

Planinitiativ

revidert 3.10.24

Prosjektnavn: Ovnhaugen - Austevoll

Innhold

§ 1. Krav til planinitiativet	2
a. formålet med planen	3
b. planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	3
c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	6
d. utbyggingsvolum og byggehøyder	6
e. funksjonell og miljømessig kvalitet	7
f. tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	12
g. forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	12
h. Befolkning- og boligsammensetning	14
i. vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	16
j. hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og ..	17
k. hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart sårbarhet	18
l. prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	18
m. vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	18

§ 1. Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum.

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

- a. formålet med planen
- b. planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
- c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d. utbyggingsvolum og byggehøyder
- e. funksjonell og miljømessig kvalitet
- f. tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
- g. forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
- h. vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- i. hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- j. hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart sårbarhet
- k. prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- l. vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

a. formålet med planen

Formålet med planen er å tilrettelegge for et attraktivt og sentrumsnært boligområde i tråd med samordnet bolig-, areal og transportplanlegging. Bekkjarvik er i utvikling og det er behov for ny variert boligtilførsel for å imøtekomme et økende behov. Tilgang til nye boliger for en variert beboergruppe fra småbarnsfamilien til eldre må ivaretas. Planområdet ligger i kort avstand fra Bekkjarvik sentrum og kan nås til fots på ca. 15 minutter. Sentralt i Bekkjarvik er skole og barnehage i tillegg til alle viktige nærfunksjoner. Tur og rekreasjonsområder er tilgrensende området, noe som vil bidra til lett adkomst og aktiv bruk. Det er etablert infrastruktur til og gjennom området.



Figur 1 Oversikt Bekkjarvik sentrum

Bakgrunnen for planinitiativet er ønske om å regulere området til boligbebyggelse. Det vil i planprosessen bli vurdert en balanse mellom eneboliger, flermannsboliger og leiligheter. Det er ønskelig med fleksibilitet i planen for å sikre en boligtilførsel som dekker de ulike behov.

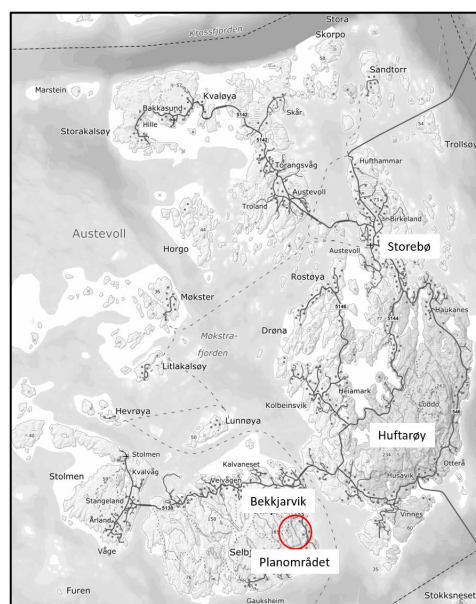
b. planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Beliggenhet

Planområdet ligger i Austevoll kommune like ved Bekkjarvik på øyen Selbjørn. Bekkjarvik er et viktig sentrum på denne øyen og har viktige funksjoner som blant annet handel, tjenestetilbud, skole og barnehage.

Avstanden til Bekkjarvik sentrum fra planområdet er på ca. 1 km. Sentrum kan nås med ca. 15 minutters gange og 5 minutter på sykkel. Skole og barnehage ligger i ca. 500 meters avstand, mellom planområdet og sentrum. Gangtilkomst til skole og barnehage nås via Alvamysvegen som er en mindre tilkomstvei til boligområde nord for planområdet. Kjøreadkomst kobles mot fv. 5136.

Planområdet har en sentral beliggenhet med tanke på viktige målpunkt for et boligområde. I tillegg finner man kjøpesenteret Bekkjarvik Torg i dette området, som har et godt utvalg av butikker og funksjoner. Det er også flere serveringssteder samt hotell i området. Det er bussholdeplasser i begge retninger like ved sørøstlig hjørne av plangrensen.

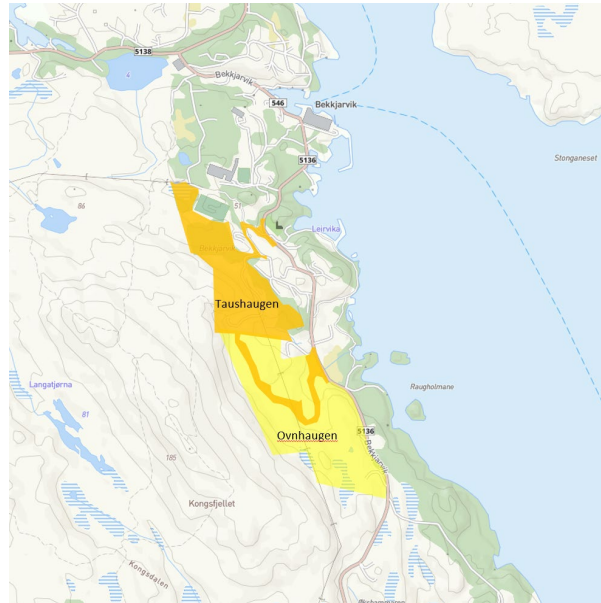


Figur 2: Planområdets lokalisering.

Det er gode turmuligheter i umiddelbar nærhet til planområdet. Like vest for planområdet ligger Kongsfjellet, som er det høyeste punktet på Selbjørn. Sherpatrappene til Kongsfjellet som er hovedtursti i området, er i nordlig del av planområdet. Det er ikke registrert turstier gjennom planområdet.

Det er i dag et ferdig regulert planområde Taushaugen som ligger tilgrensende sentrumsområdet. Området som nå ønskes regulert ligger i forlengelsen av dette planområdet mot syd. Adkomstvei fra hovedvei til Taushaugen er regulert gjennom det planområdet som nå ønskes regulert til bolig. Reguleringsplan for Taushaugen er angitt med orange på illustrasjon og planlagt område er angitt med gult. Taushaugen er et populært område som er under utbygging. Regulering av planområdet for Ovnhaugen sees på som en forlengelse og utvidelse av et etablert og attraktivt boligområde.

Det er i dag etablert infrastruktur til og gjennom området. Området er også i gangavstand fra skole, barnehage og viktige nærfunksjoner. En etablering av bolig i denne sonen vil være i tråd med samordnet bolig-, areal og transportplanlegging.



