T-4/96 lover og retningslinjer for planlegging og ressursutnytting i kystsonen

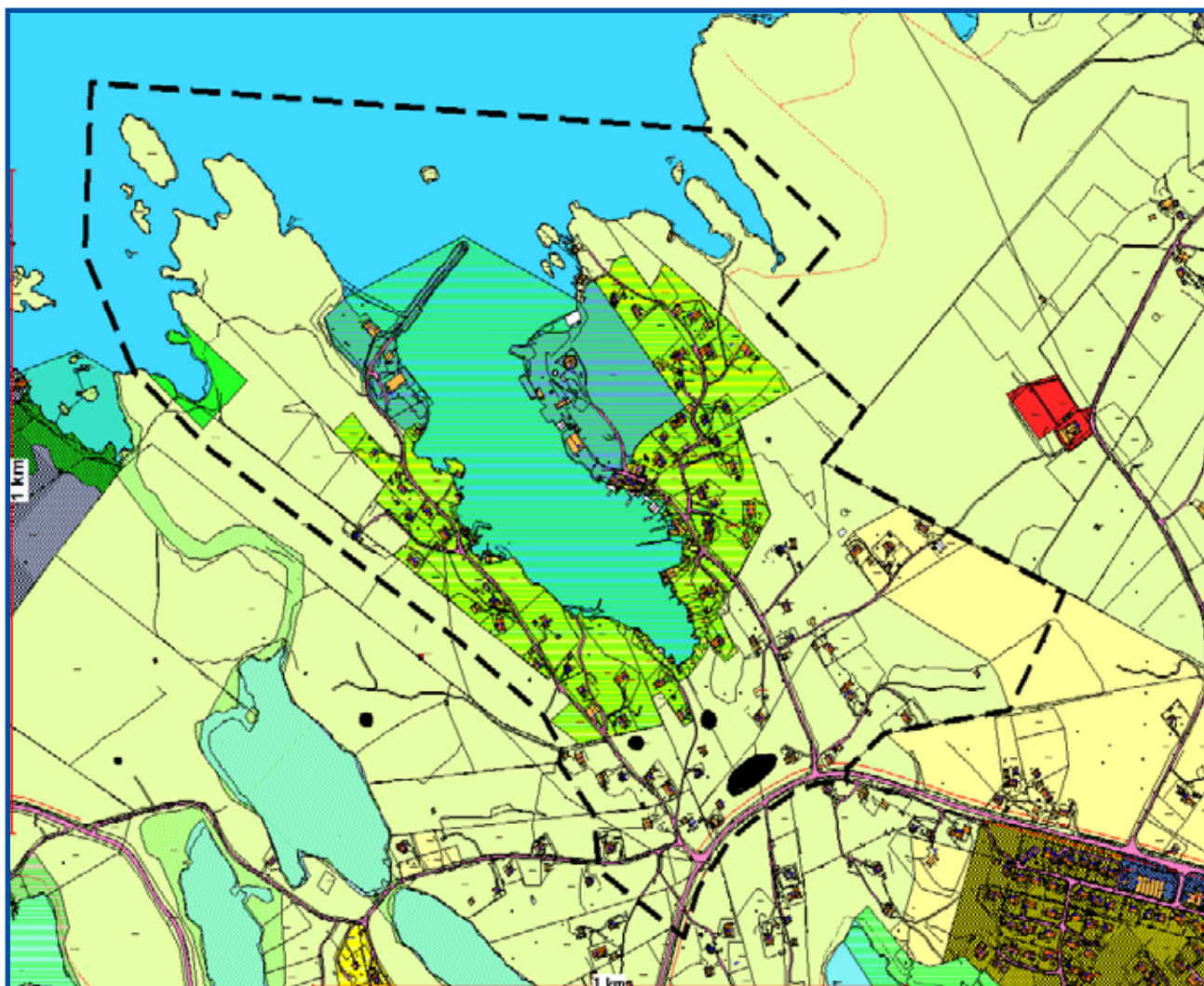
Rundskriv T-5/93 Rikspolitisk retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

(Fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. pbl § 6-2)

# Avgrensning av planområdet

Avgrensning av planområdet er skissert i Kommunedelplan Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes (PlanID 12642008003). Grunna omsyn til løysingar for friluftsområde i Årvikane, nordre del av bustadområdet B36 og trafikksystemet mot hovudvegen, er det her føreslege å utvida planområdet noko, slik at dette kjem med i planlegginga.



