

ABO Plan & Arkitektur AS
Att.Merete Lunde
Postboks 291
5203 OS

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2024/2647-10	Kristin Thorbjørnsen	08.10.2025

Referat frå oppstartsmøte 30.09.2025 - Gbnr. 13/67 mfl. - Salthella, Austevoll fiskerihamn - Detaljregulering

Møtedato: 30.09.2025	
Deltakarar	
<u>Plankonsulent:</u>	ABO Plan & Arkitektur AS OS v/Merete Lunde og Mathilde Ilper Johnsen
<u>Forslagsstillar:</u>	Austevoll kommune v/ Kai Bærheim
<u>Kommunen:</u>	Leiar for utval av plan- og byggesaker Helge André Njåstad Fagleiar for private planar Kristin Isabel Thorbjørnsen
Eigedom (gnr./bnr.): 13/20, 67, 69, 70, 71, 81 mfl.	
Saksnummer: 2024/2647	
Sakshandsamar: Kristin I. Thorbjørnsen	
Dokumentasjon innsendt før møtet: • Planinitiativ datert 10.09.2025 • Tingingsskjema for oppstartsmøte • Oversiktskart • Kart som viser planavgrensing M 1:1000	

Arbeidstittel/førebels plannamn: Detaljreguleringsplan for gnr. 13 bnr. 67 mfl. Austevoll fiskerihamn, Salthella.

PlanID: 20240001

Plantype: Detaljreguleringsplan

- ☐ Områderegulering
 - ☒ Detaljregulering
 - ☒ Ordinær reguleringsendring
- Gjeldande plan: Reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn, Salthella, Djupevåg del av Gnr. 11, 12, 13
- ☐ Reguleringsendring etter forenkla prosess
- Gjeldande plan:

1. Skildring av planforslaget og planområdet

Bakgrunn for planen

Austevoll kommunestyre har i sak 28/19 den 11.04.2019 vedtatt å selge kommunale eigedomar som er regulert til næring i *Reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn, Salthella, Djupevåg del av Gnr. 11, 12, 13.*

Kommunestyret gjorde følgjande vedtak i møte 19.09.2024, 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.*»

Kommunestyret gjorde følgjande vedtak i møte 10.04.2025, 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 følgande 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 godkjente 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 .»*

Vurdering av nytt oppstartsmøte

Med bakgrunn i at det er ønske frå kommunestyret at heile planområdet skal endrast, så vurderer administrasjonen at det er behov for eit nytt oppstartsmøte slik at saka blir tilstrekkeleg opplyst til offentleg høyring og ettersyn.

Gjeldande referat frå oppstartsmøte vil derfor vere dette referatet og ikkje som nemnt i vilkår 1 ved kommunestyre vedtak 10.04.2025, sak 46/2025.

Formål med planen / utfylling av planinitiativ

Formålet med planendringa er å oppdatere detaljreguleringsplanen slik at den vil vere gjeldande før kommuneplanen sin arealdel 2013 då denne blei i sin tid godkjent etter detaljreguleringsplanen. Detaljreguleringsplanen skal bli tilpassa til etablert situasjon då fleire av utbyggingsfelta ikkje samsvarer med arealformåla i gjeldande kommuneplanen sin arealdel. Tilkomst, arealformål, utnyttingsgrad (BYA), mønehøgd og føresegn skal i hovudsak vidareførast i planen med nokon endringar.

Det er avvik mellom bygd vegtrasé for kommunal veg, Salthellevegen, og regulert vegtrasé. Denne bør bli endra slik at regulert løysing samsvarar med bygd løysing. Området rundt Salthellavegen er i dag masseutskifta, planert ut og det er lagt klart infrastruktur (veg, vatn og avlaup) til framtidig næring.

Planlagde arealformål: Næringsareal, industriareal, kai, naust, småbåtanlegg/hamneanlegg, veg og naturområde.

Tiltak:

- Næringsbygg
- Industribygg
- Småbåtanlegg/hamneanlegg
- Kai
- Naust
- Justering av tilkomst frå kommunalveg og fylkesveg 5138

Eksisterande arealbruk og situasjon

I gjeldande plan [«Reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn, Salthella, Djupevåg, del av Gnr. 11, 12, 13»](#), planID 4625 20120008, er planområdet sett av til næringsformål, industriformål, naustformål, bustadformål, kombinerte formål, landbruksformål, naturformål og havneformål.

I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er planområdet satt av til landbruks-, natur -og friluftsområde (LNF), næring, naust og bustad.

Kommuneplanen sin arealdel går føre reguleringsplanen då kommuneplanen er nyare jf. pbl. § 1-5 (2) og KPA § 1.7. Planforslaget er ikkje i tråd med arealformål landbruks-, natur -og friluftsområde i kommuneplanen sin arealdel.

Planområdet har i dag ein einbustad med tilhøyrande parkering på gnr. 13 bnr. 13. Partane blei i møtet samde om at eigedomen i ny plan skal bli lagt til arealformål for næring slik det er i gjeldande plan.

Planavgrensing

Størrelse på planområdet er om lag 195 daa.

Vertikalnivå jf. kart- og planforskrifta § 9: *på grunnen/overflata*.

Bebyggelse og anlegg

Formål for næring skal bli tilpassa detaljreguleringsplanen til etablert situasjon.

Det er vurdert at «kombinert næring/steinbrot» i planen allereie er blitt utført då molo i gjeldande planområde er ferdigstilt. Arealformål må bli endra til næringsformål.

Forslagsstillar skal leite fram dokumentasjon for utføring av molo i gjeldande plan.

Utbyggingsvolum (BYA), byggehøgde (mønehøgde) og reguleringsføresegner frå gjeldande reguleringsplan skal bli vidareført i ny plan.

Areal som har kombinerte formål må presiserast til kva type kombinerte formål eller gjerast om til næringsformål.

Planforslaget bør vise tiltak innad formåla som parkering og tilkomst. Tilkomst kan visast med pil på plankartet om det ikkje blir vist med veg.

Administrasjonen vurderer at gjeldande reguleringsplan ikkje er detaljert nok til kva tiltak som skal komme i planområdet. Det blei poengtert at gjeldande reguleringsplanrettleiar set tydelegare føringar til kva som skal inngå i ein reguleringsplan, og fråvik frå dette vil kunne utløyse fråsegn og evt. motsegn frå offentlege mynde.

Administrasjonen krev at reguleringsplanen oppfyller minimumskrava til detaljeringsgrad for ein reguleringsplan for næring.

Industri

Det er vurdert at fleire av industriområda skal bli utfylt med massar. Planforslaget må innehalda ein massehandteringsplan. Sjå kommentar under *Massehandtering*.