Figur 1: Oversikt regulert område mot nord

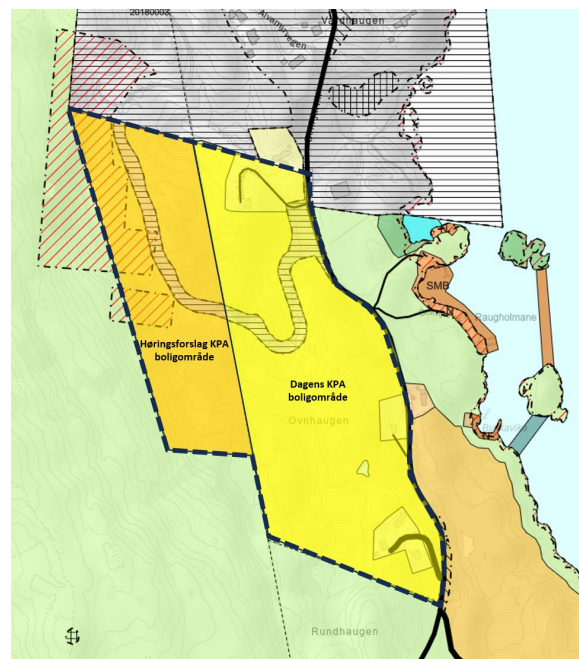
Avgrensning av planområdet

Planområdet består av deler av eiendommene gbnr. 66/4 og 66/8 m.fl. Begge eiendommene har et areal på ca. 180 daa, noe som utgjør et totalt areal på 360 daa. Forslag til plangrense har et areal grovt beregnet areal på i overkant av 200 daa. Planområdet er i dag ikke bebygget. Det er skilt ut noen eneboligtomter sørøst og nordøst i planområdet. Det er usikkert om disse vil inkluderes i reguleringsplanen, men er inkludert i foreløpig avgrensning.

Hoveddel av planområdet inngår som avsatt til bolig i gjeldende KPA. Arealet er markert med gult på illustrasjon.

Høringsforslag til ny KPA har utvidet boligområdet lenger mot vest. Dette området er markert med oransje.

Det nye høringsforslaget inkluderer allerede regulerte areal til veiformål knyttet til reguleringsplan i nord, Taushaugen.

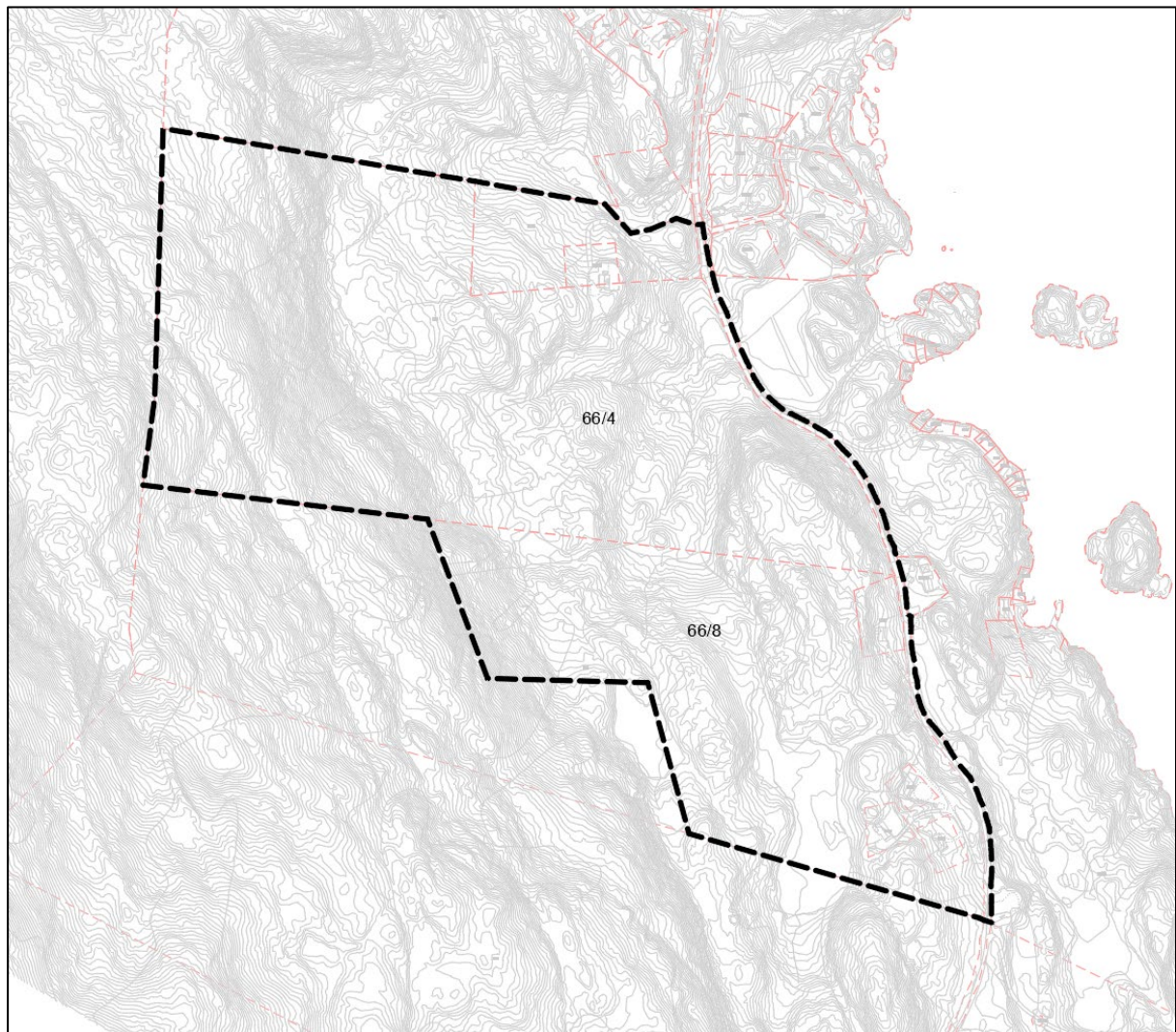


Figur 2: Forslag til planavgrensning

Planavgrensningen foreslås med basis i en hensiktsmessig og effektiv bruk av allerede etablert teknisk infrastruktur. Utvidelsen i tråd med høringsforslaget vil tilsi at man kan bygge boliger langs etablert vei, parallelt som man øker muligheten for en mer skånsom adkomstvei til søndre del av eksisterende boligområde i henhold til KPA.