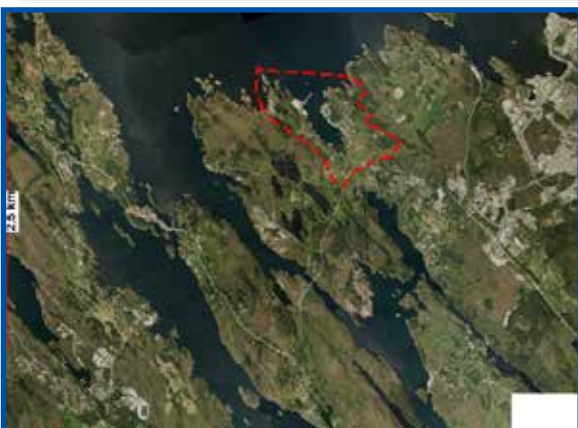
Her er planavgrensninga vist med svart stipla line.

Til høgre er oversiktskart der ein ser planområdet med raud stipla line mellom kommunesentrum og Mongstad.





Her er planavgrensinga vist med raud stipla line på ortofoto (Flybilette) frå 2011, der vegar og hus er markerte.



Her er planavgrensinga vist med raud stipla line.

Tilvenstre er oversiktskart der ein ser planområdet med raud stipla line mellom kommunesentrum og Mongstad.

# Mål for planarbeidet

## Felles mål

Føremålet med planarbeidet er å regulera arealbruken og utnyttinga av kvalitetane i Nordre Fønnesvågen på eit meir detaljert nivå enn det kommunedelplanen kunne gjere.

Planen skal utgreie ulike alternativ for utviklinga i området.

Planen skal gje grunnlag for politisk styring av utvikling og utnytting av ressursane i området.

Planen skal fastsetje rammer for utbygging og gje føresegn om område for vidare detaljregulering.

## Resultatmål

Plandokument skal vere eit eintydig styringsdokument, med tydelege føringar for eventuelle oppfølgjande planar og tiltak.

Det skal vere samsvar med kommuneplanen sine langsiktige mål og arealutnyttinga i kommuneplanen sin arealdel.

## Prosessmål

Planarbeidet skal ha god forankring i politisk og administrativt.

Det skal leggjast tilrette for medverknad frå innbyggjarane i området.



Kommunekaien

Foto:



# Mogelegheiter og utfordringar

## Grunneigarstruktur

Planområdet berører 327 eigedomar fordelt på 169 eigarar.

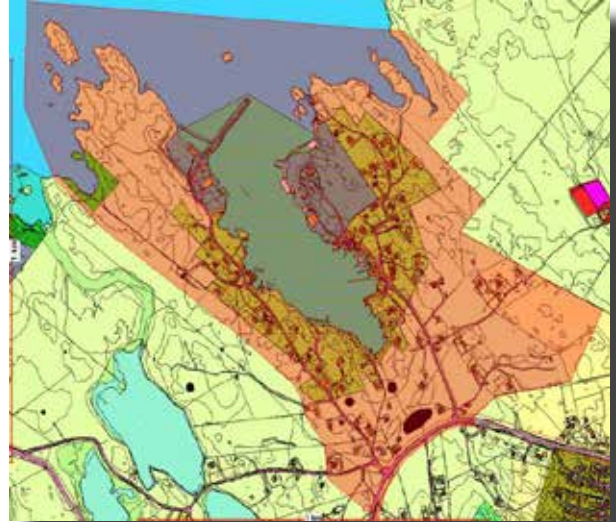
I utkanten av planområdet finnast større lanbrukseigedomar, medan talet på mindre eigedomar aukar nærare sjølve vågen.