I området for IND7 er høgaste område på 45 m.o.h. Planforslaget må vise til om planområdet skal planerast eller ikkje. Om planområdet skal planerast vil det lage eit stort sår i landskapet, noko som kan føre til motsegn frå offentleg mynde. Administrasjonen vil anbefala å endra delar av det til naturområde. Det blei i møte vurdert at offentleg mynde vil uttale seg i løpet av oppstart av planen. Det kan då vurderast om næringsformålet skal reduserast eller ikkje.

Det bør bli vurdert alternativ trasé inn til planområdet enn regulert veg frå fylkesveg 5138 inn til planområdet. Dette gjeld både o_KV9 og f_KV8. Dette er med bakgrunn til at vegen vil

krevje større masseutskifting med bakgrunn i planering til vegen. Det må fortsett vere rekkefølgekrav på desse vegane.

Det skal vurderast om industriområdet kan reduserast med bakgrunn i at formålet må gjere det klart at det skal fyllast ut i sjø, området bør detaljerast med kaiformålet. Dette gjeld områda IND1, IND2, IND3, IND4, IND5, IND6 og IND8.

Bustad

Det er vurdert at bustadformålet i nærleiken til næringsområdet kan komme i konflikt. Administrasjonen og plankonsulent var samde om å fjerna bustadformålet (BF) frå planforslaget ved å endra plangrensa.

Naust

Naust i planområdet er satt med ei grunnflate på inntil 60 m² og mønehøgde inntil 8 meter. Dette avviker frå gjeldande kommuneplanen sin arealdel der naust skal ha ei grunnflate på inntil 40 m² og mønehøgde inntil 5 meter.

Administrasjonen og planutvalsleiar sa i møtet at plankonsulent bør vurdere å endre arealformål naust til formål for utleigeeiningar (1171) då dette vil vere under næringsformålet. Det er vurdert at storleik på 60m² er avvik i frå kommuneplanen sin arealdel vil kunne utløyse motsegn frå Statsforvaltaren.

Det var vurdert at dei største nausta vil passa til formål for utleigeeiningar. Naust som er i planområdet som er bygd som uthus/naust i forhold til storleik kan fortsett ha dette formålet. Utleigeeiningane og naust må ha eigne føresegn. Formål naust skal følgje kommuneplanen sin arealdel. Forslagsstillar må vurdere kor det er hensiktsmessig å ha naust og kor det er hensiktsmessig å ha utleigeeiningar. I møtet var det vurdert at UN5 var vanlege uthus/naust og UN2 var større naust som kan tilsvare utleigeeiningar.

Vegen f_KV6 til UN5 bør vurderast å bli fjerna/eller at ein finn ein alternativ plassering om det er fortsett ønska om naust i området. Vegen går over område for fulldyrka jord, sjå figur 1.



Figur 1: Område for fulldyrka jord vist i gult (gardskart.nibio.no, 2025)

Småbåtanlegg/hamneanlegg

Planforslaget kan vurdere om det skal vere småbåtanlegg/hamneanlegg utanfor naust, utleigeeiningar eller næringsformålet.

På plankartet så viser område for SA småbåtanlegg på land.

Massehandtering

Det blei nemnt at det er ønska å handtere massar til bruk i planområdet på N5. Moloane i planområdet vil også krevje massar for å fylla ut i næringsområdet.

Massehandtering skal bli skildra i planomtalen eller i eit dokument. Massehandtering skal bli vurdert i planprosessen etter *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*.

Informasjon om massehandtering bør innehalda:

- Masseoversikt fordelt på massetypar, volum, tid og stad.
- Skildring av kva massetypane skal brukast til, kor og korleis.
- Skildring av kva behov det er for prosessering av massane, inkl. metodar, arealbehov og omfang.
- Skildring av behov for mellomlagring, inkl. plassering, arealbehov og omfang.
- Vurdering av om det er andre tilgrensande prosjekt og skildring av dette. Tilgrensande prosjekt må ikkje vera med i massehandteringsplanen.
- Skildring av masseflytting og logistikken for denne (faseplanar).
- Økonomiske, klima- og ressursmessige vurderingar av den foreslåtte massehandteringa.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Veg

Forslagsstillar ønsker å justere tilkomst slik at den er tilpassa dagens situasjon. Tilkomst til planområdet er via fylkesveg 5138 til kommunalveg, Fiskerihamnvegen. Ved at det blir auka næringsbygg i planområdet er det viktig at tilkomst blir utarbeida til dagens standard. Det er vist til at vegen er allereie bygd og at det er teikningar av bygd tiltak. Administrasjonen er positiv til at ein kan bruke teikningane i planforslaget så lenge dei stettar dagens krav.

Vegar i planen må innehalde teknisk teikning av kryss ut mot fylkesveg som følger Statens vegvesen si handbok *N100 Veg -og gateutforming*.

Kommunal veg skal følgje kommunal vegnorm. Privat veg skal vere tilpassa etter kommunal vegnorm.

Det blei nemnt i møtet at veger generelt skal bli tilpassa dei nemnte vegnorma og at plankonsulent må sjekka om det kan vere avvik i forhold til slik vegen er i dag.

Nye veger skal ha krav til lyssetting og skal bli sikra i føresegna.

Avkøyrse inn til dei ulike næringsområda må bli synt i plankart. Område N3 skal ha avkøyrse teikna inn på kartet. Områda N2, AB3, N4 og N5 kan ha avkøyrse teikna inn som pil. Vidare må også dei andre næringsområda og naustområda ha avkøyrse teikna inn med pil.

Vatn, avløp og overvasshandtering

Det er blitt gitt løyve til oppføring av vass- og avløpsleidning i tilknytning til bygging av regulert offentleg tilkomstveg ved sak 18/1621, 23.01.2019.

Om det blir andre endringar må plankonsulent ta kontakt med Austevoll vatn og avløp for dokumentasjon som sikrar kapasitet for påkopling til vatn og avlaup.

Med bakgrunn i at vassforskrifta har forpliktande miljømål om å oppnå god kjemisk og økologisk vassførekomst innan 2027, så må vassførekomst vernast mot utslepp som kan gje dårlegare miljøtilstand. Administrasjonen viser vidare til Lokal forskrift for bruk av mindre avløpsanlegg i Austevoll kommune med tilhøyrande kart. Kartet viser at det er ein kvit sone ved planområdet og er datert 20.06.2007. Det har blitt meir utbygging i kommunen sidan 2007 og derfor må det vurderast at auka utbygging vil påverke utslepp til sjø, fiske og akvakultur.

Administrasjonen vil krevje minireinseanlegg i planområdet der det er mogleg for å unngå utslepp til sjø.

Det må lagast ein eigen VA-rammeplan for planområdet. Sjå rettleiar for utarbeiding av VA-rammeplan. Planen skal syne kor dreneringsrør skal vere plassert.