Utvidelse etter oppstartsmøtet

I oppstartsmøte med Austevoll kommune den 29.08.2024 ble det enighet om å utvide plangrensen før varsling av oppstart. Dette er gjort for å inkludere arealet i overkant av opprinnelig planområde som er omfattet av aktsomhetsområde for snøskred, se figur 19. Eventuelle sikringstiltak mot skred i dette området kan dermed stilles krav om eller reguleres i planen, dersom det blir nødvendig. Med utvidelsen er størrelsen på planområdet ca. 303 daa. Dersom det ikke blir behov for sikringstiltak, vil plangrensen trekkes tilbake.



Figur 3: Utvidet plangrense etter oppstartsmøtet.

Eksisterende bruk

Kjøretilkomst til planområdet er fra fv. 5163. Fra denne er det i dag en ny vei under bygging som går gjennom en stor del av området til Taushaugen-feltet. Denne veien er planlagt som en fremtidig kommunal vei som har mulighet for å bli forlenget helt til Selbjørn skole og evt.

videre til fv. 5138 ved Fagerbakkevatnet som en alternativ gjennomkjøringsvei i stedet for Bekkjarvik sentrum. Det er avkjørsel til de tre eneboligene i sørøst innenfor avgrensningen. Planområdet består av variert vegetasjon, med ulike grader av tetthet og vekstforhold. Øst i området, mot fylkesveien, er vegetasjonen relativt tett, mens den er mer sparsom vest i planområdet. Planområdet er i dag ubebygget, men er i vesentlig grad berørt av ny vei som går gjennom området.

c. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Området er planlagt regulert til bolig i tråd overordnede føringer om samordnet bolig- areal og transportplanlegging. Det er ønskelig å imøtekomme lokale boligbehov. Det planlegges som følge av dette å tilrettelegge for en variasjon i boligtyper fra eneboliger, rekkehus og leiligheter. Det er planlagt internt veisystem med tilkomst fra vei regulert i detaljreguleringsplan for gnr. 66 bnr. 2 m.fl. Taushaugen, Søndre Drivenes (planID 20180003). Denne gir grunnlag for plassering av bebyggelse og nye internveier. Det legges opp til å regulere uteoppholdsareal/lekeareal i samsvar med krav i KPA.

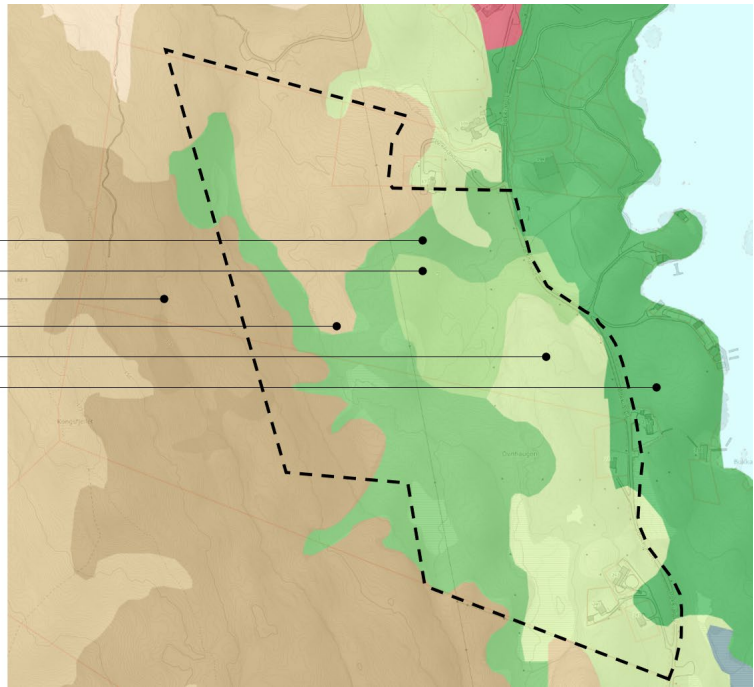
d. utbyggingsvolum og byggehøyder

Det planlegges for et utbyggingsvolum som gjenspeiler nærhet til sentrum og behov for en variert boligtilførsel. Gjennom planprosessen vil man søke å finne en hensiktsmessig utnyttelse med et utbyggingsvolum og høyder som ivaretar overordnede ønsker. Det er et skrånende terreng med helning mot øst. Det planlegges at bebyggelsen får en utforming med terrassering av veier og bebyggelse som ivaretar hensynet til sol og utsiktsforhold i størst mulig grad. Man vil i planprosessen foreta vurderinger av hensyn til etablert vei, adkomst til nye områder, terreng og naturområder og søke å finne en balanse som ivaretar det overordnede ønske om en stedstilpasset bebyggelse. Det skisseres i tidlig fase et utbyggingsvolum på 50-80 boenheter. Valg av boligtype og utforming vil ha betydning for det totale boligantall og vurderes i prosessen.

Bebyggelsen planlegges med en terrassert nedtrapping fra høydedrag i vest mot sjø. Byggehøyder vil bli vurdert i plansaken. Det antas at bebyggelsen i hovedsak vil ha en utforming med to – til tre etasjer. Bebyggelsen vil i stor grad tilfylles i bakkant for terrengtilpasning.

Bonitet:

- Barskog, middels bonitet
- Barskog, lav bonitet
- Snaumark, frisk vegetasjon
- Snaumark, middels frisk vegetasjon
- Barskog impediment
- Barskog, høy og særs høy bonitet



Figur 5: Oversikt over skogbonitet (NIBIO).

Det er foretatt en del vegetasjonsrydding knyttet til utbygging av veier og anlegg i området. Eksisterende vegetasjon i planområdet består i hovedsak av sitkagran. Sitkagran står oppført med svært høy økologisk risiko på Artsdatabankens fremmedartsliste, og har egenskaper som er skadelig for stedegne arter.



Figur 6: Vegetasjonsrydding i forbindelse med veiutbygging.

