

Tinging av oppstartsmøte med planinitiativ

Stadnamn og GNR/BNR:	Salthella – Djupevåg Del av gnr. 10, bnr. 1,2,6,8 m.fl., gnr. 11, bnr. 1-3 og 14, gnr. 12, bnr. 3,4,6,8 m.fl. og gnr. 13, bnr. 1-5	
Plantype:	☒ Detaljreguleringsplan ☒ Endring av reguleringsplan deler av: Reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn (planID 1244_09990), Salthella - Djupevåg, del av Gnr. 10,11,12,13	
Planlagd føremål:	Næring/industri, veg, naust, kombinert føremål, LNF	
Særlege aktuelle tema for diskusjon:		
Framlegg til plannamn:	Planendring Austevoll fiskerihamn, Del av gnr. 10, 11, 12 og 13	
Forslagstillar	Namn/firma, organisasjonsnummer	Austevoll kommune v/Kai Bærheim 941 139 787
	Telefon /e-post	mob. 45404609, kai.baerheim@austevoll.kommune.no
Konsulent	Namn/firma, organisasjonsnummer	ABO Plan & Arkitektur AS 879 951 542
	Telefon /e-post	Merete Lunde E-post: merete@abo-ark.no mob: 95225558
Evt. andre som stiller på møtet (namn/funksjon)	Mathilde Ilper Johnsen, ABO	
Dato	10.09.2025	

Planinitiativ

Private forslagsstillarar skal sende inn eit *planinitiativ* til kommunen seinast samstundes med tinging av oppstartsmøte, jf. [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1](#). Det må leggjast ved kart som syner planområdet. Planinitiativet skal i naudsynt utstrekning gjere greie for premissane for det vidare planarbeidet og gjere greie for dei tema som er lista opp som bokstav a-l i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.

a) Kva er føremålet med planen?

Austevoll kommunestyre har vedteke å selje eigedomane gnr/bnr 13/67, 69, 70 og 71 m.fl. som inngår i reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn (planID: 4625_20120008). På grunn av tilhøvet til kommuneplanen sin arealdel, er det trong for ny regulering av desse areala for å kunne realisere planlagd utbygging. I samband med kommunestyret si handsaming av oppstart av planendringa i møte 10.04.2025, sak 46/2025, vart det vedtatt at planendringa

skal omfatte heile det opphavelge planområdet for Austevoll fiskerihamn, då fleire av utbyggingsfeltene ikkje samsvarer med arealformåla i KPA 2013.

Pkt. 1.7 i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel slår fast at reguleringsplanen for Austevoll fiskerihamn skal gjelde, men seier samstundes at kommuneplanen gjeld føre eldre reguleringsplanar og liknande planar der slike planar strir mot innhaldet i kommuneplanen. Med bakgrunn i dette har kommunen konkludert at det må utarbeidast ny plan.

Det vart først gjort følgjande vedtak i kommunestyret den 19.09.24, sak 126/2024.:

«Austevoll kommune vedtek å starte opp arbeid med endring av reguleringsplan for Austevoll Fiskerihamn avgrensa til gbnr. 13/67, 70 og 71 inklusive naudsynt infrastruktur, og endring av trasé for felles tilkomstveg vest for dei nemnde eigedomane.»

Seinare vart det gjort følgjande vedtak i kommunestyret den 10.04.25, sak 46/2025:

«Austevoll kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningsloven § 12-8 og oppstart av detaljregulering på gnr. 13 bnr. 0067 m .fl. Salthella. Næringsområde, på følgjande vilkår:

- 1. Planforslaget skal til 1. gangs behandling vere i tråd med føresetnader i referat frå oppstartsmøte datert 07.11.2024 og ha dokumentasjon som lista opp i slutten av dette vedtaket samt planinitiativ sendt frå Nagla 9. januar 2024 frå Hardsjø marine og Knester.*
- 2. Reguleringsplanen skal ta inn over seg minst same område som den godkjent reguleringsplanen for hamna slik at etter denne planprosessen skal det finnes ein plan for området alle kan forholde seg til.*
- 3. Det må utarbeidast konsekvensutgreiing for naturmangfald, landskap og forureining (vatn, støy, støv og lukt). Plannamn: Detaljreguleringsplan for gnr. 13 bnr. 0067 m .fl. Salthella. Næringsområde PlanID: 4625 20240001»*

Før formelt oppstart av planendringa, er det sendt ut brev til alle grunneigarar innanfor planområdet. Nokre har meldt tilbake ønskje om endringar frå opphavelge reguleringsplan. Detaljar kring dette er beskrive under bokstav c).

Føremålet med planendringa er å stadfeste arealføremåla i gjeldande plan, og å tilpassa reguleringsplanen i høve til etablert situasjon og nye innspel frå grunneigarane.

b) Gjer greie for planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet

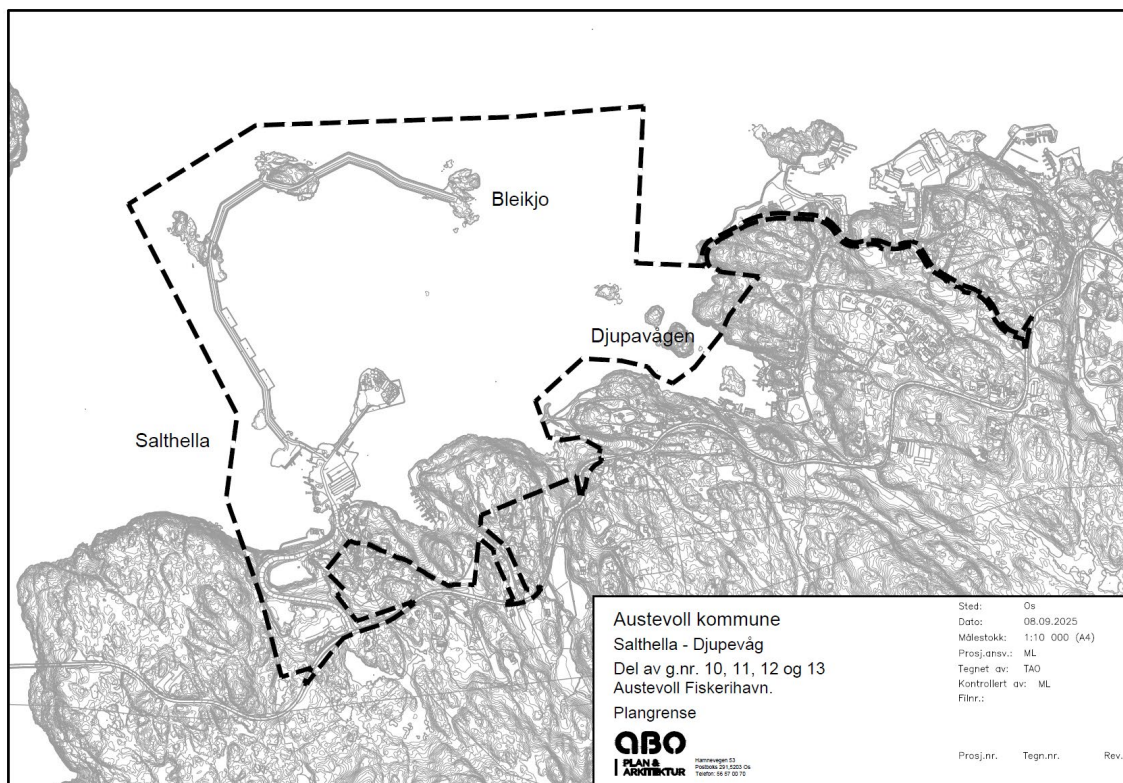
Planområdet ligg nordvest på øya Selbjørn, i Austevoll kommune i Vestland fylke. Planområdet omfattar heile det opphavelge planområdet til reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn, Salthella - Djupevåg, del av Gnr. 10,11,12 og 13.