VA-rammeplan skal oppsummert syne:

- Kva utslepp som er i området i dag og kva konsekvensar det blir på resipienten for auka utslepp.
- Dimensjon på slamavskiljar og utsleppsleidning
- Tal på PE
- Om sløkkjevatn er sikra i planområdet

- Overvasshandtering

Straum

Det er straumforsyning i planområdet. Plankonsulent må ta kontakt med Austevoll kraftlag for dokumentasjon som sikrar straum i planområdet.

Plankonsulent kan sjå på alternative energiløysingar som for eksempel solcellepanel og gjere dette til ein del av planforslaget i planskildring og føreseгна.

Grønstruktur

Det skal vere grønstruktur i planområdet. Vegetasjonsskjerm frå gjeldande plan kan fortsett nyttast i planområdet. Plankonsulent må vurdere om VS1 og VS2 skal bli vidareført.

Det må takast omsyn til fylldyrkajord. Fylldyrkajord må leggst til i naturområde/grøntområde. Ein skal unngå omdisponering av fylldyrkajord. Det må elles bli sikra i føreseгна og ROS-analyse.



Figur 2: Fylldyrka jord vist som rødt (kommunekart.com, 2025)

Landbruk-, natur- og friluftsmål og konsekvensutgreiing

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

Utvalsleiar meinte at administrasjonen ikkje bør krevje konsekvensutgreiing då planen var opphavelg gjort av Kystverket og at det allereie er gjort konsekvensutgreiing i sin tid. Administrasjonen er ikkje samd med denne vurderinga, grunngivinga er gitt i det følgande:

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 gjeldande lover og forskrifter.

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, strandsone, folkehelse, friluftsliv og forureining (vatn, støy, støv og lukt) der ein skal sjå på ønska tiltak i forhold til nærliggande bustadområde og naustområde. Det må også bli lagt vekt på omsyn til strandsone verdiar på moloane. Fleire av moloane skal fyllast ut derfor må det vere ein konsekvensutgreiing om naturmangfald i sjø og korleis utfyllinga vil påverke livet i sjøen.

Vurderingane skal også inkludere eit støyvurderings dokument utanom konsekvensutgreiinga som viser støysone. Dette er for omsyn til bustadeiningane i nærleiken til næringsområdet. Området må bli sikra med omsynssone på plankart og sikra i føresegn og ROS-analyse.

Det er vurdert at det vil vere skip over 1350 tonn i planområdet. Administrasjonen vil ikkje stilla krav til ytterlegare konsekvensutgreiing, men tilpassing til skip må bli nemnt i konsekvensutgreiinga med bakgrunn i § 7 b, vedlegg II.

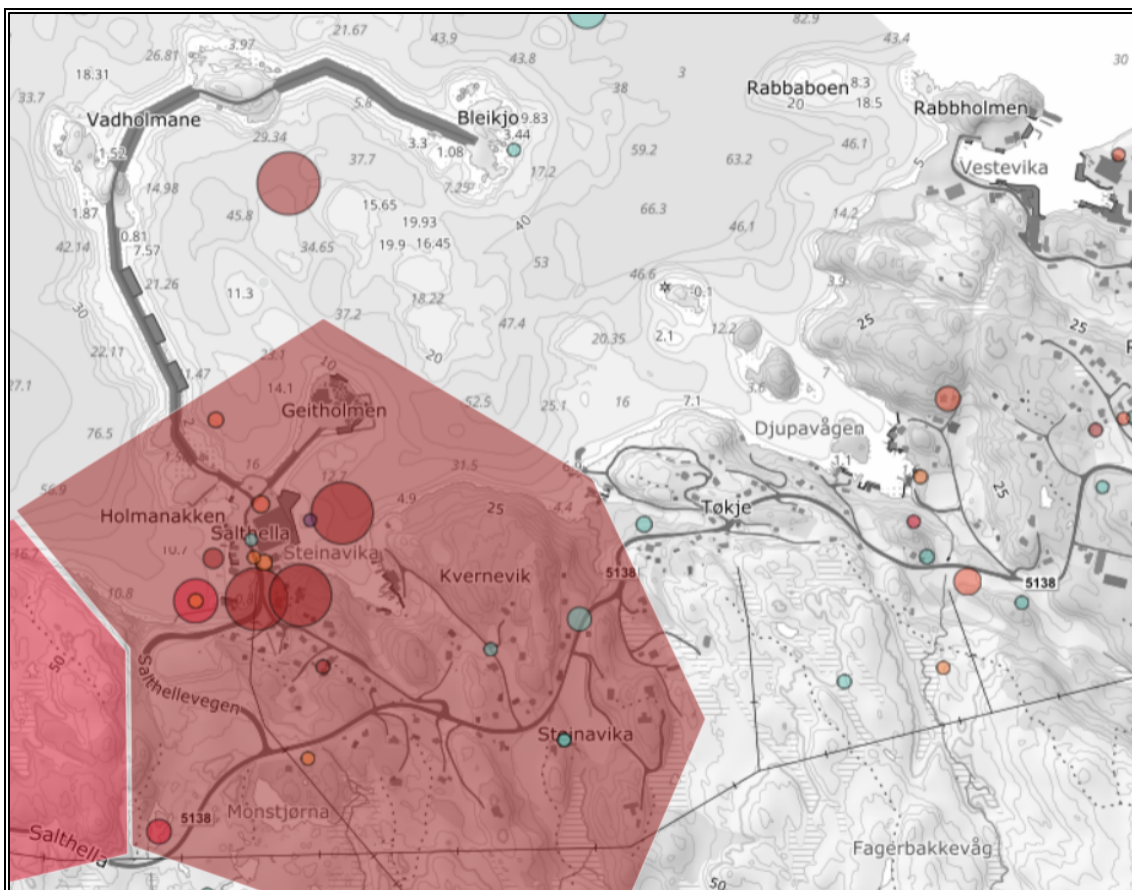
Kaiane skal vere tilpassa storleik på fartøy og djupne til sjø skal vere tilpassa fartøy, dette skal bli skildra i planforslaget.