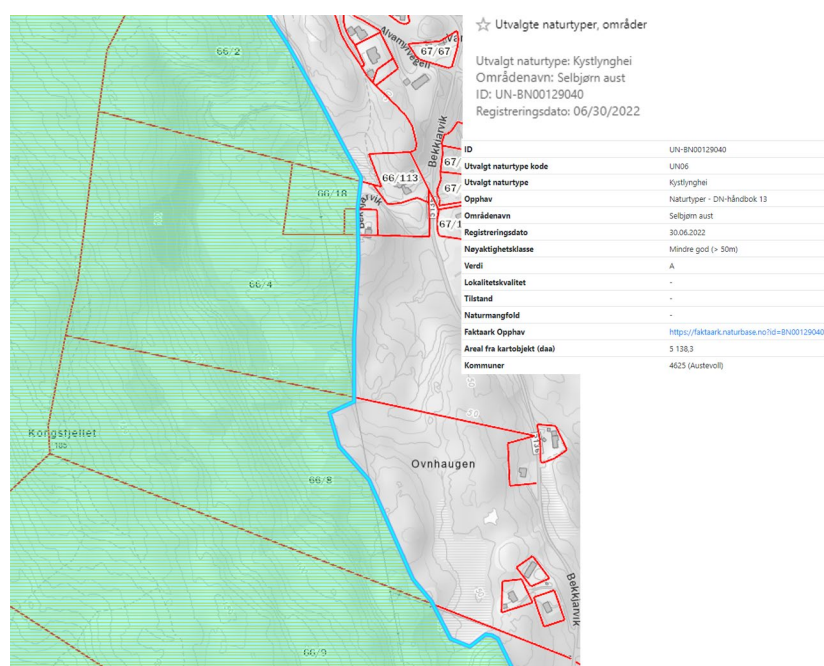
Det er i dag under bygging en hovedvei gjennom området i tråd med gjeldende reguleringsplan for Taushaugen.



Figur 7: Vei under utbygging i planområdet.

Utvalgte naturtyper

Arealet innenfor planområdet som er avsatt til LNF, i tillegg til noe areal innenfor boligformål, er registrert som en utvalgt naturtype, kystlynghei (Naturbase). Det fargede arealet i utklippet nedenfor utgjør dette området.

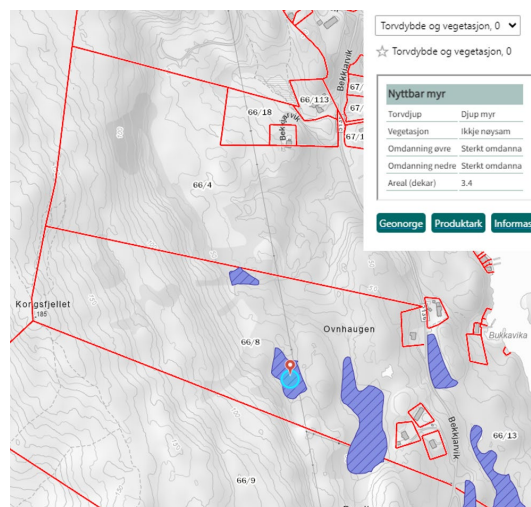


Figur 8: Oversikt naturtyper Naturbase

Myr

Deler av planområdet i sørøst, er registrert som myr (Naturbase). Utklippet viser myrområdene.

Hensyn til myr vil bli vurdert i planprosessen.



Figur 9: Myr - Naturbasekart

Tjern

Det er et mindre tjern i planområdet. Hensynet til dette vil vurderes og belyses i planprosessen.

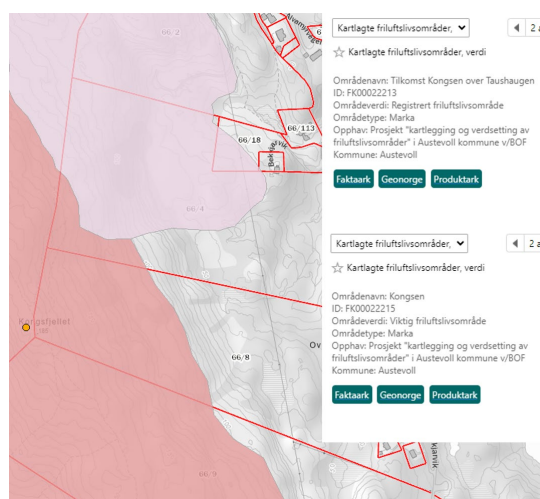


Figur 10: Tjern i planområdet.

Friluftsområder

Deler av planområdet i vest, er omfattet av to kartlagte friluftsområder. Disse har områdenavn «tilkomst Kongsen over Taushaugen» og «Kongsen».

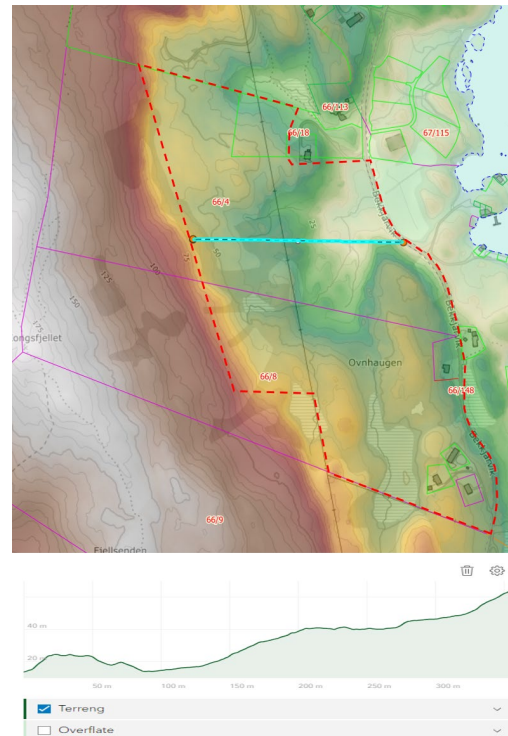
Planområdet vil ikke komme i konflikt med aktive friluftsområder.