Delar av planområdet er i dag planert og fylt ut, og ny veg til fiskerihamna er bygd.

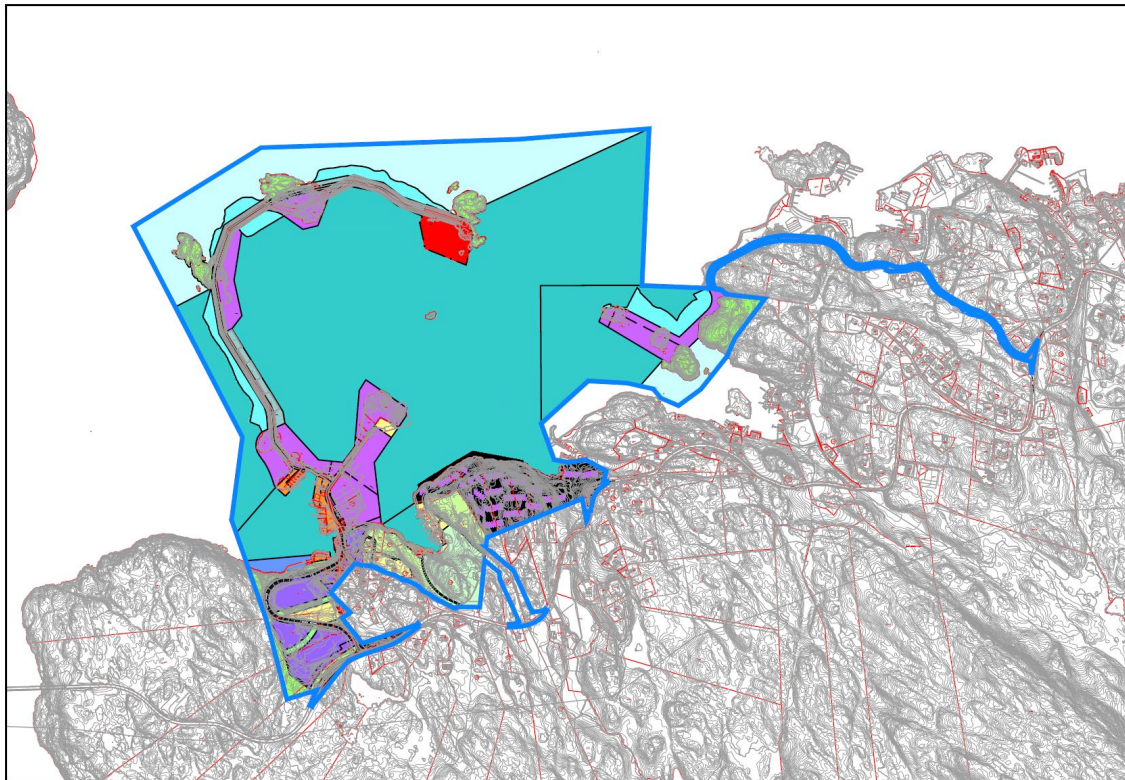
Planendringa er ikkje venta å gje noko negativ konsekvens utanfor planområdet i høve til dagens og regulert situasjon.



Figur 1: Lokalisering av planområdet.



Figur 2: Avgrensning av planområdet.