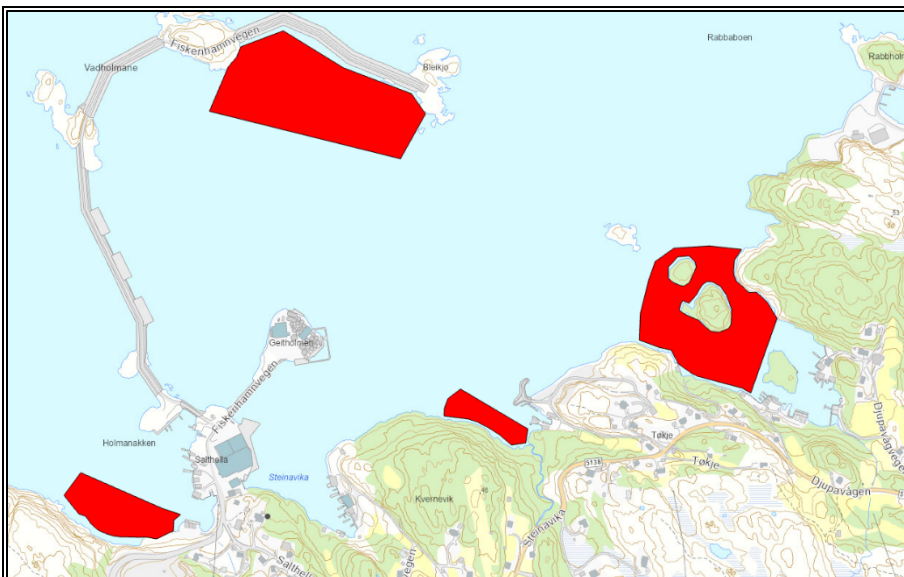
I møtet blei partane samde om at konsekvensutgreiinga skal vurdere utbygd planområde i dag som 0-alternativ opp i mot total utbygging.

Moglege negative konsekvensar skal bli synleggjort i ei konsekvensutgreiing ved 1. gongs behandling av planforslaget.

Naturmangfald

Administrasjonen vurderer at det må bli gjort ei vurdering av naturmangfaldloven § 8-12 i ei konsekvensutgreiing. Spesielt bør det bli gjort ei vurdering av gjeldande observasjonar av raudlista artar. Det er registrert fuglearter Lomvi, Hettemåke, Storspove og Hubro. Observasjonane er menneskelege, og rapportert inn til Norsk ornitologisk foreining.





Figur 4: Låssettingsplass merka i rødt i kartverktøyet til Fiskeridirektoratet (portal.fiskeridir.no)

Hensyns- og/eller faresone

Marin grense

Delar av planområde ligg i areal under marin grense, og planforslaget må derfor vurdere om det er naudsynt å gjennomføre grunnundersøkingar. Vurderinga skal gå fram i ROS-analyse.

Estetikk og landskap må bli vurdert i ROS-analyse.

Støy

Det skal bli sett omsynssone for støy langs fylkesveg 5138 på plankartet. Støyvurdering skal gå fram i ROS-analyse og planskildring.

Kraftleidning

Kraftleidning i planområde må bli sett som omsynssone. Det skal ikkje byggast i nærleiken av denne og det bør bli sett som naturområde i plankartet.

Fjellskrentar

Planforslaget må ta omsyn til usikre fjellskrentar etter masseutskifting av området. Det må bli vurdert om det kan vere risiko for fjellskred/ras. Dette må gå fram i ROS-analyse og planskildring.

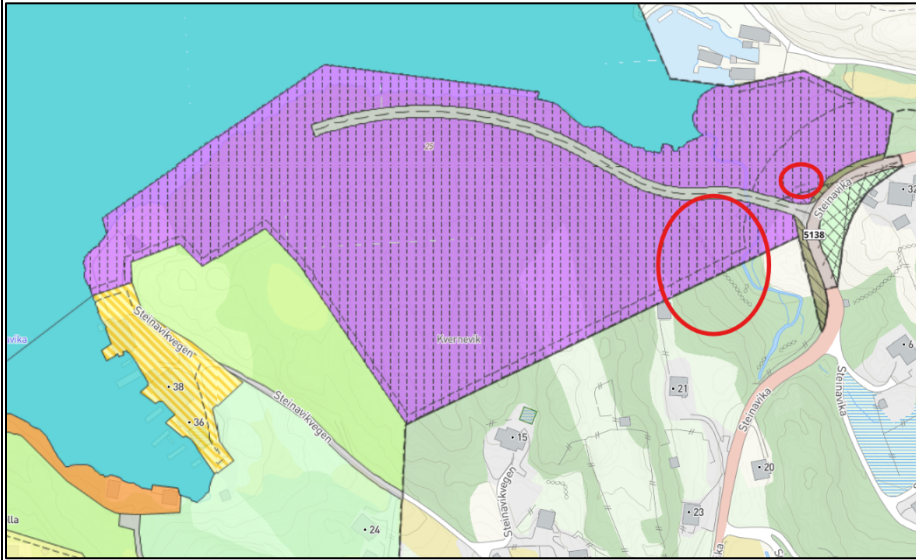
Stormflo/flaum

Planforslaget må ha ein utgreiing om stormflo og flaum og korleis vegen og moloane kan bli sikra mot dette. Det bør vere med ein situasjonsplan som visar mogleg overvasshandtering. Dette må bli sikra i planskildring, VA-rammeplan og føresegn.

Omsyn og faresoner som stormflo og havnivåstigning må bli vurdert i ROS-analysen. Risiko må bli påført i plankart som omsynssone.

Kulturminne

Steingardar i kommunen er lista med vernekategori A/B i kommunen jf. kommunedelplanen for kulturminne. Det må leggst til ein omsynssone langs steingard, sjå figur 3. Dette er for at det ikkje skal vere tillate å bygge rett i nærleiken til desse.



Figur 5: Steingard vist med rød ring (kommunekart.com, 2025)

Vidare prosess

Planinitiativet skal bli oppdatert etter kva som blei sagt i oppstartsmøte etter referat frå oppstartsmøte.

For materiale for varsling av detaljreguleringsplanen så må plankonsulent senda inn følgjande til kommunen:

- Oppdatert planinitiativ
- Avisannonse
- Brev med varsel om oppstart
- Oversiktskart
- Planavgrensing

Materiale skal godkjennast av administrasjonen før plankonsulent skal varsle oppstart.