### Mogelegheiter:

Planprosjektet og utviklingsprosjektet "Austrheim heile livet" vil gje grunneigarane mogelegheit til å samordne utviklinga i området.

### Utfordringar:

Det er mange eigarar (169) i planområdet. Det vil vera ei utfordring for desse å møtast. Det kan vera ei utfordring å få til ein samla grunneigarstrategi.



## Kvalitative føremoner

Området har lang tradisjon som hamn med tilgong til sjø for lokalområdet.

Området har flott beliggenheit og innehar kvalitetar som viktige natur og friluftsområde og sjønære næringsareal. Samstundes er det eit viktig buområde.

### Mogelegheiter:

Utvikla og tilgjengeleggjera dei flotte natur og friluftslivområda i samarbeid med landbruket.

Gje rom for vidare utvikling av sjørelatert næringsverksemd.

Utvikle lokale kulturtradisjonar til å bli besøksverdige.

Utvikla felles løysingar for lokal tilgong til sjø.

### Utfordringar:

Sikra kommunal medverknad i utvikling og tilgjengeleggjering av natur og friluftsområda.

Fina ei god balanse mellom bruk og vern i høve til næringsverksemd.

Ta vare på dei unike lokale kulturkvalitetane for å støtte opp under besøksverde.

Få til fellesløysingar for ulike formar for tilgong til og frå sjø.

## Miljø og klima

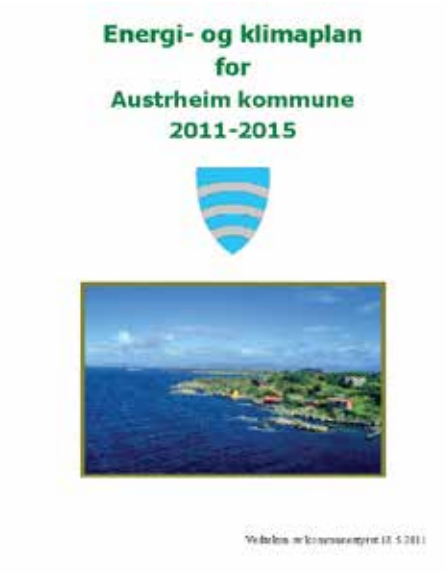
Nyare forskning viser klart at havnivået vil stige. Bjerknessenteret har utarbeidd ein rapport for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) om dette. Rapporten vart offentleggjort i oktober 2008. Denne viser at havnivået i Austrheim er venta å stige med 22 cm og mogleg stormflo kan komme til å ligge på 185 cm over kote 0 (NN1954) i år 2050. I år 2100 kan havstigninga bli 73 cm og mogeleg stormflo kan komme opp i 240 cm.

### Mogelegheiter:

Sikre at vidare forvaltning og utvikling av området vert i samsvar med tilrådingane i Austrheim kommune sin Energi og klimaplan. Skapa eit sikkert og attraktivt maritimt miljø.

### Utfordringar:

Gje rom for endring av eksisterande byggnad i høve til klimautfordringane.



## Transport og infrastrukturutbygging

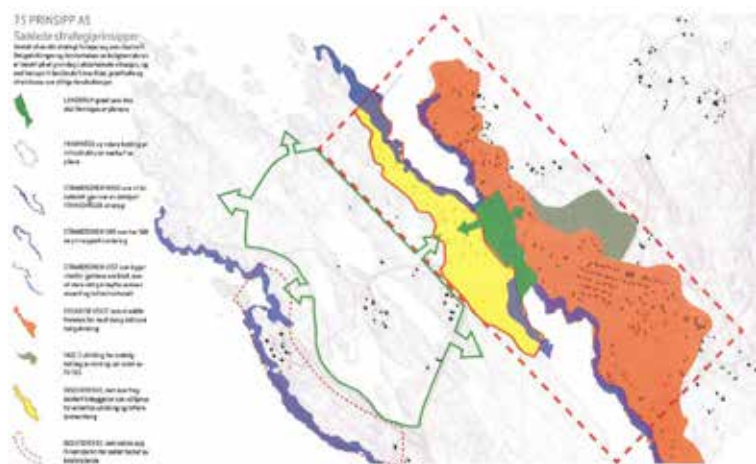
Området er knytt til hovudvegen FV 565 gjennom kommunen/regionen gjennom to tilkomstveggar. Det er gode hamnetilhøve med utbyggd molo.