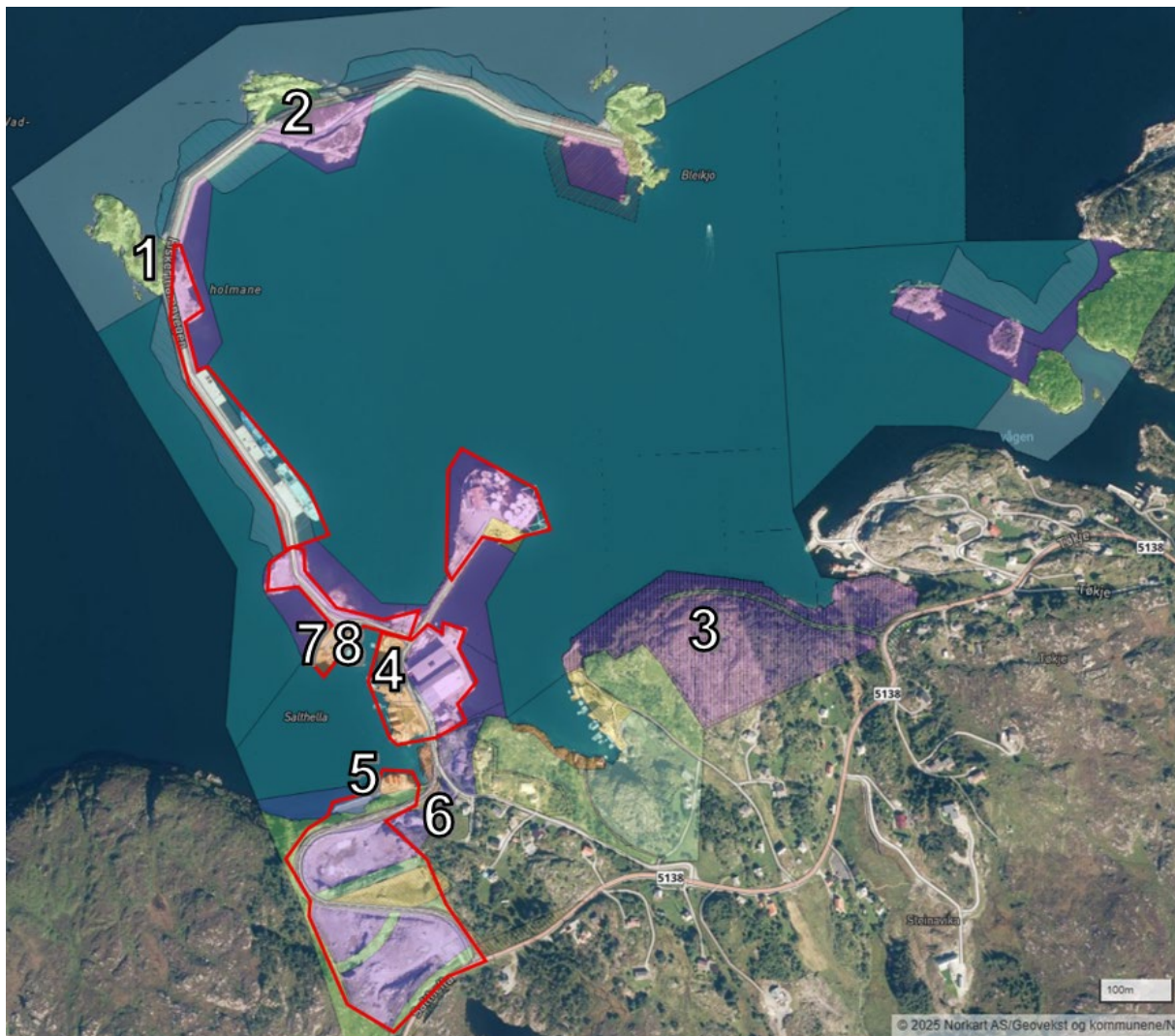


Figur 3. Avgrensing av planområdet med planen for Austevoll fiskerihamn frå 2013.

c) Gjer greie for planlagde bygg, anlegg og andre tiltak

Heile planområdet skal inngå i ein planendring. Store delar av areala innanfor planområdet er allereie utbygd.

Føremålet med reguleringsendringa er å få oppdatert reguleringsplanen slik at den gir heimel for sal og utbygging til næringsformål, og å tilpassa reguleringsplanen i høve til etablert situasjon. Justering av infrastruktur vil verte vurdert der dette er naudsynt. Tilkomst, arealformål, utnyttingsgrad (BYA), mønehøgde og reguleringsføresegner for areala i gjeldande reguleringsplan, skal i hovudsak vidareførast i denne planen.