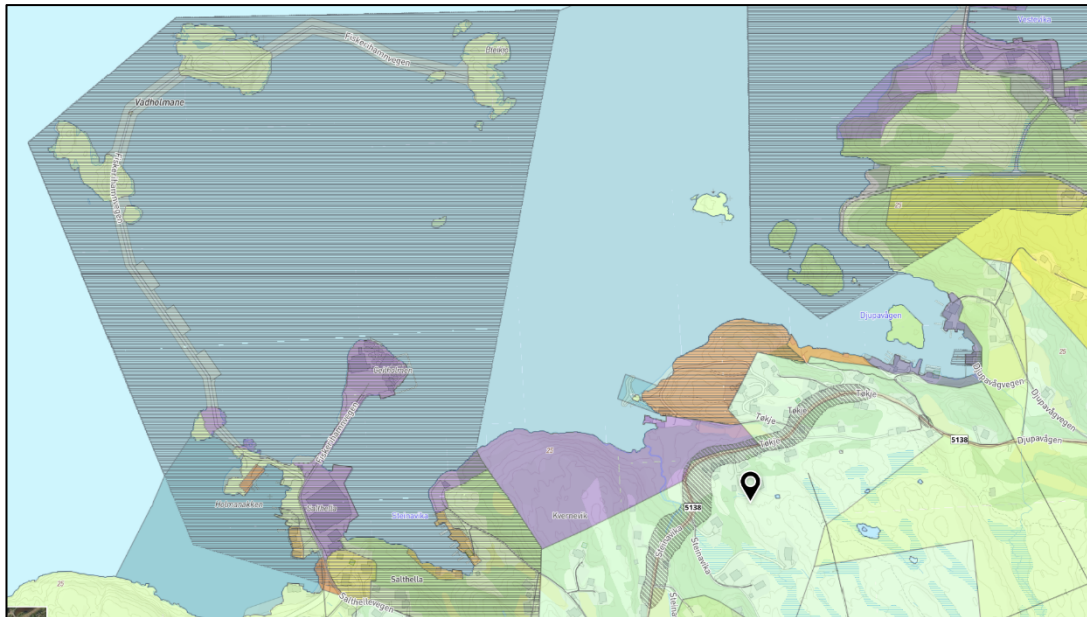
Vurdering

Ut i frå føresetnadene av oppstartsmøte tilrår administrasjonen varsel om oppstart. Sjå krav til varsel om oppstart av planarbeid pkt. 6.

- ☐ Forslagsstillar krev at usemje blir lagt fram for politisk utval for avgjersle, jf. pbl. §12-8 andre avsnitt.

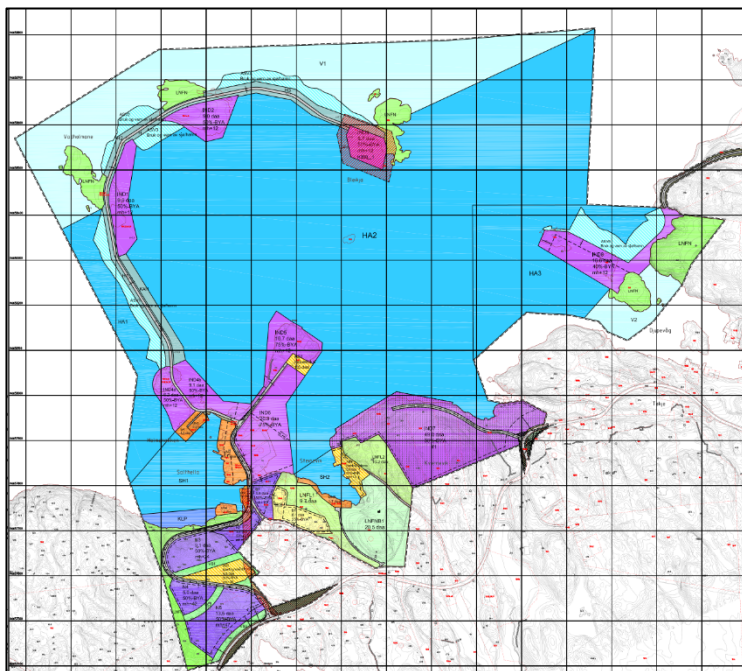
2. Planstatus

Plan	Formål	Vedtaksdato
☒ Kommuneplanens arealdel	LNF-område	18.06.2013



Figur 6: Utklipp frå kommuneplanen sin arealdel (KPA)

- ☐ Kommunedelplan
- ☐ Kommunedelplan for kulturminne
- ☒ Reguleringsplan



Figur 7: Utklipp frå gjeldande "Reguleringsplan for Austevoll fiskerihamn, Salthella, Djupevåg, del av Gnr. 11,12,13"

- ☐ Andre vedtak

Relevante regionale planar:

- ☒ Klimaplan for Hordaland (2014-2030)

- ☒ [Regional plan for klima 2022-2035](#)
- ☒ [Utviklingsplan for Vestland 2020-2028](#)
- ☒ [Regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021 - 2033](#)
- ☒ [Regional transportplan 2022-2033 for Vestland \(RTP\)](#)
- ☐ [Regional plan for attraktive senter i Hordaland \(2015-2026\)](#)
- ☐ [Regional plan for kultur 2023-2035](#)
- ☒ [Regional kystsoneplan for Sunnhordaland og Ytre Hardanger \(2015-2025\)](#)
- ☒ [Regional plan for folkehelse – Fleire gode leveår for alle – 2014-2025](#)
- ☐ [Temaplan for landbruk – Vestland fylke 2023-2027](#)
- ☒ [Regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion 2022-2027](#)

Relevante statlege planretningslinjer:

- ☒ [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#)
- ☒ [Statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging](#)
- ☐ [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#)
- ☒ [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen](#)
- ☒ [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
- ☐ Andre:
- ☐ Planforslag vil samsvare med overordna plan
- ☒ Planforslag vil **ikkje** samsvara med overordna plan

Merknadar:

3. Konsekvensutgreiing:

- ☐ Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskrifta) §6 og vedlegg I. Forslag til planprogram blir sendt på høyring samtidig med varsel om oppstart, jf. pbl. § 15. Planprogram skal bli fastsett i eget vedtak før 1. gongs behandling, jf. pbl. 12-9.
- ☒ Planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta §8.

Merknadar:

4. Forskrift, kommunale vedtekter og retningslinjer som gjeld for planområde:

- ☒ Kommunale vedtak
- ☒ [Samfunnsdelen til kommuneplanen](#)
- ☒ [Føresegn og retningslinjer i kommuneplanens arealdel](#)

Samfunnsdelen til kommuneplanen

Næringar og områder for næringsutvikling
Austevoll kommune skal framleis vere den leiande maritime kommunen, men også leggja til rette for nyskaping og nye næringar.