### Mogelegheiter:

Utvikle Nordre Fønnesvågen som besøkshamn. Betre samordninga av primær og sekundærvegane i området. Laga gode korridorar for mjuke trafikkantar.

### Utfordringar:

Best mogeleg avkjørsle frå hovudveg. Utbygging av gang og sykkelvegssystemet. Nyttastategiane frå masterplanen (sjå under)







## Stadstilpassa utbygging

Den historiske arkitektur og struktur som preger området sin identitet skal leggest til grunn for ny utbygging og fortetting av området. Dette krev ei heilskapleg tenking og analyser som kan underbygge reglar for byggeskikk for området.

### Mogelegheiter:

Ny utbygging i samsvar med tradisjonar i området.

Revitalisering og rehabilitering i samsvar med lokale tradisjonar.

### Utfordringar:

Finna den lokale identitet og defnera den.

Analysearbeidet.

## Sjøfronten

Ein viktig del av planområdet er fronten mot sjø. Oppgradering og opprydding av denne er viktig i høve til vitaliseringa av området.

### Mogelegheiter:

Ei oppgradering av sjøfronten vil kunne gje grunnlag for å dekkje nye funksjonar.

Ei opprydding i strandsona vil heva besøksverde og framheva dei lokale kulturkvalitetane.

### Utfordringar:

Finna fram til fellesløyser på tvers av privat eigedomsrett.

Finna god balanse mellom offentleg og privat bruk.

Finna god balanse mellom næring og fritidsbruk.

## Kultur og kulturminne

Det er registrert kulturminne i området.

Dette er for det meste spor av busetnader.

### Mogelegheiter:

Få fram kulturhistoria gjennom å bruka kulturminna aktivt i vitaliseringa av området.

### Utfordringar:

Omsynet til kulturminna i vidare utvikling.



# Prosjektorganisering og opplegg for medverknad

## Organisering

### Politisk styringsgruppe: Austrheim Formannskap

Skal vera styrande for planprosjektet og gjera vedtak etter prosessreglane i Plan og Bygningslova.

### Administrativ arbeidsgruppe:

Gruppe samansett på tvers av alle fagområde. Skal vera rådgjevande i høve til planlegginga og skal gje faglege innspel til planen. Rådmannen er prosjektansvarleg gjennom prosjektleiing lagt til avdelinga for plan/byggesak/oppmåling/miljø og prosjektet "Austrheim heile livet".

### Referansegruppe:

Representantar for lag og organisasjonar som har interesser i området.

### Grunneigargruppe:

Representantar for grunneigarane i området. Evt. styre i grendalag.

## Medverknad

Kravet om medverknad er heimla i PBL, og i § 5-1 står fylgjande:

*Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.*

*Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte.*



## Strategi for medverknad

Sitat frå Austrheim kommune sin planstrategi for kommunestyreperioden:

*Det skal leggjast vekt på korte planprosessar,*

*Det skal leggjast vekt på korte plandokument som er tydeleg på prioriteringane.*

*Det skal leggjast vekt på medverknad som er tilpassa plannivå*

*og vedtaka kommunestyret skal gjere.*

Metodar for medverknaden:

- Folkemøte
- Bruk av heimeside på [www.austrheim.kommune.no](http://www.austrheim.kommune.no) med nyhendeabonnement.
- Bruk av facebookside på <https://www.facebook.com/austrheimkom>
- Bruka ungdomsrådet, eldrerådet, råd for menneske med nedsett funksjonsevne.
- Prosjekt "Austrheim heile livet", samarbeid og informasjonsutveksling.
- Bruk av Norhordlandskart [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)
- Bruka lokalaviser og bladet "Kyrkjebakken"
- Invitera lokale lag og organisasjonar.

