



## Sakspapir

| Saksbehandlar       | Arkiv      | ArkivsakID |
|---------------------|------------|------------|
| Gro Osmundsen Kyvik | GBR - 70/2 | 15/472     |

| Saksnr | Utval                     | Type | Dato       |
|--------|---------------------------|------|------------|
| 035/19 | Hovudutval teknisk/næring | PS   | 21.10.2019 |
| 079/19 | Formannskapet             | PS   | 04.11.2019 |
| 098/19 | Kommunestyret             | PS   | 11.11.2019 |

### **GODKJENNING - DETALJREGULERING AUSTRE VIKSE GNR 70 BNR 2**

**Prenta vedlegg:**

3. Fråsegner

a. Otto Vikse

b. Thorstein Vikse

c. Haugaland Kraft

d. Fylkesmannen i Hordaland

e. Statens vegvesen

f. Hordaland fylkeskommune

3. sveio-70-2-konsekvensutgreiing30102018

FRÅSEGN TIL DETALJREGULERING FOR AUSTE VIKSE - GNR 70 BNR 2 - PRIVAT REGULERINGSPLAN

UTTALE TIL DETALJREGULERINGSPLAN GNR. 70 BNR. 2 AUSTRE VIKSE I SVEIO KOMMUNE SENDT FRA STATENS VEGVESEN

102398-5 Uttale til detaljreguleringsplan gnr. 70 bnr

MERKNADAR TIL DETALJREGULERING AV GNR 70 BNR 2

OFFENTLEG ETTERSYN - SVEIO - GBNR 70 / 2 M FL - VIKSE AUSTRE -

BUSTADOMRÅDE - DETALJREGULERING - REF 17/8576 FMHO

KORRESPONDANSE - NYTT FRAMLEGG - SVEIO - GBNR 70 / 2 M FL - VIKSE AUSTRE -

BUSTADOMRÅDE - DETALJREGULERING - REF 17/8576 FMHO

INNSPEL TIL OPPSTART AV PLANARBEIDET - DETALJREGULERING AUSTRE VIKSE GNR 70 BNR 2

REVIDERT PLANFRAMLEGG - SVEIO - GBNR 70 / 2 M FL - VIKSE AUSTRE -

BUSTADOMRÅDE - DETALJREGULERING - REF 17/8576 FMHO

REVIDERT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR VIKSE GNR. 70, BNR. 2

0. 2019-09-10\_Reguleringsplan Vikse\_M 1-1000 A2

1. Omtale av planen juli 2019. rev. 2-sept.. 19.

PLANFØRESEGNER DETALJREGULERING AUSTRE VIKSE GNR 70 BNR 2

**Saksopplysningar:**



**Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:**

- Plan- og bygningslova, særskilt kapittel 12 om reguleringsplanar
- Kommuneplanen for Sveio 2011-2023
- Regional plan for areal og transport på Haugalandet

**Saksorientering:**

Kystkonsult AS har på vegne av grunneigar og tiltakshavar Roald Urnes utarbeida privat detaljregulering for del av gnr. 70 bnr. 2, 71, 88, 89 og 90. Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for bustadbygging i form av einebustader og konsentrert småhus med tilhøyrande anlegg, samt barnehage med tilliggjande parkeringsplass.

Området er uregulert. I kommuneplanen er planområdet avsett til LNF-område, LNF-område med spreidd bustadbygging (SB-44) og byggeområde for offentleg føremål (O-21). Store deler av planlagde bustader ligg i LNF-området.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ingen så langt. Tiltakshavar finansierer planarbeidet som er ei privat detaljregulering. Det er tiltakshavar som ber kostnader knytt til gjennomføring.

Dersom dei tekniske anlegga blir utbygd i samsvar med dei kommunale krava blir desse overtekte av kommunen etter ferdigstilling og avtale mellom kommunen og tiltakshavar. Driftskostnader vil falle på kommunen etter opparbeiding og avhending.



