



## Sakspapir

### SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saknr
Kommunestyret (KS)	23.10.2019	069/19

Arkiv: GBNR-41/m.fl., FA-L12, KOM-1259,  
PLANID-20170001  
Sakshandsamar: Sven Selås Kallevik

Arkivsaknr: 17/160 - 93

### Områdereguleringsplan for Blomvåg vest. PlanID 2017 0001. Endeleg behandling.

#### Saksopplysningar:

Saka gjeld endeleg behandling av forslag til områdereguleringsplan for Blomvåg vest. Plan-ID 20170001. Tiltakshavar for planarbeidet er Øygarden kommune. Plankonsulent er Rambøll AS.

Hovudføremåla i planen er føremål for grav- og urnelund, samt bustadføremål. Det er bl.a. også planlagt samferdsle- og infrastrukturanlegg for vegutbetring, parkering og kollektivanlegg.

Utval for drift og samfunnsutvikling vedtok i møte 14.05.19, sak 60/19, å legge planforslag ut til offentleg ettersyn.

Forslaget låg ute til høyring og offentleg ettersyn i perioden 22.05 til 06.08.19.

Det er motteke 14 uttalar. 7 frå private og 7 frå offentlege.

Det vart retta motsegn mot planforslaget frå Hordaland fylkeskommune.

Det er gjort forslag om einskilde endringar etter offentleg ettersyn. I hovudsak er dette gjort for å imøtekomme motsegna frå Hordaland fylkeskommune gjeldande konflikt med kulturminne.

#### Dokument vedlagt saka:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
21.10.2019	20170001_Plankart_060919	115029
21.10.2019	20170001_Føresegn_240919	115053
21.10.2019	20170001_Planskildring og KU_060519	115068
22.10.2019	Merknadsskjema_off ettersyn	115321
21.10.2019	20170001_Merknadar_offentleg ettersyn	115207
21.10.2019	Områdereguleringsplan Blomvåg vest - høyring og	115065

	offentleg ettersyn av planforslag. PlanID 2017 0001.	
21.10.2019	Plankart Blomvåg-vest 16-05-2019	115066
21.10.2019	Føresegner_Blomvåg vest_06-05-2019	115067
21.10.2019	Områdereguleringsplan Blomvåg vest - sak om kunngjering og offentlig ettersyn av planforslag (L)(159597)	115069
21.10.2019	Endeleg fråsegn til områderegulering for Blomvåg vest	115186
21.10.2019	Brev Riksantikvaren løyve til inngrep.pdf	115187
21.10.2019	Epost Riksantikvaren_Blomvåg vest- Retting_ presisering av føresegner.pdf	115188

### *Planforslaget*



Sentral del av planområdet – skråfoto juli 2018

#### Planprosess/planarbeid

Det er utarbeidd forslag til områdereguleringsplan med konsekvensutgreiing for Blomvåg vest. Plan-ID 20170001.

Tiltakshavar for planarbeidet er Øygarden kommune. Plankonsulent er Rambøll AS.

Arbeidsgruppe for planarbeidet har bestått av Henning Stakseng, Lene Berger Henriksen og Synne Teige Kalsås m.fl. frå Rambøll as.

Frå Øygarden kommune: Ottar Vik (UDS leiar), Andreas Kallekleiv (UDS), Sven Selås Kallevik og Øyvind Lunde frå administrasjonen.

UDS vedtok oppstart av arbeid med områdereguleringsplanen i møte den 16.02.2017. Oppstart av plan vart varsla 12.10.17 med frist for merknader 22.12.17.

Det vart halde folkemøte/informasjonsmøte om planarbeidet 26.10.17 og i februar 2018.

Planprogram med utvida planområde frå 130 til 190 dekar vart varsla 11.09.18, med merknadsfrist 01.11.18.

Planprogram datert 14.12.18 vart vedteke av UDS i møte 24.01.19.

Rambøll AS oversendte endeleg planforslag til kommunen 12.04.19.

Materialet bestod av plankart, planføresegner, planskildring, stadanalyse, ROS-analyse, VA-rammeplan, skredvurdering og kulturhistoriske registreringar.

Utval for drift og samfunnsutvikling vedtok i møte 14.05.19, sak 60/19, å legge planforslaget ut til offentleg ettersyn.

