

VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID

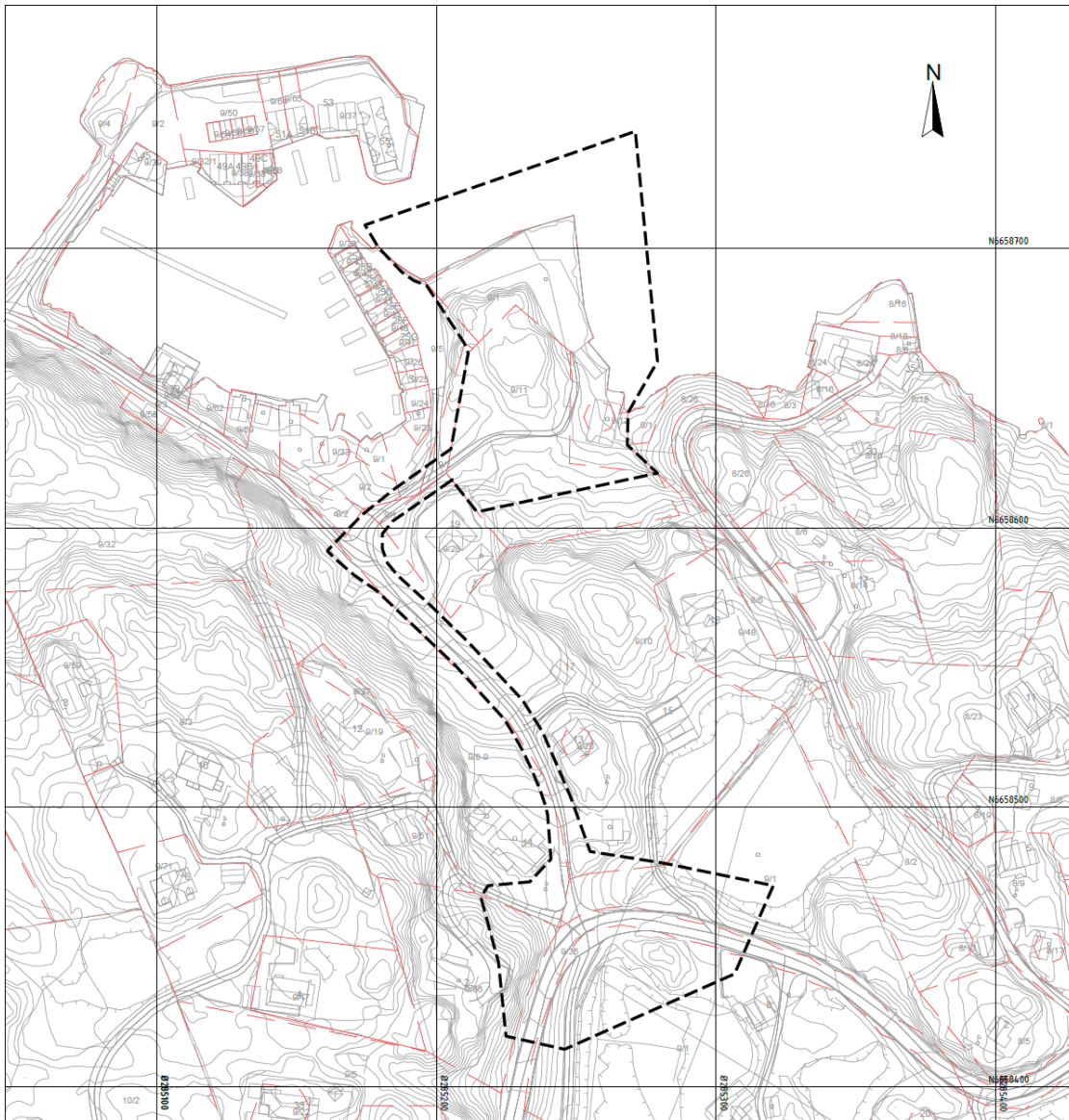
I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-8 varslast oppstart av privat planarbeid for utarbeiding av:

Detaljregulering for utleiehytter, gnr. 9 bnr. 1 m.fl. Indra Rabbavika

PlanID: 4625_20220005



Figur 1 Oversiktskart som viser planområdets plassering



Figur 2 Kart med avmerka planavgrensning

Forslagsstillar og plankonsulent

Planarbeidet blir utført av SE-arkitektur på vegne av forslagsstillar Heine Tøkje, Lillian Hufthammer og Kristoffer Aase.