Figur 4. Raude markeringar syner felt som er utbygd eller der det er gjort vesentlege terrenginngrep. Veg/molo ut i sjø er òg etablert.

Det er gjeve innspel frå grunneigarar til endring av nokre felt frå opphavsplan.

1	• Ønskjer at knaus på vestsida av vegen vert lagt inn som anten næringsområde eller anna formål som gjev høve til å søkje om å planere området. • Ønskjer mindre justeringar knytt til avsett byggjeføremål på eigedomen. • Ønskjer at det vert lagt inn eit nytt areal i sjø under føremålet hamneområde i sjø (HA4) utanfor IND1 og IND2 og justering av føresegn. • ASV3 vert teke ut og omregulert til HA4.
2	• Ber om at kailinja vert retta opp og endra form på. • Næringsformål IND 2 på land må gjerast gjeldande i samsvar med føresegna i RP. • Ønskjer at område utanfor planert kai kan nyttast til flytande brygger og at dette vert sikra i føresegnene.
3	• Ønsker at vegtilkomst til gnr/bnr. 12/71 blir endra til eksisterande tilkomst i sør og at rekkjefølgjekrav om å byggje ny tilkomstveg frå fylkesveg i aust, ikkje gjeld gnr/bnr 12/71. Slik det er regulert i planen frå 2013, er eigedommen råka av rekkjefølgjekrav og utbygging krev at naboeigedomane byggjer ut samstundes og delar kostnader. • Gnr/bnr 12/71 bør vere eit eige næringsområde/industriområde. • Føresegn utover rekkjefølgjekrav kan vere som for IND7.

4	- Naustområde UN2: Ber om at byggjegrensa flyttast lengre mot aust, 4 m frå vegkant. I reguleringsplanen frå 2013 ligg byggjegrensa i austre tomtengrense til naustetomtene. - Foreslår ny tekst i føresegn 3.6.5: <i>UN2 kan byggast ut med 1 naust pr parsell. Parkering og båtopplag skal skje innanfor feltet. Det skal også leggjast til rette for parkering til felt UN3 og UN4.</i>
5	Naustområde UN4: Ønskjer at dette området får status som kombinert naust- og næringsområde. Ynskjer at ein i ny plan tek omsyn til veg- og vegrett til dette området i større grad enn i reguleringsplanen frå 2013, då dette gav grunn for ein del friksjon mellom kommunen og grunneigarane i området, jf. m.a. sak 102/19, K-sak 4/9 2019.
6	Ber primært om at bustadeigedomene deira blir regulert til frittliggjande bustadføremål BF. Sekundært ber dei om at tomten deira vert teke ut av reguleringsplanen og at arealformålet i KP2013 vert gjeldande.
7	Ønskjer å få omregulert småbåtanlegget på gnr/bnr 13/74 som del av næringsføremål IND4a.
8	- Endre UN1 til kombinert formål for naust/fiskeri/utleige til næring (kontor, lager). - Utviding av UN1 for at heile gnr/bnr 13/41 ligg i dette føremålet. - Ønskjer at maksgrense for tal naust i føresegna fjernast, samt krav om passasje mellom kvart naust - Ønskjer at vegen inn vert forlenga slik at den når alle eigedomane på rekka. §7, kapittel 7.3.3 må endrast. «I SH1 kan det fyllast i sjøen i samband med etablering av områda IND4 og SA.» IND4 grenser ikkje til SH1 nokon stad, og derfor er det ikkje mogeleg å fylle ut i sjø her. Det ligg veg og grøntområde mellom IND4b og SH1. IND4a grenser til SH2.

d) Gjer greie for utbyggingsvolum og byggjehøgder

Utbyggingsvolum og byggjehøgder i gjeldande reguleringsplan skal i utgangspunktet leggjast til grunn for planendringa. For ubygde felt vil det verte utarbeidd mogelegstudie som vil gjere greie for utbyggingsvolum og byggjehøgder.