### **Formålet med planen**

Hovudføremåla i planen er føremål for grav- og urnelund, samt bustadføremål. Det er bl.a. også planlagt samferdsle- og infrastrukturanlegg for vegutbetring, parkering og kollektivanlegg.

Hovudføremålet med planen er å tilretteleggje areal for ny gravplass og urnelund i Bårdalen. Dette området skal knytast opp mot eksisterande gravplass nord i planområdet.

Det skal også regulerast for nokre nye bustadar i området Bredna/Neset.

Planframlegget skal vidare leggje til rette for trafikksikring av veg med fortau og vegutviding mellom kyrkja og ny gravplass.

Planen regulerer også del av fylkesvegen vidare mot Knarrvik.

Områdereguleringa omfattar i tillegg det tidlegare fjordhotellet.

Det er laga ein prinsipp-plan for VA-løysingar i området.

### **Forhold til overordna planar**

Planområdet har i kommuneplanen to ulike føremål. Vestre, nordre og austre del av planområdet er avsett til grav- og urnelund. Areala i midten og sør i planområdet er vist som LNFR-område og LNFR, for spreidd bustadbygging (lys grøn farge).



Utnytt av kommuneplankartet med innteikna plangrense (raud stipla strek)

Det vert planlagt for bustadbygging som ikkje er i samsvar med overordna plan, og områdeplanen fell med det inn under krav om konsekvensutgreiing.

#### Dyrka jord:

Område for dyrkbar og fulldyrka jord utgår til fordel for ny gravplass.

Det vert etablert 7 nye bustadtomter på til saman 4,3 daa på området for innmarksbeite/overflatedyrka jord.

Snu-sløyfe for buss vert regulert på område med overflatedyrka jord. Ca. 1,5 dekar.

Område for parkeringsplassen SPP1 er registrert som overflatedyrka jord. Ca. 1 dekar.

#### Gjeldande reguleringsplan

Størstedelen av planområdet er uregulert. Eksisterande gravplass, kyrkja og vegstrekninga ned til krysset mellom Flotevegen og Garnesvegen er regulert i eldre plan frå 1995, planid.

19950003. Denne planen vart vedtatt i 1995 og har hovudsakleg føremål for veg, parkering og gravplass.

## Høyringsfråsegner

Utval for drift og samfunnsutvikling vedtok i møte 14.05.19, sak 60/19, å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Forslaget låg ute til høyring og offentlig ettersyn i perioden 22.05 til 06.08.19.

Det vart motteke 14 uttalar. 7 frå private og 7 frå offentlege instansar.

Desse følgjer vedlagt i heilskap.

Vedlagt følgjer også merknadsskjema med oppsummering av hovudinnhaldet i alle uttalanene. Samt kommentarar til uttalanene, og evt. kva endringar som er gjort i endra plankart/føresegner som følgje av desse.

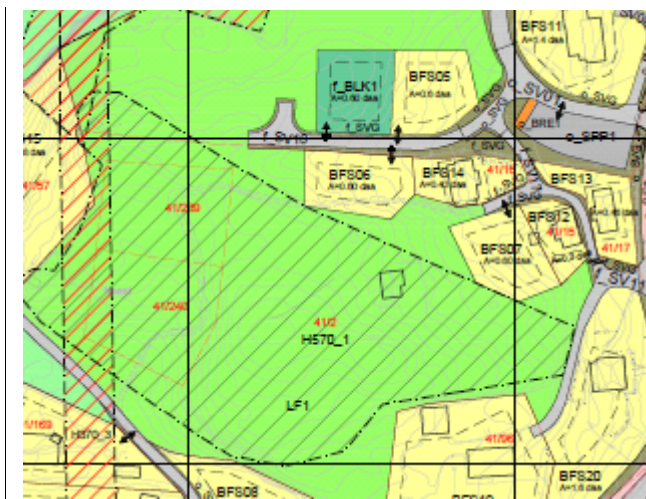
Uttalanene er vurdert av kommunen i drøfting med plankonsulent.

## Endringar etter førstegongsbehandling

Det er gjort forslag om nokre endringar etter førstegongsbehandling. I hovudsak som følgje av ny vurdering av planforslaget med grunnlag i mottekne uttalar.