Figur 11: Kartlegging av friluftsområder

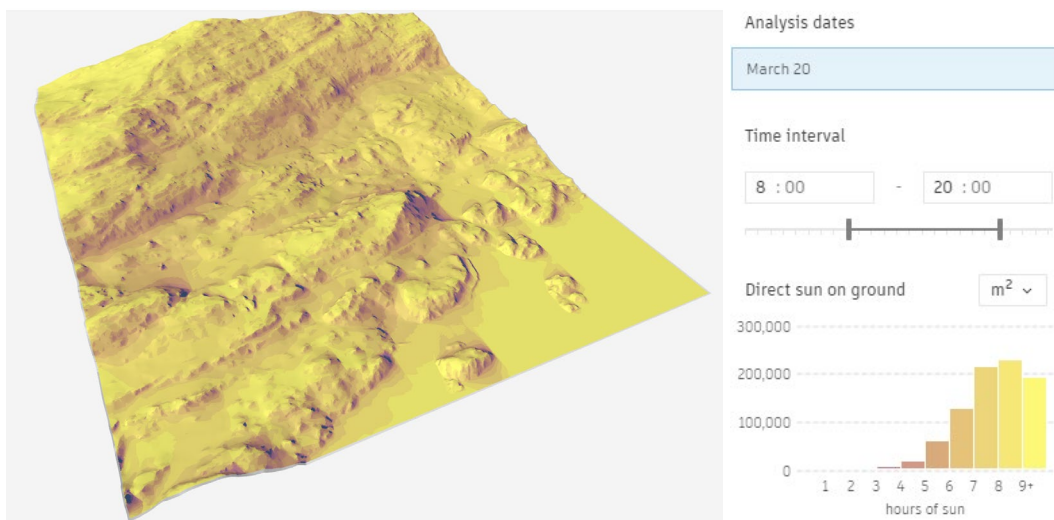
Terreng

Terrengen i planområdet en skrånende mot øst. Til høyre er utklipp av høydeplott og terrengprofil. Plangrense i øst, ved fylkesveien, ligger på ca. kote +13. Plangrense mot vest ligger på ca. kote +63.



Sol- og utsiktsforhold

Området ligger i en østvendt skråning med Kongsfjellet mot vest og sjøen mot øst. Området ligger åpent og fritt til, med fin utsikt mot øst. Solforholdene er gode på eiendommen. Deler av planområdet og østvendte skråninger vil tidvis periode ligge i skyggen av Kongsfjellet.



Figur 12: Terrengmodell som viser solforhold ved vårjevndøgn kl. 8-20.00

Området ligger fritt og har svært god utsikt over kystlandskapet.



Figur 13: Utsiktsbilde mot sjø.

f. tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

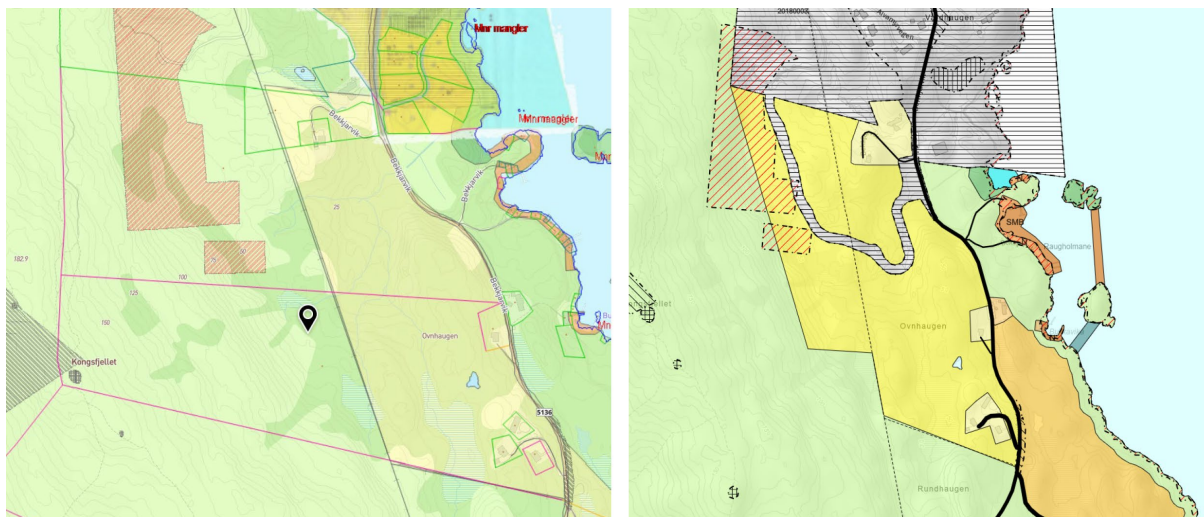
Planområdet er en forlengelse av eksisterende boligområde for Taushaugen. Det er under bygging et større veianlegg som knytter Taushaugen boligområde til rv i øst. Etablering av et nytt boligfelt vil utnytte etablert teknisk infrastruktur i området på en positiv måte. Det vil da bli etablert en terrengtilpasset boligbebyggelse som vil danne en positiv ramme rundt veianlegget.

Det er en skrånede terrengprofil fra høydedraget Kongshaugen til sjø. Det planlegges å regulere inn en terrengtilpasset bebyggelse som spiller på lag med terreng og omgivelser. Det forventes ikke at etablering av ny bebyggelse vil bryte viktige landskapssiluetter. Se figur 6: prinsipsnitt.

g. forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommuneplanens arealdel 2024-2040

Kommuneplanens arealdel er under revisjon. Forslag til KPA 2024-2040 legger opp til utvidelse av boligformålet i planområdet sammenlignet med gjeldende KPA. Planinitiativet er tilpasset de avsatte formålene i forslag til ny KPA.



Figur 14: Gjeldende KPA til venstre; forslag til ny KPA til høyre.

Planområdet er avsatt til boligbebyggelse og LNFR i KPA. Det er ikke satt bestemmelser om utnyttelsesgrad for området eller generelle bestemmelser som sier noe om dette. Innenfor LNFR er det i denne sonen ikke tillatt med ny bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring. Innenfor planområdet er det faresone H310 – ras- og skredfare, nordvest i området. I sørvestlig hjørne er planområdet omfattet av sikringssone H110 – nedslagsfelt for drikkevann og båndleggingssone H730 – båndlegging etter lov om kulturminner.

I planforslag til KPA 2024-2040 er sonen for boligformål utvidet mot øst. Veitraséen gjennom området som er regulert i detaljreguleringsplan for gnr. 66 bnr. 2 m.fl. Taushaugen, er avsatt til detaljeringssone H910 – gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Den foreslåtte utbyggingen av planområdet er i tråd med forslag til høringsutkast til ny KPA. Det er naturlig at planarbeidet forholder seg til forslag til revidert KPA. Utvidelsen av planområdet er lagt slik at etablert veiadkomst kan utnyttes til boligformål og gi adkomst til søndre del av etablert boligsone i gjeldende KPA.

Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024

Gjeldende KPA har ikke konkrete bestemmelser for boligformål. Det er derfor sentralt å se til kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024. Ett av satsningsområdene i planen er boligområder, med følgende målsetning:

«Austevoll kommune skal ha ulike typer bustader og nok bustader til å dekke behov og forventet folketalsvekst. Austevoll satsar også på kunnskapsutvikling, kompetanseheving og betre løysingar for auka bustadetablering i kommunen. Austevoll kommune ynskjer å byggje bustader for helsearbeidarar.»