Volum og byggjehøgder i gjeldande reguleringsplan		
Arealføremål	BYA	Byggjehøgde
N1	50%	mh +15
N2	50%	mh +17
N3	50%	mh +24
N4	50%	mh +42
N5	50%	mh +47
AB1	Ikkje fastsett	ikkje fastsett
AB2	50%	mh +12
AB3	50%	mh +38
IND1-4	50%	mh +12
IND5-6	75%	mh +12
IND7 (krav om detaljreguleringsplan)	30%	ikkje fastsett
IND8	40%	mh +12
BF	25%	ikkje fastsett
UN1-4	60 m2 grunnflate	mh +8

e) Beskriv funksjonell og miljømessig kvalitet

Delar av utbyggingsområda i planen er anten bygd ut og/eller planert og fylt ut, og ny veg frå fylkesvegen til fiskerihamna er etablert.

f) Gjer greie for tiltaket si verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader

Fleire av areala er, som omtalt over, allereie utbygd og/eller utfylt/planert. Som vist i figur 4 er to felt aust i planområdet ikkje bygd ut, og desse vil gje endra terreng og landskap. Det skal utarbeidast moglegstudie for ubygde felt, og konsekvensutgreiing for landskap vil beskrive og vurdere dei visuelle verknadene med omsyn til tilpassing til omgjevnader.

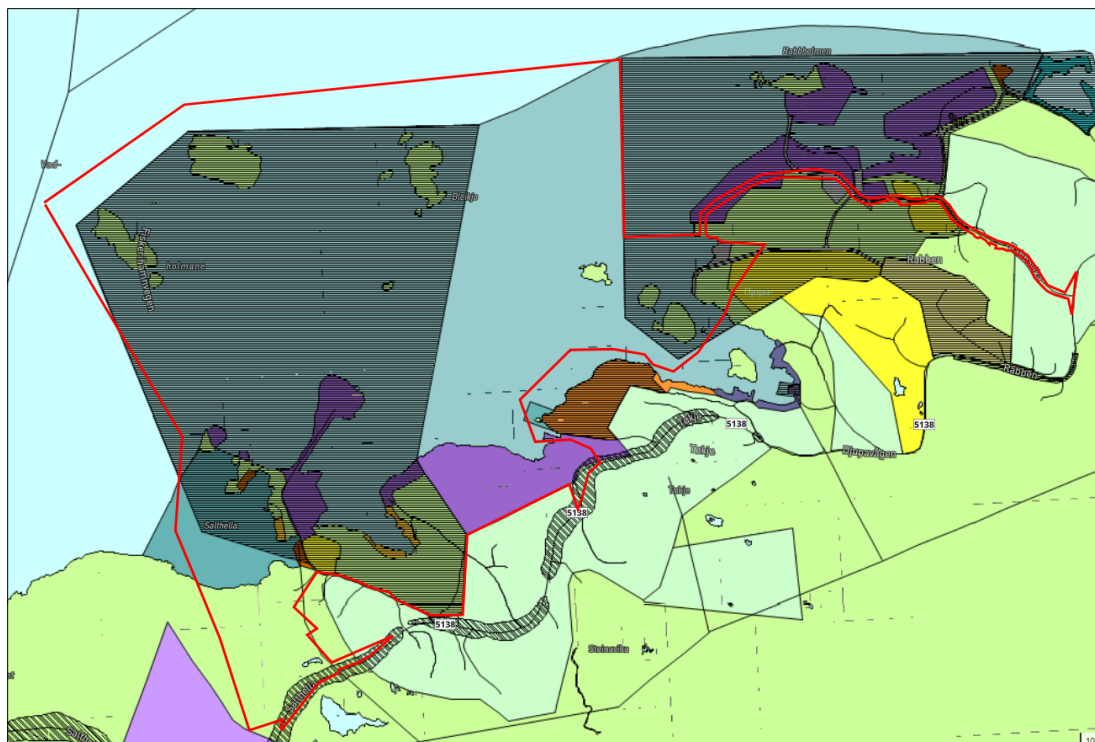
g) Gjer greie for tilhøve til kommuneplan, eventuelle gjeldande reguleringsplanar og områdeplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid

Reguleringsplanen for Austevoll fiskerihamn (planID: 4625_20120008) tredde i kraft 14.03.2013.