### **Vurdering i høve til krav om konsekvensutgreiing (KU):**

Kommunen viser til plan- og bygningslova (pbl) §§ 4-1 og 4-2. Der står det at dersom ein reguleringsplan kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, *skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn*. I pbl § 12-3, tredje ledd, blir det vist til at private reguleringsplanframlegg innhaldsmessig skal følgja opp hovudtrekk og rammer i kommuneplanen sin arealdel. Ved vesentlege avvik gjeld krava i § 4-2 andre ledd (krav om konsekvensutgreiing).

I Kommuneplanen for Sveio 2011-2023 er planområdet vist til LNF-område, LNF-område med spreidd bustadbygging (SB-44) og Offentleg føremål (O\_21). Kommunen har difor stilt krav om planprogram med konsekvensutgreiing.

Konsekvensutgreiinga tok utgangspunkt i to ulike alternativ til planframlegg som vert vurdert i lag med 0-alternativet som referanse. Alternativ 1 viste bustadområde med barnehage, medan alternativ 2 viste bustadområde utan etablering av barnehage. Oppsummert var det alternativ 1 som kom best ut av konsekvensutgreiinga. Det er dette alternativet, i redusert utgåve, som no ligg føre til slutthandsaming. Konsekvensutgreiinga er vedlagt saka.

### **Vurdering i høve til ROS analyse:**

For å redusere omfanget av uønska hendingar er det ein føresetnad at ein i planarbeidet kartlegg risiko og sårbarheit. ROS-analysen skal vera i samsvar med rettleiaren *Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging* frå Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap (DSB). I ROS-analysen skal ein ta utgangspunkt i kjent kunnskap om planområdet, dagens arealbruk og omkringliggjande område. Planframlegget må syne til ei vurdering av alle tilhøva ved arealet/tiltaket uansett om risikoen er akseptabel. For tiltak ved sjøen er det særleg viktig å vurdere forhold som gjeld eventuelle endringar i klima, havnivå og flaum. Akseptkriteria skal vera i samsvar med krava i TEK 17.

ROS-analysen for Austre Vikse avdekkjer ikkje områder av kritisk art. Det er vurdert at trafikkulukker kan utgjera ein viss fare, og sannsynet for brann- og redningsoppdrag kan auke som følgje av fleire bueningar. Planframlegget tek omsyn til risikoområda som er påvist. Planområdet er lett framkomeleg for utrykkingskøyretøy, det er planlagt fortau langs tilkomstvegen og planføresegnene sikrar tilgjenge til sløkkjevåtn.

### **Uttale frå barnerepresentanten etter PBL:**



Planframlegget er lagt fram for barnerepresentanten. Han har ikkje hatt merknad til saka.

### **Oppstart og medverknad:**

Det vart halde oppstartsmøte den 04.05.2016. Forslag til planprogram med utgreiingsbehov vart sendt ut på høyring i samband med at det blei varsla oppstart av planarbeidet i juni 2017. I samband med varslinga kom det inn merknader til planprogrammet som så vart oppdatert, jf KOM-096/17. Merknadene til planprogrammet låg ved saka til kommunestyret.

Etter at saka var sendt til kommunestyret kom det inn nokre fleire innspel, både til planprogrammet og til oppstartsvarselet. Følgjande uttaler og merknader kom inn:

#### Uttaler:

1. Haugaland Kraft, 27.07.2017
2. Fylkesmannen i Hordaland, 01.08.2017
3. Statens vegvesen, 18.08.2017
4. Hordaland fylkeskommune, 18.08.2017

#### Merknadar:

1. Otto Vikse, 03.07.2017
2. Thorstein Vikse, 09.07.2017

Samandrag av desse uttalane og merknadene er lagt ved saka saman med vurdering frå tiltakshavar og rådmannen. Innspela er også vedlagt i sin heilskap.

### **1. gongs handsaming HTN, adm. vedtak:**

Framlegg til detaljplan blei handsama 1. gong den 15.01.2019, adm. vedtak, og lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 24.01.2019-07.03.2019. Det har kome inn følgjande uttaler og merknadar til høyringa:



Uttalar:

1. Hordaland fylkeskommune, 12.02.2019
2. Statens vegvesen, 04.03.2019
3. Fylkesmannen i Vestland, 28.03.2019 og 07.06.2019

Merknader:

1. Solveig Skattkjær, rektor Vikse Skule

I det følgjande blir det gitt eit samandrag av uttalane og merknadene med rådmannen si vurdering av innspela:

Uttaler:

1. Hordaland fylkeskommune, 12.02.2019

*Areal og transport:* Planframlegget er i strid med Regional plan for areal og transport på Haugalandet. Fylkeskommunen rår ifrå å leggje til rette for konsentrert busetnad i området.