Planområde

Planområdet har ein storleik på 15 daa. Eigedomane i planområdet er følgjande: Gnr. 9 / bnr. 1, 2, 5, 8, 10, 11, 12, 35 og 36

Planstatus

Området er sett av til fritids- og turistformål, LNFR, spredde bustader og bruk og vern av sjø og vassdrag i gjeldande kommuneplan.

Føremålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å regulere eit område i Indra Rabbavika for vidare utvikling og vidareføring av eksisterande bygg og tiltak i samsvar med kommuneplanen.

Det skal setjast av areal for 6 nye tomter i strandsona for totalt 11 utleigehytter. Eit eksisterande naust skal vidareførast, medan eit større naust skal bruksendrast eller rivast slik at det kan nyttast som to av dei 11 utleigehyttene. Det er òg ønskeleg å utvide kaiarealet og leggje til rette for anlegg til småbåthamn tilhøyrande utleigehyttene.

Det skal avsetjast grøntareal bak utleigehyttene, på store delar av eigedomen g/bnr. 9/11. Vegtilkomst med parkering vert etablert, og det skal vere gangareal opent for allmente på kaien.

Planhistorikk

Planarbeidet blei starta opp i 2015, og oppstartsvarsel blei sendt same år. I 2021 blei saka avslutta fordi planarbeidet hadde vore inaktivt i meir enn fem år. Saka blei deretter teke opp att i 2022, men arbeidet stoppa på nytt. Den viktigaste årsaka til forseinkingane er usemje knytt til løysing av vegkrysset.

Se arkitektur tok over som ny plankonsulent i 2025.

Vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12

Dei nye tiltaka bygger vidare på dei strukturane som finns i dag. Ved planlegging og gjennomføring av nye tiltak er det likevel ønskeleg å byggje på tilstrekkeleg kunnskap, bruke føre-var-prinsippet ved usikkerheit, og vurdere påverknad i lys av økosystemet si samla belastning. Dette særleg med omsyn til ei sårbar strandsona og innmarksbeite som ligg innanfor planområdet. Miljøforsvarlege metodar vurderast i tråd med naturmangfaldlova §§ 8–12.

Aktuelle problemstillingar

Følgande problemstillingar er vurdert som aktuelle, og gjev grunnlag for ekstra omsyn i planarbeidet:

- Formål i strandsona
- Det er eit lite stykke beitemark innanfor planområdet
- Tiltak i flaumutsett område – omsyn til framtidig havstigning. Det er eit flaumutsett område ved elvemunningen som spring ut sør-øst for kaien i planområdet.
- Vegkryss ved fylkesveg – avkøyrsele må utbeitres etter krava

Konsekvensutredning og andre utgreiingar

Planen utløyser ikkje krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta §§ 6-8.

Planforslaget si påverknad på kulturminne og naturmangfald vil få ei grundig vurdering i den vidare prosessen. Kulturminnemyndigheita blir kontakta for tilråding i det vidare planarbeidet og det vil bli gjennomført ein rapport rundt dei eksisterande kvalitetane.

Tiltentt vegtilkomst

Tilkomst til planområdet inkluderer vegkryss ved fylkesveg 151 og privat veg inn til hamneområdet. Ein del av planarbeidet inkluderer også utbetring av vegkrysset ved fylkesvegen.

Dokumenter til planarbeidet

Dokumenter tilknytt planarbeidet er tilgjengeleg på Austevoll kommune si heimeside og på servicekontor: kommunehuset 5392, Storebø eller på vår heimeside: <https://se-arkitektur.no/aktuelt/nabovarslinger-og-kunngjoringer/>

Merknader til varsel om oppstart

Det er ønskeleg med medverking og samarbeid i planprosessen. Innspel eller merknader til planarbeidet kan sendes skriftleg eller digitalt til:

- E-post: **plan@se-arkitektur.no**
- Post: **Bekkjarvik 74, 5397 Bekkjarvik**

Alle innkomne merknader og innspel til oppstartsvarselet blir sendt til Austevoll kommune saman med planforslaget.

Frist for merknader er: 15.05.2026.

For meir informasjon om planarbeidet, ver vennleg å ta kontakt med SE-arkitektur ved Nora Håskjold, på e-post: plan@se-arkitektur.no.

Med vennleg helsing

Nora Håskjold

se arkitektur