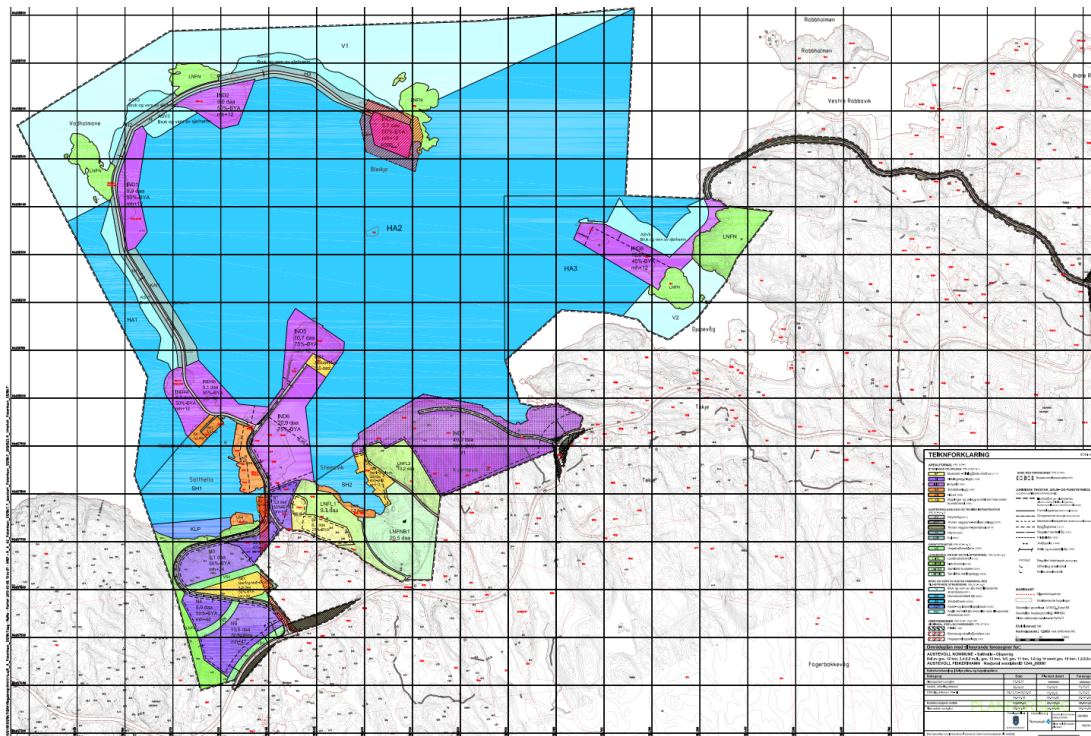
I gjeldande arealdel til kommuneplanen (KPA) for Austevoll kommune, er det motstrid mellom reguleringsplanen og KPA på fleire felt. Arealdelen tredde i kraft 18.06.2013. Kommuneplanen er altså nyare enn reguleringsplanen, og går derfor føre reguleringsplanen, jf. føresegn til kommuneplanen § 7, 1. setning:

«Kommuneplanen gjeld før eldre reguleringsplanar og liknande planar der slike planar strir mot innhaldet i kommuneplanen»

Pkt. 1.7 i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel fastslår at reguleringsplanen for Austevoll fiskerihamn skal gjelde, men seier samstundes at kommuneplanen gjeld føre eldre reguleringsplanar og liknande planar der slike planar strir mot innhaldet i kommuneplanen. Reguleringsplan gjeld ikkje der det ikkje er samsvar med arealkart eller føresegn til kommuneplanen.