☒ Lokal forskrift for bruk av mindre avløpsanlegg i Austevoll kommune, med <u>kart</u> ☒ VA-norm ☒ Kommunal vegnorm ☒ Forskrift for innsamling av husholdsavfall og tømning av slamavskiljarar og tette tankar	Føresegn og retningslinjer i Kommuneplanens arealdel § 1 Plankrav <u>2.1 Forbetringstiltak på tilkomstvegar</u> Tiltak som nemnd i pbl. kapittel 28 krav til byggetomta og ubygd areal og kapittel 29 krav til tiltaket, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstvegar til næringsbygg er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand. <u>2.3 Støysoner</u> Støysonekart er lagt inn langs med hovudvegane. Det er markert gule og raude soner basert på data frå Statens vegvesen. Gul sone: Gul sone kan ha mogleg fare for framtidig støy over grenseverdiar og det skal ved område- og/eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging. Raud sone: Raud sone har påvist eksisterande støy over grenseverdi. Det er i slike soner ikkje tillate med støyfølsom busetnad. Utbygging i slik sone må berre skje på vilkår av støyskjerming. <u>3.1 Arkitektonisk utforming</u> Nye bygningar og anlegg skal gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar, og ta utgangspunkt i god, lokal byggjeskikk. Bygningar og anlegg skal plasserast med best mogeleg tilpassing til terrenget, og slik at verdfull vegetasjon og terreng vert teken vare på. Særlege kulturhistoriske og/eller arkitektoniske kvalitetar skal takast omsyn til. <u>4.2 Næring pbl § 11-9 (...)</u> Omfanget av næringsverksemda skal eventuelt avklarast og opplysast nærare samt framgå av reguleringsplan, jf pbl §11-9 nr 8 og § 12-7 nr 2. Verksemda skal ikkje verke privatiserande for området. Arealet utanfor bygningane skal vere open for allmennheita.
--	---

	Det skal vere passasje mellom bygningane og sjø. Passasjen skal vere open for allmennheita. For alle nybygg skal det utarbeidast detaljreguleringsplan. Nybygg og nye tiltak skal ha god terreng- og landskapstilpassing. Alle tiltak skal ha så små terrenginngrep som mogleg. Nybygg skal trekkast lengst mogleg bort frå sjø. <u>Klima og energi</u> Jf. pbl § 3-1 bokstav g) skal planar etter pbl ta klimaomsyn, gjennom reduksjon av klimagassutslepp og tilpassing til forventa klimaendringar, gjennom løysingar for energiforsyning, areal og transport. Utviklingsplan for Vestland 2020- 2028 (regional planstrategi) sin strategi er: klima og miljø som premiss for samfunnsutviklinga. Vi oppmodar om at ein i planarbeidet finn løysingar som støttar opp under denne målsetninga, slik at det byggas på ein måte som toler framtidens klima. Dette kan til dømes vere definerte føresegnar knytt til materialbruk og energiløysingar som har låge utslepp i eit livsløpsperspektiv. Vi rår vidare til at føresegnene, med ev. retningslinjer, stimulerer til alternative løysingar basert på fornybare energikjelder. I planmateriale er det ønskje om å : • Vurdere energibruk og effektivisering i både bygge- og driftsfase, og vurdere dette i eit livsløpsperspektiv • Vurdere løysingar for fornybar energi som minimaliserer tiltakets påverknad på det ytre miljø, og samstundes opplevast som skånsamt i naturen og for miljøet. Bruk av lokal kraftproduksjon kan bidra til å jamne ut negativ kraftbalanse, som for eksempel solcellepanel. • Vurdere krav om klimagassregnskap/klimaregnskap. Dette kan t.d. innarbeidast i føresegnene, og vil vere eit positivt
--	--

	tiltak som stettar opp om kommunens mål om å bidra til at næringsliv og innbyggjarar reduserer utslepp av klimagassar og tilpassar seg eit endra klima • Vurdere tilrettelegging av ladeinfrastruktur for nullutsleppskøyretøy. Dette kan t.d. innarbeidast i føresegnene til detaljreguleringsplanen • Vurdere tiltak for lokal handtering av overvatn gjennom blå-grøne strukturar
--	--

5. Krav til varsel om oppstart av planarbeid	
Plankonsulenten skal varsle oppstart av planarbeidet. Varsel i avisa skal innehalde: 1. Kartutsnitt med planavgrensing i pdf-format. 2. Aktuelle gards- og bruksnummer 3. Merknadsfrist 4. Intensjon for reguleringa 5. Informasjon om kor planinitiativ, referat frå oppstartsmøte og oppstartsvedtak med saksframlegg er tilgjengeleg. 6. Kontaktinformasjon Brev til grunneigarar, offentlege etatar og andre råka partar skal innehalde orientering om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og formål: 7. Oversiktskart som syner planområdets plassering 8. Kartutsnitt med planavgrensing i pdf-format. 9. Merknadsfrist	<u>Merknadar:</u> Kommunen ber om stadfesting i etterkant av møtet på om det er ønsket om å varsle oppstart av planarbeid. Plankonsulenten er kjend med malar for kunngjering og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste. Vedlagt referatet er naboliste for kva naboar som må bli varsla og liste over offentlege høyringsinstansar. Kommunen ber om oversending av varsel (planinitiativ, varslingsbrev, annonse..) til gjennomsyn før utsending. Planinitiativ, plangrense og situasjonskart må bli oppdatert til varslingsdato og frist for varslingsdato skal vere oppdatert. Plankonsulent kunngjer oppstart av planarbeid til minst ei avis, og gjennom elektroniske medium. Uttalefrist blir satt til 4 veker. (8 veker om sommarferien) Plankonsulent skal sende referat frå oppstartsmøte, planinitiativ og varslingsbrev

10. Intensjon for reguleringa (eit omtrentleg overslag over omfanget til plan – kor mange bustadar, kaiar osv.) 11. Forventa problemstillingar i planen (t.d. vatn og avløp, straumtilknyting, renovasjon, branntilløp eller omsyn til kulturminne, trua artar, raudlista artar osv.) 12. Vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 13. Behov for utgreiingar/undersøkingar (konsekvensutgreiing) 14. Tiltent vegtilkomst til planområde 15. Varsel skal opplyse om kor planinitiativ, referat frå oppstartsmøte og oppstartsvedtak med saksframlegg er tilgjengeleg, dersom desse ikkje er vedlagt.	til grunneigarar, offentlege etatar og andre råka parter.
---	--

6. Informasjon, medverknad og samarbeid i skissefasen	
☐ Informasjonsmøte ☒ Undervegs møte ☐ Regionalt planforum er aktuelt ☐ Andre tiltak	<u>Merknader:</u> Ved behov

7. Antatt viktige planfaglege tema for planarbeidet – førebels vurdering	
☒ Lokaliseringsfaktorar ☐ Fortetting ☒ Grønstruktur ☒ Landskap ☐ Uklare grenser	<u>Merknader:</u> <u>Landskap:</u>