Intensjonen med planarbeidet bygger opp under denne målsetningen, ved å tilrettelegge for sentralt beliggende boliger. Planinitiativet legger opp til en utbygging som kan være avgjørende for å sikre bærekraftig samfunnsutvikling, med tanke på den forventede befolkningsvekst i sørlig del av kommunen. Den reelle boligreserven har ikke vært tilstrekkelig for å imøtekomme den ønskede befolkningsveksten i Bekkjarvik. Forslagsstiller ønsker at reguleringsplanen skal dekke boligbehovet i Bekkjarvik de neste 10-15 årene. Ulike boligtyper er et mål i samfunnsdelen, og det er formulert følgende strategi for å nå målet:

Austevoll kommune skal gjennom planlegging og i samarbeid med private utbyggings- og planleggingsaktører leggja til rette for meir variert bustadstruktur i Austevoll. Ein skal både fortette sentrum, men ha moglegheit til spreidd bustadbygging på øyane. Kommuneplanen sin arealdel skal vise områder for bustadbygging. Austevoll kommune ynskjer å vera ein vekstkommune og legg opp til 100 bueiningar årleg i planperioden.

I listen over tiltak for å nå målsetningene, er ett av tiltakene å regulere inn flere boligtyper. Det blir derfor naturlig å drøfte dette i planarbeidet.

h. Befolkning- og boligsammensetning

Arealstrategi for tettstader og robuste bygder

Austevoll kommune har utarbeidet en «arealstrategi for tettstader og robuste bygder» i forbindelse med rullering av KPA. Denne definerer ulike geografiske områder med utgangspunkt i havnen i Bekkjarvik som kjerneområdet. Områder som ligger innenfor 1-2,5 km fra kjerneområdet, skal ifølge strategidokumentet stimulere til bruk av sykkel. Langs fylkesveien er det ca. 1,1 km fra nordlig plangrense til kjerneområdet.

Videre beskriver dokumenter at utviklingen i området fra 1-2,5 km fra kjerneområdet bør legge til rette for fortetting av boligområdene med flermannsboliger i 2 høyder og nye eneboliger.

Befolkning

En oversikt over befolkningen i Bekkjarvik mellom 2000 og 2023 viser en økning fra 317 – 577 innbyggere (Statistisk sentralbyrå). Dette tilsvarer en økning på 82 %. Befolkningsveksten har avtatt noe de senere årene.

Når det gjelder Austevoll kommune som helhet, har befolkningsveksten fortsatt i årene uten vekst i Bekkjarvik. Kommunen har hatt en økning fra 4 406 innbyggere i 2000 til 5 300 i 2024, noe som tilsvarer en økning på 20 %.

	Bosatte
5302 Bekkjarvik	
2000	317
2002	371
2003	359
2004	371
2005	367
2006	355
2007	360
2008	365
2009	389
2011	386
2012	383
2013	485
2014	495
2015	519
2016	575
2017	585
2018	594
2019	577
2020	583
2021	572
2022	575
2023	577

Figur 15: Befolkningsutvikling i Bekkjarvik, 2000-2023 (Statistisk sentralbyrå).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Befolkning 1. januar																									
K_4625 Austevoll	4 406	4 446	4 460	4 439	4 487	4 451	4 391	4 389	4 390	4 417	4 571	4 680	4 792	4 838	4 924	5 012	5 118	5 156	5 189	5 212	5 236	5 276	5 283	5 297	5 300

Figur 16: Befolkningsutvikling i Austevoll kommune, 2000-2024 (Statistisk sentralbyrå).

Om vi ser på alderssammensetning i Bekkjarvik fra 2013-2023, er det en synkende trend i antall innbyggere mellom 0 og 5 år. For barn mellom 6 og 12 år er økningen i antall innbyggere i tiårsperioden relativt svak, mens fra 2016 til 2023 har antallet innbyggere i denne aldersgruppen gått ned. Dette tyder på at småbarnsfamilier ikke velger å bosette seg, eller bli boende, i Bekkjarvik. Samtidig er befolkningsveksten høy for personer over 67 år, med en økning på 64 % i tiårsperioden. Denne aldersgruppen representerer den sterkeste økningen i antall innbyggere i perioden. Eldre har ofte mer romslig økonomi enn nyetablerte familier, noe som kan være en av årsakene til denne statistikken.

	Folkemengde										
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
5302 Bekkjarvik											
0-5 år	45	51	55	63	64	56	56	51	42	38	38
6-12 år	50	56	58	66	58	65	65	67	67	72	61
13-15 år	18	16	17	21	28	30	25	27	26	29	32
16-19 år	31	29	26	25	25	26	26	35	39	33	35
20-66 år	274	269	271	301	309	315	301	298	289	292	301
67 år eller eldre	67	74	92	99	101	102	104	105	109	111	110

Figur 17: Befolkningssammensetning i Bekkjarvik etter alder, 2013-2023 (Statistisk sentralbyrå).

Boligsammensetning

For å finne mulige årsaker til alderssammensetningen, kan det være sentralt å se på boligmassen i kommunen. Tabellen nedenfor viser boligsammensetningen i Austevoll kommunen fra 2007-2024. Statistikken viser at det er klar overvekt av eneboliger i kommunen, mens tallene for andre typer boliger er relativt sett lave. Antallet eneboliger har hatt en jevn økning fra 1 799 i 2007 til 2198 i 2024.

Det fremgår av tabellen at antallet boenheter i kategoriene rekkehus, kjedehus og andre småhus og boligblokk har hatt en høy prosentvis økning fra 2007 til 2024. Antallet for disse boligtypene er likevel kun henholdsvis 124 og 119 i 2024. Antallet tomannsboliger er 80 i år 2024.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Boliger (bebodde og ubebodde)																		
K-4625 Austevoll																		
Enebolig	1 799	1 840	1 849	1 883	1 893	1 936	1 961	1 975	2 001	2 024	2 042	2 075	2 094	2 115	2 132	2 155	2 180	2 198
Tomannsbolig	54	58	43	41	38	38	36	40	39	49	53	59	59	64	67	70	74	80
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	17	15	11	12	23	21	43	63	80	98	102	102	114	118	119	120	120	124
Boligblokk	13	13	0	9	9	22	22	56	56	56	68	68	98	119	119	119	119	119
Bygning for bofellesskap	32	32	32	32	32	43	44	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Andre bygningstyper	41	46	13	15	16	27	29	25	33	33	37	34	40	44	46	47	46	50

Figur 18: Antall boliger i Austevoll kommune etter boligtype og år (Statistisk sentralbyrå).