Figur 5. Raud linje syner avgrensinga av opphavelag reguleringsplan opp mot gjeldande kommuneplankart frå 2013.



Figur 6. Opphavsleg reguleringsplan.

h) Gjer greie for vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet

Planinitiativet er basert på gjeldande reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn. Viktige plantema vil vere landskapspåverknader, naturmiljø og verknader som støy og ureining med støv og lukt, osv. frå ny næring.

i) Beskriv korleis samfunnstryggleik skal ivaretakast, mellom anna gjennom førebygging av risiko og sårbarheit

ROS-analyse vil verte utarbeida etter Austevoll kommune sin mal/akseptkriterier og vil vurdere risiko både innanfor og utanfor området.

j) Oppgje kva aktuelle offentlege organ og andre interesserte som skal varslast om planoppstart

Alle tilgrensande naboeigedomar vert tilskrive ved varsel om oppstart, samt interne avdelingar i Austevoll kommune. Elles vil Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland som særleg aktuelle offentlege instansar motta varsel om oppstart av planarbeid.

k) Belys prosessar for samarbeid og medverknad frå aktuelle fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre

Det er sendt ut brev og henta inn innspel frå grunneigarane før formell oppstart. Kommunen vil ha dialog med grunneigarar gjennom planprosessen.

I) Gjer greie for vurderinga av om og korleis planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, og korleis krava i tilfelle vil verte ivareteke

Det har tidlegare vore halde eit oppstartsmøte for ein mindre del av planområdet (07.11.24), der administrasjonen bestemte at planendringa utløyser krav om KU for tema naturmangfald, landskap og forureining (vatn, støy, støv og lukt). I kommunestyrevedtak datert 10.04.25 er det vedtatt at desse KU-tema også vil gjelde ved endring av heile planområdet. Under er administrasjonen sin grunngjeving teke inn, henta frå referatet frå førre oppstartsmøte den 07.11.24:

«Landbruk-, natur- og friluftsmål og konsekvensutgreiing

I kommuneplanen sin arealdel er planområdet satt av til landbruks- natur- og friluftsområde. Ønska næringsformål er derfor ikkje i tråd med gjeldande kommuneplan.

Gjeldande plan er 11 år gammal og derfor vil eldre vurdering av konsekvens i planen ikkje vere like gjeldande i dag. Planen må oppdaterast og få ein ny konsekvensutgreiing.

Administrasjonen vurderer at tidlegare vurdering i konsekvensutgreiinga kan bli brukt, men utgreiinga må ha fokus på planomfanget i dette planforslaget og ikkje frå gjeldande plan då planomfanget er større.

Administrasjonen vurderer at planlagt tiltak skal ha konsekvensutgreiing etter Forskrift om konsekvensutredninger § 8, utan krav om planprogram eller melding. Vurdering om planer eller tiltak etter § 8 kan sjåast på § 10 Kriterier for vurderingen av om plan eller et tiltak kan få vesentlege virkninger for miljø og samfunn:

Bokstav d. : Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Omdisponering av areal kan føre til negativ konsekvens for naturmangfald, landskap og forureining (vatn, støy, støv og lukt) der ein skal sjå på ønska tiltak i forhold til nærliggande bustadområde.

Administrasjonen vurderer at moglege negative konsekvensar skal bli synleggjort i ei konsekvensutgreiing ved 1. gongs behandling av planforslaget.

Planområdet er allereie blitt masseutskifta utan at det er blitt omsøkt. Konsekvensutgreiing må vurdere planområdet som 0-alternativ der LNF-området ikkje er blitt påverka av ytre tiltak.

Med bakgrunn i utgreiinga over så vil planoppstart bli politisk behandla via kommunestyret.»