Dei viktigaste endringane etter førstegongsbehandling:

-Omsynssone for kulturminne H570 er gjort samanhengande for å imøtekomme Hordaland fylkeskommune sitt motsegn. Av same årsak er 2 eksisterande bustadtomtar (BFS11 og 12) endra til friluftsføremål under denne omsynssona. I tillegg endring av bustadar som følgje av dette. Tomt BFS 04 er flytta nord for BFS 03 og tilpassa mot BFS 13. (ikkje vist i kartutsnittet)



Utsnitt endra plankart datert 06.09.19



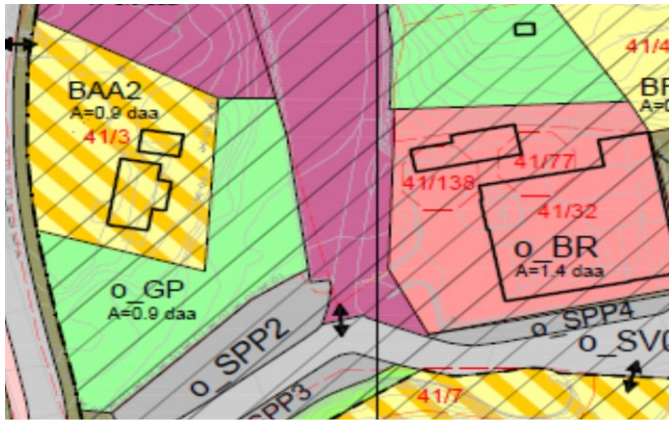
Utsnitt plankart ved høyring datert 16.05.19

-Bedehus er innarbeidd i kartet som bygg som skal utgå.

-Det er lagt inn nokre manglande frisiktsoner i tråd med uttale frå Statens vegvesen.

-Elektrisk luftspenn lagt inn med faresone over nytt gravplassområde. Denne må flyttast til jordkabel før ny gravplass vert teken i bruk.

-Område ved kyrkja o\_BR mindre utvida mot nord etter ei justering av eigedomsgrensa:



Som ledd i kvalitetssikringa av planforslaget, og for å rette seg etter høyringsfråsegner, er det også gjort andre mindre endringar.

### **Motsegner**

Det vart retta motsegn mot planforslaget av Hordaland grunna konflikt med kulturminne etter krigen.

### **Lovheimlar**

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-12 blir saka lagd fram til vedtak for kommunestyret.

### **Vurdering:**

#### **Innkommne merknader**

Vurderinga av dei enkelte innkomne fråsegnene kjem fram av vedlagte merknadsskjema.

### **Motsegner**

Det er gjort endringar i planforslaget for å rette seg etter motsegna frå Hordaland fylkeskommune. Motsegna er no trekt (sjå vedlegg: *Endeleg fråsegn frå Hordaland fylkeskommune*), og kommunestyret kan gjere endeleg planvedtak. Trekking av motsegn er gitt at kommunen endrar føresegn 3.1.1. til følgjande ordlyd:

*«Før iverksetting av tiltak knytt til arealføremåla o\_BGU3, o\_SPP6, o\_SVG og o\_SF5, skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminnet id 241635, som er merka som område for føresegn #1 i plankartet. Tiltakshavar skal ta kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan bli fastsatt.»*

Grunna arealavgrensing av ein del føremål i plankartet er henvisning til id'ar i plankartet litt misvisande. Etter dialog mellom Øygarden kommune og Riksantikvaren er det semje om at rekkefølgjekravet skal gjelde det som er direkte knytt opp til gravplassen. Riksantikvaren vil ikkje motsette seg at rekkefølgjekravet gjeld o\_BGU3 aleine (sjå vedlagt epost). Føresegn er lagt fram for kommunestyret med ordlyd slik at det er tiltak i o\_BGU3 som løyser ut rekkefølgjekrav.

Hordaland fylkeskommune godtok den reviderte omsynssona for krigsminnet som er teikna inn etter synfaring med kommunen og plankonsulent.

### **Samla vurdering:**

Planforslaget er godt gjennomarbeidd og varetek nødvendige omsyn.