Metode for medverknad med andre mynde.

- Tinga møte med Statens vegvesen og Hordaland Fylkeskommune
- Drøfta planarbeidet i plannettverk Nordhordland.

I tillegg kjem kravet om offentleg høyring i samsvar med prosessreglane i PBL:

### Høyring av planprogram

I medhald av PBL § 12-9 skal forslag til planprogram sendast på høyring og leggst ut til offentliggettersyn samtidig med varsling av oppstart av planarbeidet. (Min. 6 veker)

### Høyring av planframlegg

I medhald av § 6 i forskrift om konsekvensutgreiing kan planmynde gjera det klart i planprogrammet kva dokumentasjon som er forventa å følgje nye innspel til byggeområde. (Høyring i min. 6 veker)

## Krav til innspel ved høyring av planforslag:

Kommunen vil vere open for framlegg til endringar i arealbruk frå alle aktørar som har interesse i utbygging eller vern knytt til tema for områdeplanen.

Forslag som gjeld utbygging vil møte krav om konsekvensutgreiing i tråd med forskrift. Det vil seie at alle private og offentlege framlegg om utbygging må utgreiast (pbl § 4-2).

Følgjande punkt skal vera del av innspelet som gjeld endringar i arealbruk og sendast skriftleg innan høyringsfristen:

- Kartutsnitt - kart hentast på [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)
- Eigartilhøve
- Eksisterande arealbruk og ønskt arealbruk
- Grunngeving for endring av arealføremål

Alle innspel vil verte forsøkt lagt ut i kartportalen "Nordhordlandskart" som ledd i å sikre ein open prosess.

## Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS):

I plan- og bygningslova er det stilt krav om ROS-analysar ved alle planar for utbygging. ROS-analysar skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egna til utbyggingsformål, og eventuelle endringar i risiko- og sårbarhetsforhold, som følgje av planlagt utbygging jf. pbl § 4-3. Dette er også ei forventning som framkjem av plan og bygningslova, § 3-1, punkt h.

Austrheim kommune skal revidera sin kommuneROS. Noko av grunnlaget for eigen ROS for områdereguleringa vil kunne hentast der.





## Kva skal utgreiast ?

TEMA	NOVERANDE KUNNSKAP	UTGREIING
Kulturminne /miljø	Kulturminnekart Riksantikvaren	Finna og definerer lokal kulturminneverdi
Universell utforming	Rettleiarar	Ta omsyn til dette i all planlegging av området
Trafikktryggleik	Trafikksikringsplan 2009	Gjennomføra dei tiltak som er beskriver i planen.
Beredskap - / naturrisiko	KommuneROS for Austrheim	Skal rullerast i samband med revisjon av kommuneplan. Konklusjonar frå kommuneROS kan nyttast.
Idrett og friluftsliv	Plan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv er på høyring til primo februar 2013. Mykje god kunnskap om lokalitetar for ulik idretts og friluftaktivitet.	Forslag til tiltak i denne planen skal takast med i planarbeidet.
Landbruk	Kommunen har LGIS og AR5 Felles landbrukskontor.	Nytta kunnskapen om landbruksareala i planarbeidet. Sjå og til strategiane i Masterplan for Fønnes.
Folkehelse	Folkehelsekoordinator	Nytta mål om tiltak for ålmenne tiltak i folkehelsa i planlegging av fellestiltak i planen