☒ Strandsone ☒ Tiltak i sjø ☒ Estetikk og byggeskikk (fjernverknad, fortettingspotensial,	• Næringsbygg, naust og utleigeeiningar må ha krav til terrengtilpassing, kotehøgde og møne/gesimshøgde i føresegnene og/eller plankart. BYA, BRA og utnyttingsgrad må gå fram av føresegnene og/eller plankart. Utbyggingsvolum skal bli revurdert og einingane si grunnflate kan justerast. • Golv skal plasserast på minimum kote + 2,3 meter over havet. <u>Strandsone:</u> • Planforslaget må vurdere tiltaket opp mot omsyn bak pbl. § 1-8, nasjonale planretningslinjer, og regional plan som omhandlar strandsone. • Planområdet er innafor 25-meters byggegrense til sjø. Ein må vurdere nær- og fjernverknad av tiltak etter planforslaget. • Kai skal ha skildra dimensjonering og om den skal byggast på påle eller utfylte massar. • Utfylling i sjø og kai skal vere ferdig med ferdigattest før ein kan søkje om grensejustering. <u>Tiltak i sjø:</u> • Felles flytebrygge skal vurderast. Det vil redusere utbyggingsomfanget og vere mindre kostnadar knytt til vedlikehald av flytebrygger. • Utlegging av flytebrygge krev løyve frå kommunen, jf. hamne- og farvassloven § 27 og må bli sikra i føresegnene. • Plankartet må syne båtplassar. • Det skal bli sett krav til fortøyingssplan i føresegna ved søknad om rammeløyve. • Det skal vere generelle utformingskrav til flytebrygge, som lengde og breidde, material val, krav om landgang med dimensjonskrav. <u>Estetikk og byggeskikk:</u>
--	--

utbyggingsmønster, formspråk, sol/skuggeforhold) ☐ Senterstruktur ☒ Utbyggingsrekkefølge ☐ Økonomi ☒ Landbruk ☐ Verkeområde jord- og skogbruksloven ☒ Biologisk mangfald ☒ Klima og energi ☒ Naturområde ☐ Myr ☐ Friluftsinnteresser ☒ Fiskeinteresser ☐ Viltinteresser ☒ Vassdragsforvaltning ☒ Vassforsyning, avløpsforhold ☒ Strøm ☒ Renovasjon ☒ Omsynssone	• Byggegrense bør gjerast klart på plankart og/eller etter pbl. § 29-4 som føresegn. • Tiltak som tillatast må tilpasse omgjevnadane best mogleg. • Føresegn skal inneheld generelle utformingskrav til bygga, som dimensjonskrav, saltak, fargeval og maksimal vindaugareal. <u>Utbyggingsrekkefølge:</u> Tilkomstveg og kryss skal vere ferdigstilt før igangsettingsløyve for bygning blir gitt. <u>Landbruk:</u> Det må takast omsyn til fylldyrkajord. Ein skal unngå omdisponering av fylldyrka jord. Det må elles bli sikra i føresegna og ROS-analyse <u>Biologisk mangfald:</u> Det er registrert raudlista artar og naturtypar i planområdet. Det er registrert fuglearter Lomvi, Hettemåke, Storspove og Hubro i arts databanken. <u>Fiskeinteresser:</u> Det må takast omsyn til låssettingsplass. <u>Vassforsyning, avløpsforhold:</u> Dreneringsrør skal inn i ny privat- eller kommunal veg. <u>Renovasjon:</u> Renovasjonsløyving skal bli tilpassa verksemda med tilstrekkeleg rom for handtering av avfall. Oppstillingsareal må gå fram av planmateriale og veg må vere tilstrekkeleg dimensjonert. Dette skal bli skildra i planomtalen, plankart og føresegna. <u>Omsynssone:</u> • Stormflo
---	--

☒ Forureining (vatn, grunn, støy, støv, lukt) ☒ Massehandtering ☐ Kulturlandskap ☒ Kulturminne ☒ Risiko og sårbarheit ☐ Radon ☒ Marin grense/Kvikkleire	• Havnivåstigning • Støy langs fylkesveg • Støy frå næringsområde til bustad og naustområde • Kraftleidning • Fjellskrentar • Kulturminne <u>Forureining:</u> Planomtalen skal vurdere både under anleggsfasen og etter anleggsfasen: • Støy og forureining i luft, vatn og grunn • Handtering av overvatn <u>Massehandtering:</u> • Massehandtering og masserekneskap (flytting av massar under anleggsfasen) må bli skildra i planomtalen eller i eit dokument for seg og eventuelt sikrast i føresegner. • Ved utfylling i sjø skal det vere kvalitetskrav til massane i medhald av forureiningsforskriften vedlegg 1. • Det skal fyllast ut i sjø for å lage kai, tiltak i sediment kan medføre fare for forureining. Det må vurderast om at det skal utførast sedimentsundersøking til å kartlegge om det er naudsynt med avbøtande tiltak for å redusere forureining i sjø. Sjå m350.pdf (miljodirektoratet.no) for meir rettleiing. <u>Risiko og sårbarheit:</u> • Risiko og sårbarheit må vurderast i anleggsprosessen. • Støy skal bli ivaretatt i samsvar med retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) og bli sikra i ROS-analysen og føresegna. • Planforslaget skal innehalda ein ROS-analyse av gjeldande planområde og framtidig. • ROS-analysen skal vere eit dokument for seg. <u>Maringrense/Kvikkleire:</u>
--	--

☒ Verksemdbasert sårbarheit ☐ Leike- og opphaldsareal ☒ Område for allmenta ☒ Trafikkforhold og trafikktryggleik ☒ Avkøyrslar og kryss ☒ Trafikkplan/ vegutforming ☒ Folkehelse	Delar av planområdet ligg i areal under marin grense, det skal vurderast om det er naudsynt å gjennomføre grunnundersøkingar. Vurderinga skal gå fram i ROS-analyse. <u>Område for allmenta:</u> • Allemannsretten står sterkt i strandsona, og planforslaget skal leggja opp til at allmenta kan nytta området. <u>Trafikkforhold og trafikktryggleik:</u> Planmateriale skal skildra veg og infrastruktur slik det er i dag. Det må takast omsyn til: • Trafikkmengde (ÅDT), type trafikk - Vegstandard, vegbredde, kurvatur, stigningsgrad, dekke • Kryss og avkjørsel, dimensjonering og frisikt • Byggegrense til veg • Fortau • Tilkomst veg skal vere dimensjonert for utrykkingskøyrerøy. • Anna veggrunn skal innehalde teknisk infrastruktur og vere regulert større for å ta høgde for mindre endring av traséen. • Trafikksikkerheita for mjuke trafikantar må vurderast både under og etter anleggsfasen <u>Avkøyrslar og kryss:</u> • Tilkomst til planområdet er via fylkesveg 5138 til kommunalveg, Fiskerihamnvegen. Siktlinjer må vere ein del av planavgrensinga. <u>Folkehelse:</u> • Planforslaget må leggje til rette for at område og tiltaka skapar trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold.
---	--

☒ Universell utforming ☐ Privatrettslege forhold	Universell utforming: • Utforming av tiltak må vere i tråd med teknisk forskrift. Planskildringa må omfatte ei skildring av universell utforming av bygg og utomhusareal sett opp i mot TEK17.
--	---