Av statistikken kan det trekkes ut at antallet eldre innbyggere (over 67 år) i Bekkjarvik øker, mens antallet småbarn (0-5 år) er synkende. Samtidig er hovedtyngden i boligmassen eneboliger (2 198), mens antallet mindre boligtyper er lavt.

Det er en mulig årsakssammenheng mellom synkende befolkningstall blant de yngre aldersgruppene og stor overvekt av eneboliger i boligmassen. Det er i den anledning sentralt å trekke frem igjen målsetningen i kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 om at kommunen skal ha ulike typer boliger. En av strategiene for å oppnå målsetningen er:

«Austevoll kommune skal gjennom planlegging og i samarbeid med private utbyggings- og planleggingsaktører leggja til rette for meir variert bustadstruktur i Austevoll. Ein skal både fortette sentrum, men ha moglegheit til spreidd bustadbygging på øyane. Kommuneplanen sin arealdel skal vise områder for bustadbygging. Austevoll kommune ynskjer å vera ein vekstkommune og legg opp til 100 bueiningar årleg i planperioden.»

En annen strategi som er sentral sett i sammenheng med statistikkgrunnlaget ovenfor er følgende:

«Det må setjast fokus på rimelege bustader til nyetablerarar og bustader for eldre i samarbeide med entreprenørar, bustadprodusentar og finansieringsordningar.»

Av de oppgitte tiltakene i samfunnsdelen for å nå målsetningen om at kommunen skal ha varierte boligtyper, er særlig følgende relevante:

- *Regulere inn fleire typar bustader.*
- *Skaffe rimelege bustader for yngre etablerarar*

Den overordnede målsetningen i kommuneplanens samfunnsdel om varierte boligtyper, strategiene og tiltakene for å oppnå denne, samt det presenterte statistiske grunnlaget, tyder på at det er et reelt boligbehov i kommunen. Det vurderes at planinitiativet bygger opp under målsetninger både i kommuneplanens samfunnsdel og strategidokumentet *«Arealstrategi for tettsteder og robuste bygder»*. Med fleksibel og fremtidsrettet planlegging kan det tilrettelegges for varierte boligtyper. Dersom man setter rigide føringer i reguleringsplanen når det gjelder boligtyper, kan situasjonen blir at man planlegger for boligtyper som ikke svarer til etterspørselen i boligmarkedet på tidspunktet for utbygging.

Det legges opp til at man i planprosessen foretar en vurdering av ønsket boligtype og tilrettelegger for en fleksibilitet som vil kunne ivareta eventuelle endringer i boligbehov. Tilgangen til mindre leiligheter og rimelige boliger bør vurderes i tillegg til eneboliger for å sikre boligtilbud for den aldrende befolkningen sammen med førstegangsetablerere.

i. vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Tilgang til nye boliger er viktig for å skape vitalitet og vekst i et sentrumsområde. Planarbeidet skal ta særlig hensyn til:

- Barn og unge
- Variasjon i boligtilbud
- Trafikksikkerhet og trafikkavvikling
- Effektiv bruk av etablert infrastruktur
- Samfunnssikkerhet
- Natur

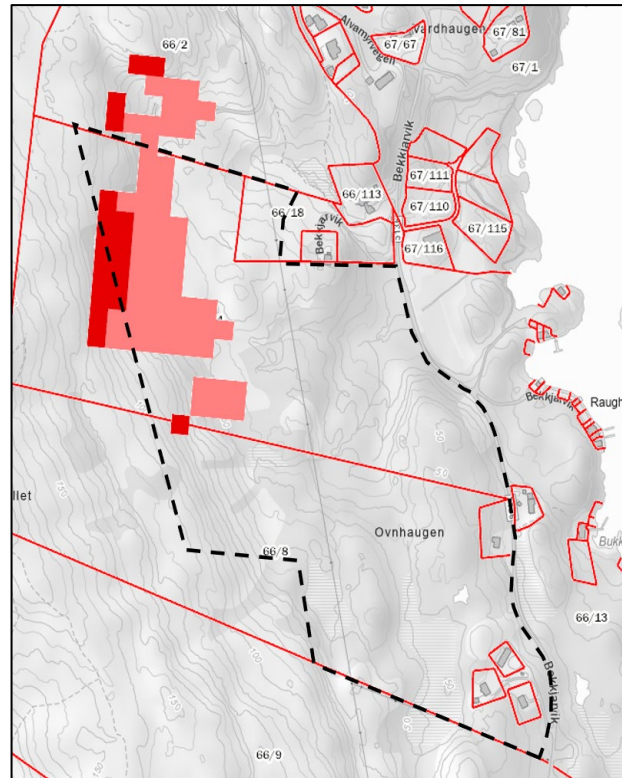
j. hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og

Det skal utarbeides ROS-analyse til planforslaget. Det er foreløpig identifisert følgende risiko- og sårbarhetsforhold ved planområdet:

Skred

Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for utløps- og utløsningsområde for snøskred (NVE). Planarbeidet vil redegjøre for dette gjennom skredfarevurdering, dersom det er aktuelt å bebygge arealet. I 2018 ble det utarbeidet en skredfarevurdering for området med veldig begrensede faresoner innenfor planområdet.

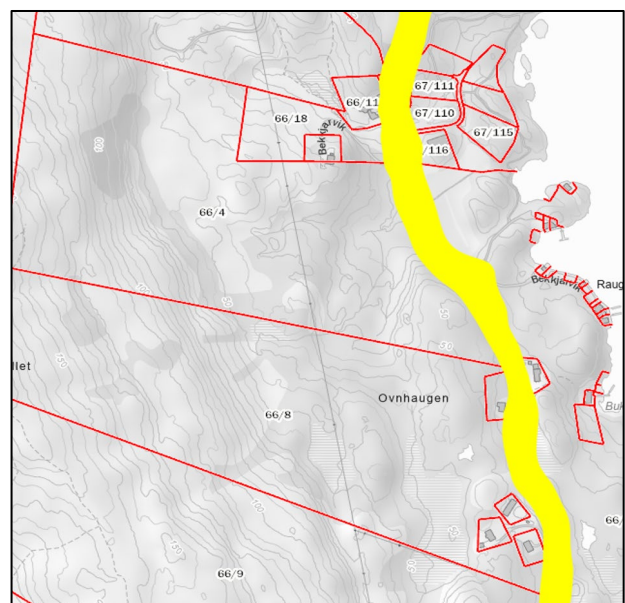
Det er utarbeidet skredfarevurdering for planområdet ved Sweco (2022). Den samlede skredfaren for kartleggingsområdet er vurdert til å være større enn 1/100 og 1/1000 i deler av området. Det er utarbeidet faresoner som vil bli innarbeidet i reguleringsplanen.