## ..Kva skal utgreiast ?

TEMA	NOVERANDE KUNNSKAP	UTGREIING
Funksjonell strandsone	I ny PBL er det lagt opp til at kommunane skal føre einstrengare og meir langsiktig strandsoneforvaltning. Det er utforma eigen RPR for planlegging i strandsona.	Kartlegge behov for småbåthamn, nyetablering eller utviding av eksisterande båthamn. Flytebrygger, naust. Kartleggje byggegrense mot sjø.
Natur, miljø og biologisk mangfald	Artskart 1.5 til Artsdatabanken og nettstaden <a href="http://geocortex.dirnat.no/silverlightViewer/?Viewer=Naturbase">http://geocortex.dirnat.no/silverlightViewer/?Viewer=Naturbase</a>  Rapporten "Kartlegging og verdisetjing av Naturtypar i Austrheim" frå 2003 Rapporten "Viltet i Austrheim", kartlegging av viktige viltområde og status for viltartane frå 2003.	Nytta denne kunnskapen i planarbeidet.
Klima og energi	Energi og Klimaplan for Austrheim kommune 2011-2015	Tiltak og prinsipp frå denne planen skal nyttast i planarbeidet.
Vann og avløp Vassforsyning	Pågåande arbeid med Hovudplan VA og vassforvaltingsplan for vassregion Hordaland.	Konklusjonar frå denne planen er viktige føresetnader for områdereguleringa. All vidare utbygging må ha infrastruktur for vatn og avlaup tilgjengeleg.
Næringsanalyse	Strategisk næringsplan for Austrheim og Lindås kommunar. BRB Business Region Bergen	Nytta strategiar for lokal næringsutvikling.
Areal for framtidig bustadbygging	Planarkivet BraPlan med gjeldande reguleringsplanar. Analogt arkiv.	Analyse av noverande bustadareal og potensiale for utviding/fortetting.



## Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga skal vere grunnlag for å vurdere framlegg om endra arealbruk, og vil i tillegg seie noko om korleis utfordringar og viktige problemstillingar kan løysast gjennom førebyggjande og/eller avbøtande tiltak. KU vil gjennomgå alle framlegg til ny arealbruk og innehalde kart og oversikt over positive og negative verknader knytt til ei rekkje tema (sjå tabell). For dei områda som inneber endring av arealbruk skal konsekvensen samanstillast og ei samla vurdering gjerast. Vurderingane av konsekvensane skal også vurderast opp i mot målsettingane for planarbeidet.

**61 Sørlijordet - konsekvensutredning**

Dagens formål: LNF  
Forslått formål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca 200 daa  
Forslagsstiller: Ola Utbygger AS

**Beskrivelse:**  
Området ligger i ytterkantene av eksisterende tettstedsbebyggelse og er LNF-område i gjeldende kommuneplan. Dagens arealbruk er hovedsakelig fulldyrka jord med noen gårdstun og to skogområder/grøntdrag. Området er foreslått omdisponert til småhusbebyggelse.

Tema	Konsekvens (Verdi og omfang)	Forklaring, (kunnskapsgrunnlag), usikkerheter
<b>Miljø</b>		
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Ikke forurenset grunn ( <a href="http://www.miljostatus.no">http://www.miljostatus.no</a> ) Krav til utslipp ivaretas ved regulering. Sentrumsnært med god kollektivdekning.
Støy		Ligger utenfor rød og gul sone (støysonekartet). Støykrav ivaretas derfor i reguleringsplan
Sikring av jordressurser (Jordvern)		Deler er klassifisert som særlig verdifulle landbruksarealer (kilde)
Naturmangfold		Det er registrert viktig naturtype i kantsone langs vassdrag, jf DN-håndbok 13. Det er ikke registrert rødlistearter i og langs vassdraget (Artskart/Naturbase). Liten konsekvens om kantsoner langs vassdrag bevares. Arts- og naturtypekartlegging mangler. (Naturbase og artskart).
Kulturminner og kulturmiljø		SEFRAK-registrert bygning på gårdstunet. Mulig indirekte konsekvenser for middelalderkirken 500 m fra planområdet
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Bekkedrag med grønnstrukturverdier. Liten konsekvens om kantsoner og turveier langs vassdraget bevares.
<b>Samfunn:</b>		
Transportbehov		Sentrumsnært med god kollektivdekning.
Teknisk infrastruktur		Vann- og avløpsanlegg med kapasitet i nærheten.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		God kapasitet på Bakke barneskole.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Radon i grunnen. Se egen ROS-analyse.
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		Ligger sentrumsnært ved prioritert knutepunkt for videre utbygging angitt i strategien.