8. Krav til planforslag til 1. gongs handsaming – innhald og materiale	
1. Plankart (pdf-fil i riktig målestokk, og siste SOSI-versjon) 2. Vegskjeringar/fyllingar skal vere synt i plankartet. 3. Reguleringsføresegn (pdf- og Word-filer) 4. Planskildring (skal innehalde vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12 og vurdering av statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona dersom planforslaget er innanfor 100-metersbeltet) 5. ROS-analyse 6. VA-rammeplan 7. Dokumentasjon på at vatn, avløp, straum, breiband og veg er sikra for planomfanget. 8. Kopi av kunngjeringsannonse og dato i avisa 9. Kopi av varslingsbrev 10. Kopi av varslingslista 11. Kopi av innkomne merknader ved oppstart	<u>Merknader:</u> Plankartet skal syne sideareal til veg, samt skjeringar og fyllingar som anna veggrunn. Tekniske teikningar av veg skal bli sendt inn til kommunen. Utfylt sjekkliste skal ligge ved innsendinga. Sideareal for veg skal vere inkludert i plankartet (minimum 2 meter frå vegkant). Rettleiar til utarbeiding av planforslag og VA-rammeplan er tilgjengeleg på kommunen sine heimesider. VA-rammeplanen skal i tillegg til løysing for vatn og avlaup syne vurdering av forureining i vatn og grunn og handtering av overvatn. VA-rammeplan må leggjast ved som eit dokument utanom planomtalen. Kontakt Austevoll Kraftlag om avlaupsanlegg og vasstilførsel og straum kapasitet. Til 1. gongs behandling av planen må planforslaget bli oppdatert etter dagens regelverk med konsekvensutgreiing av naturmangfald, landskap og forureining (vatn, støy, støv og lukt). Arealplankart skal følgje kart- og planforskriften.

12. Utfylt sjekkliste for innsending av komplett planforslag til 1. gongs behandling 13. Eventuelle dispensasjonar skal vere innarbeida i planforslaget 14. Privatrettslege forhold skal vere avklart for planlagde tiltak. ☐ Illustrasjonsmateriale ☒ Lengde- og tverrprofil for vegane ☐ Spesielle utgreiingsbehov/ tilleggssrapport ☐ Ved uklåre grenser krev kommunen at ein til 1. gongs handsaming gjennomfører ei grenseklarlegging	
--	--

9. Kart	
☒ AUKAS kan levere digitalt grunnkart (Euref 89). ☐ Det er behov for oppmåling ☐ Det vert tilrådd oppmåling av planområdets yttergrense. Plankart Digital framstilling i siste SOSI-standard skal bli godkjent av kommunen før planforslaget kan bli rekna som komplett	<u>Merknader:</u>

10. Gjennomføring	
Kommunaltekniske anlegg ☒ Krav om godkjende tekniske planar (veg, vann og avløp)	<u>Merknader:</u> Veg skal ha tekniske teikningar. Vegteikning må vere i tråd med Austevoll kommune si

☐ Krav om godkjent utomhusplan	vegnorm og handbok N100 frå Statens Vegvesen.
☒ Tiltaket føreset utbygging/ utbetring av kommunaltekniske anlegg	3D illustrasjon/utomhusplan og situasjonsplan av korleis plassering av bygg og eventuelt parkering. Utomhusplanen skal vere rettleiande.

11. Kommunens førebelse vurderingar og føringar

- ☐ Tilrår ikkje oppstart av planarbeidet.
- ☒ Tilrår oppstart av planarbeidet, jf. pbl. §12-11.
- ☐ Tilrår at reguleringsendringa bli behandla som ei forenkla prosess, jf. pbl. §12-14 andre avsnitt.
- ☒ Plankonsulent er vurdert som fagkyndig, jf. pbl. §12-3.

Merknader:

12. Overordna framdriftsplan

- ☒ Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningslova § 12-11.

Sakshandsamingstid er 12 veker frå komplett planforslag er motteke til politisk vedtak i saka:

1. Søknad om oppstart: 12 veker
2. Komplett planforslag til 1. gongs handsaming: 12 veker
3. Komplett planforslag til 2. gongs handsaming: 12 veker
4. Komplett planforslag til endeleg godkjenning: Etter pbl. § 12-12 (1) har kommunestyret frist for å treffe vedtak 12 veker etter at saka er ferdigbehandla av administrasjonen.

- ☐ Det er informert om saksgong for forenkla prosess etter plan- og bygningslova § 12-14.

Sakshandsamingstid er 12 veker frå komplett planforslag er motteke til vedtak:

1. Komplett planforslag til kombinert oppstart og 1. gongs handsaming: 12 veker
2. Komplett planforslag til endeleg godkjenning: 12 veker til politisk vedtak i Plan- og byggesaksutvalet. Deretter 12 veker til vedtak i kommunestyret, jf. pbl. § 12-12 (1).

- ☐ Fordi planen er særskilt komplisert og/eller i strid med overordna planar og/eller begge parter er samde om det, skal det avtalast eigen frist for handsaming når fullstendig planforslag blir sendt inn.

- ☐ Det skal utarbeidast ein eigen avtale for samarbeidet om planen mellom plankonsulent og kommunen.

Merknadar:

13. Gebyr

Handsaming av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningsloven.

Gjennom søknad om oppstart aksepterer forslagsstillar at planforslaget vil bli ilagt gebyr etter gjeldande betalingsregulativ på det tidspunkt kommunen godkjenner oppstart i medhald av plan- og bygningsloven §12-8.

Fakturaadresse:

Austevoll kommune

Birkelandsvegen 2

5392 Storebø

14. Stadfestingar

Referat frå oppstartsmøte byggar på opplysningane og dei planfaglege forhold som låg føre på det tidspunktet møtet blei halde. Planfaglege tema og prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet er venta så langt dette har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringar.

Konklusjonane er derfor førebelse og verken møtet eller referatet gir rettar i den seinare sakshandsaminga. Det blir tatt atterhald om endringar i rammevilkår, i kommunens rutinar og politikk og at nye opplysningar kan føre til endra faglege vurderingar.

Naboprotestar, protestar frå bebuarorganisasjonar, krav frå offentlege styresmakter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdrifta for prosjektet.

Dersom avtalte innsendingar ikkje er mottatt i samsvar med avtalt framdrift, utan at det er avtalt nytt tidspunkt for innsending, kan kommunen vurdere saka som uaktuell og etter ein periode, avslutte saka.

Stad, dato:

Birkelandsvegen 2, Storebø, 06.10.2025.

Plan- og byggesaksavdeling

Kristin Isabel Thorbjørnsen

Fagleiar for private planar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Vedlegg

- 1 Sjekkliste for innsending av komplett planforslag (1. gongs behandling)
- 2 NaboListe_03102025
- 3 LISTE OVER VANLEGE HØYRINGSTINSTANSAR TIL REGULERINGSPLANAR OG DISPENSASJONSSAKAR