Dei største endringane har kome som ein reaksjon etter tydelege motstridande interesser knytt til bustadbygging og kulturminneinteresser. Hordaland fylkeskommune fremma motsegn til planen med bakgrunn i det dei meinte var ei for lita omsynssone kring krigsminne (sjå *endringar etter offentleg ettersyn*) 213140 *Flymeldepost Blomøy*. Flymeldeposten er, saman med tilliggande kanonstillingar, ein del av den atlantiske forsvarsmuren som blei etablert under andre verdskrig. Forsvarsmuren strakk seg frå den iberiske halvøy heilt opp til den

russiske grensa. Lokalt er krigsminne underlagt Fjell festning.

Hordaland fylkeskommune har saman med representantar frå politisk og administrativt nivå i Øygarden vore på synfaring for å kartlegge omfanget av omsynssoona til krigsminnet. Fylkeskommunen, som kulturminnemynde, valde å vektlegge utsyn frå flymeldeposten sterkt. Det førte med seg ei vesentleg større omsynssone enn den som var lagt til grunn i offentleg ettersyn. Følgjene av dette var at ein måtte ta ut fleire bustadtomter som var planlagt i noko avstand til krigsminnet. Det var fleire innspel frå grunneigarar i same område som ynskja ein annleis tomtestruktur i området, enn den som ligg føre i endeleg framlegg. Rådmannen meiner likevel at framlegget som ligg til vedtak no er tilfredsstillande gitt dei interessene som har kome fram.

Dei deler av gjeldande reguleringsplan for Dale-Blomvåg vegutvidelse m/gravplass som den nye planen vil endre vert oppheva. Dette for å sikre eit ryddig og godt planregister og planbasar.

Planskildring er ikkje oppdatert etter offentleg ettersyn og må oppdaterast før kunngjering av områdereguleringa.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår rådmannen at planforslaget områderegulering Blomvåg vest, planID 20170001, blir vedteken.

### **Innstilling til vedtak:**

1. Øygarden kommunestyre vedtek å godkjenne forslag til områdereguleringsplan for Blomvåg vest med dei endringane som er gjort etter høyring og offentleg ettersyn. PlanID 2017 0001. Godkjenninga gjeld:
  - Planskildring
  - Føresegn, datert 24.09.19
  - Plankart, datert 06.09.19
2. Dei deler av reguleringsplan Dale-Blomvåg vegutvidelse m/gravplass, planID 19950003, vedteken 25.02.1995, inkludert alle seinare planendringar og tilhøyrande føresegner, som ny plan, områderegulering Blomvåg vest, planID 20170001, får verknad for blir oppheva. Resterande områder gjeld vidare med same planID.

Følgjande reguleringsplanar vert delvis overstyrt av ny plan områderegulering Blomvåg vest, planID 20170001:

- Reguleringsplan for Småbåthamn Blomvåg, planID 20050001.
- Reguleringsplan for Bårdalslia bustadfelt, planID 20050002.

### **Behandling i Kommunestyret (KS) 23.10.2019:**

---

Desse tok ordet i saka:

Ottar Vik (TVØ)

Jamfør forvaltningslova § 6 erklærte Silvia Haugland (uavhengig) seg ugild og tredde i frå under handsaming denne saka, då ho er eigar av eigedom som er omtala i planen.

Førespurnaden vart innvilga. Det var 21 røysteføre att i møtet.

Innstillinga vart samrøystes vedteke.

### **Vedtak i Kommunestyret (KS) - 069/19**

1. Øygarden kommunestyre vedtek å godkjenne forslag til områdereguleringsplan for Blomvåg vest med dei endringane som er gjort etter høyring og offentleg ettersyn. PlanID 2017 0001.  
Godkjenninga gjeld:
  - Planskildring
  - Føresegn, datert 24.09.19
  - Plankart, datert 06.09.19
2. Dei deler av reguleringsplan Dale-Blomvåg vegutvidelse m/gravplass, planID 19950003, vedteken 25.02.1995, inkludert alle seinare planendringar og tilhøyrande føresegner, som ny plan, områderegulering Blomvåg vest, planID 20170001, får verknad for blir oppheva. Resterande områder gjeld vidare med same planID.

Følgjande reguleringsplanar vert delvis overstyrte av ny plan områderegulering Blomvåg vest, planID 20170001:

- Reguleringsplan for Småbåthamn Blomvåg, planID 20050001.
- Reguleringsplan for Bårdalslia bustadfelt, planID 20050002.

Siri Fahlvik Pettersen  
Rådmann

Sven Selås Kallevik  
Sakshandsamar

*Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur.*