**Samlet vurdering og eventuelle alternativer**

Området ligger mellom omkringliggende boligområder og er i tettstedets prioriterte vekstretning i hht kommunens målsettinger. Det er imidlertid stor konflikt med verdifulle landbruksarealer. Det finnes infrastruktur,

kollektivtransport og tjenester i umiddelbar nærhet. Bekkedraget gjennom området bør ivaretas som grønnstruktur ved regulering. Tiltak i forhold til radonsikring av boliger må ivaretas i byggesaksbehandling. Alternativ: Se konsekvensutredning av utbyggingsforslag nr XX

**Konklusjon:**  
Utbygging av dette området får svært store negative

konsekvenser for jordbruk, for øvrig overveiende positive konsekvenser. Totalt middels negative konsekvenser.

Figur 2: Eksempel på A4-side som presenterer konsekvensutredningen av et enkeltområde.

# Framdriftsplan

Stipulert framdrift

Aktivitet	Ca. tidspunkt	Merknad
1.0 PLANPROGRAM/OPPSTART		
1.1 Utarbeide planprogram		
1.2 Møte formannskap	10.04.2013	Framlegg til vedtak
2.0 KUNNGJERING/OFF ETTERSYN AV PLANPROGRAM		
2.1 Innrykk i lokale media	30.04.2013	
2.2 Planprogram på web	30.04.2013	Høyring i 6 veker
2.3 Behandle innspel		
2.4 Endeleg vedtak planprogram	06.2013	Vedtak - Formannskapet
3.0 PLANFRAMLEGG		
3.1 Møter prosjektgruppe		Konsulenttilbod
3.2 Medverknad		Folkemøte/ Prosjekt
3.3 Plankart m/ føresegner	11.2013	
4.0 HØYRING/ OFF ETTERSYN	02.2014	Vedtak - Formannskapet
4.1 Innrykk i lokale media		Høyring i 6 veker
4.2 Planforslag på web		
4.3 Behandle innspel		
5.0 JUSTERE PLAN		
5.1 Vurdering av merknader		
5.2 Motsegner?		
5.3 Revidert plan	05.2014	
6.0 VEDTAK		
6.1 Behandle	08.2014	Slutthandsaming
6.2 Formannskap		Tilråding Formannskapet
6.3 Kommunestyre		Godkjenning av plan
8.0 KUNNGJERING	09.2014	
8.1 Innrykk i lokale media		
8.2 Endeleg plan på web		Planregister (BraPlan)



# Kontakt og informasjon

Spørsmål omkring planprosjektet eller Innspel til planprogrammet kan sendast til:

**Austrheim kommune**  
Adresse: Sætremarka 2,  
5943 Austrheim



Servicekontoret finn du i 1.etg i kommunehuset.  
Der kan du få rettleiing og informasjon om alle kommunale tenester

**Opningstider kommunehuset:**  
Mandag - fredag: 08:00 - 15.30

Dersom du vil senda e-post, bruk denne adressa:

[post@austrheim.kommune.no](mailto:post@austrheim.kommune.no)

Digital Informasjon kan mellom anna hentast på :

PLANREGISTER PÅ NETT <http://braplan.geoweb.no/braplan/>  
KOMMUNEN SINE HEIMESIDER [www.austrheim.kommune.no](http://www.austrheim.kommune.no)  
KOMMUNEN SI FACEBOOKSIDE [www.facebook.com/austrheimkom](http://www.facebook.com/austrheimkom)