Figur 19: Aktsomhetsområde for utløps- og utløsningsområde for snøskred (NVE).

Støy

En mindre del av eiendommen ligger innenfor gul støysoner for veitrafikkstøy fra fylkesveien. Støy vil bli ivaretatt i samsvar med retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (t-1442).



Figur 20: Utklipp fra støysonkart (Statens vegvesen).

k. hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart sårbarhet

Aktuelle parter og interessenter som skal varsles ved planoppstart vil avklares i samråd med Austevoll kommune. Med unntak av naboer og grunneiere, er det foreløpig vurdert at følgende høringsinstanser skal varsles:

- Aktuelle avdelinger/etater i Austevoll kommune
- Statsforvalteren i Vestland
- Vestland fylkeskommune
- NVE
- Statens vegvesen

l. prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Medvirkning ivaretas i samsvar med gjeldende regelverk. Eventuell medvirkning utover lovens minstekrav vurderes i planprosessen.

m. vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

Plan- og bygningsloven § 4.2 andre ledd sier at reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal ha konsekvensutredning. Vurderingen av hvorvidt en reguleringsplan skal konsekvensutredes, gjøres etter forskrift om konsekvensutredninger.

§ 1. Formål:

«Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.»

Forskriftens kapittel 2, herunder §§ 6-8, redegjør for hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Første ledd bokstav a. omfatter følgende planer:

«kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II»

bokstav b.:

«reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen»

Bokstav c.:

«tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.»

Bokstav a. og b. er ikke aktuelle for detaljreguleringsplaner etter plan- og bygningsloven. Bokstav c er ikke aktuell ettersom reguleringsplanen ikke omfatter tiltak i vedlegg I, jf. opplisting nedenfor.

Tiltak i vedlegg I:

1. Råoljeraffinerier	Ikke relevant
2. Varmekraftverk o.l.	Ikke relevant
3. Anlegg kjernebrensel o.l.	Ikke relevant
4. Råmetall o.l.	Ikke relevant
5. Utvinning asbest o.l.	Ikke relevant
6. Kjemiske installasjoner m.m.	Ikke relevant
7. Jernbanelinjer o.l.	Ikke relevant
8. Vannveier/havn	Ikke relevant
9. Anlegg farlig avfall m.m.	Ikke relevant
10. Avfallsanlegg	Ikke relevant
11. Grunnvann	Ikke relevant
12. Vanntransport	Ikke relevant
13. Renseanlegg	Ikke relevant
14. Olje og gassutvinning	Ikke relevant
15. Dammer og vannkraftverk	Ikke relevant
16. Rørledninger	Ikke relevant
17. Anlegg avl.	Ikke relevant
18. Industrianlegg papp og papirmasser	Ikke relevant
19. Masseuttak	Ikke relevant
20. Kraftledninger	Ikke relevant
21. Lagringsanlegg olje o.l.	Ikke relevant
22. Anlegg for CO ₂ -fangst	Ikke relevant
23. Geologisk lagring	Ikke relevant
24. Næringsbygg over 15 000m ²	Ikke relevant
25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Relevant*
26. Militært skyte og øvingsfelt	Ikke relevant
27. Omlasting olje/gass	Ikke relevant
28. Vindkraftanlegg	Ikke relevant
29. Verneområder	Ikke relevant
30. Utvidelse/endring av tiltak i vedlegg 1	Ikke relevant

*Deler av det planlagte boligområdet er ikke i samsvar med overordnet plan, jf. vedlegg I nr. 25. Den vestlige delen av planområdet er foreslått avsatt til boligområde i fremtidig KPA. Store deler av dette området er i dag berørt av etablert vei som er bygget i tråd med reguleringsplan for Taushaugen. Regulering av dette området til boligformål vil tilsi en effektiv og funksjonell bruk av eksisterende infrastruktur. Det vurderes at forholdet vil bli tilstrekkelig belyst i planforslaget. Det er avklart på oppstartsmøte med kommunen behov for konsekvensutredning av naturmangfold for det arealet som ikke er avsatt til byggeformål i overordnet KPA.

§ 7. Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding

Forskriftens § 7 er ikke aktuell for reguleringsplanen ettersom bestemmelsen omfatter følgende planer og tiltak:

- a. tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven
 - b. planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.
-

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplaner er i samsvar med denne tidligere planen.
- b. Tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

§ 8 a. fastsetter at reguleringsplanen skal vurderes opp mot vedlegg II. Bokstav b. er ikke aktuell ettersom planen ikke legger opp til tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Tiltak i vedlegg II:

1. Jordbruk, skogbruk og akvakultur	Ikke relevant
2. Utvinningsindustri	Ikke relevant
3. Energianlegg	Ikke relevant
4. Produksjon og bearbeiding av metall	Ikke relevant
5. Mineralindustri	Ikke relevant
6. Kjemisk industri	Ikke relevant
7. Næringsmiddelindustri	Ikke relevant
8. Tekstil-, lærvare-, trevare- og papirindustri	Ikke relevant
9. Gummiindustri	Ikke relevant
10. Infrastrukturprosjekter	Ikke relevant
11. Andre prosjekter	Ikke relevant
12. Turisme og fritid	Ikke relevant
13. Utvidelse eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og II	Ikke relevant

Reguleringsplanen omfatter ikke tiltak i vedlegg II, og skal derfor ikke vurderes etter § 10.

Konklusjon

De deler av planlagt område som ikke er i samsvar med overordnet plan er i dag i vesentlig grad regulert og bygget ut til veiformål knyttet til boligområdet Taushaugen. Søndre del av eksisterende boligområde innenfor gjeldende KPA ligger i kupert terreng. En mest mulig skånsom veitilkomst til denne sonen er via regulert vei til Taushaugen med avkjørsel gjennom foreslått planområde. Hele området er foreslått til boligformål fremtidig KPA. Regulering av dette området til boligformål vil tilsi en effektiv og funksjonell bruk av eksisterende infrastruktur. Det er avklart på oppstartsmøte med kommunen at del i vest, som ikke er avsatt til byggeformål i KPA, skal ha en konsekvensutredning i forhold til naturmangfold.