*Naturmangfald:* Viser til naturmangfaldlova §9. Dersom ein finn artar av høg nasjonal interesse i planområdet bør føre-var prinsippet gjelde. Elles er det ikkje registrert naturmangfald av interesse i området. Faren for tap av naturmangfald vert vurdert som liten.

*Friluftsliv:* Viktig å sikre verdiar knytt til friluftsliv og rekreasjon. Reguleringsføresegnene bør nemne noko om friluftssinteressene.

*Landskap:* Landskapet i planområdet er vurdert å ha liten verdi. Planframlegget gjev difor liten negativ konsekvens.



*ROS:* Positivt at rettleiaren *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging* utarbeida av DSB er lagt til grunn.

*Barn og unge:* Ei større gangvegutbygging til Vikse er under planlegging i kommunal regi. Dette er positivt. Nærleiken til Vikse skule er positivt og sikrar kort og trygg skuleveg.

*Folkehelse:* Planen sikrar universell utforming av bygningar og anlegg. Dette er gode tiltak.

*Kulturminne og kulturmiljø:* Ingen kjente automatisk freda kulturminne i området. Vurdert som lite potensial for funn av korkje eldre eller nyare tids kulturminne. Ved opparbeiding av arealet bør ein søkje å unngå inngrep i/skade på kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, ruinar mm. Gjer også merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd.

#### Vurdering frå rådmannen:

*Areal og transport:* Deler av planområdet er allereie utbygd. Planlagde bustader vil verte liggjande tett på eksisterande skule og ny barnehage. I samband med utarbeiding av områdeplan for Ekrene blir det også laga planar for sykkel- og gangveg langs fv. 4980 (tidlegare fv. 541). Planområdet har sykkelavstand til bustadområda på Ekrene som er under utbygging og planlegging. Det er rådmannen si vurdering at planframlegget er i samsvar med kommunen si målsetting om å tilretteleggje for utbygging i etterspurde område for å oppretthalde naudsynt utviklingsnivå i kommunen.

*Friluftsliv:* Det er innarbeida rekkjefølgjekrav i planføresegnene til opparbeiding av leikeplassen og alle regulerte gangvegar.

*Kulturminne og kulturmiljø:* Det går fram av planføresegnene pkt. 2.1 at:

*Alle inngrep skal planleggjast og utførast slik at skadeverknadene blir så små som råd er. Eksisterande vegetasjon og fjellmasse skal ikkje fjernast ut over det som er nødvendig.*

Vidare av pkt. 2.5 at:



*Det kan vera uregistrerte kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast til rette forvaltningsstyremakt har vurdert funna, jf. Lov om kulturminne av 1978 §8, andre ledd.*

*Naturmangfald, landskap, ROS, barn og unge, folkehelse:* Rådmannen har ingen ytterlegare kommentarar til innspela.

### 2. Statens vegvesen, 04.03.2019:

Plassering av søppeldunkar er lagt inn i bussløyfa. Er arealet stort nok og kjem søppelbilen til? Det er ein fare for at søppelspann vert sett bortetter fortauet og stengjer tilkomst og sikt.

### Vurdering frå rådmannen:

Det er innarbeida eit krav i føresegnene om at teknisk plan for renovasjon skal verte lagt fram til kommunen for godkjenning før oppstart.

### 3. Fylkesmannen i Vestland, 28.03.2019:

Fylkesmannen har ikkje motteke uttale frå andre statsetatar med motsegn.

Fylkesmannen er kritisk til planlegging i strid med overordna plan og nedbygging av dyrka mark. Areal til nye byggjeområde bør verte avklart i kommuneplanen. Deler av planområdet er vist til LNF- område for spreidd bustadbygging. Kommuneplanen legg opp til 6 nye bustader i dette området. Planframlegget viser 21 einbustader, eit område for konsentrert busetting og barnehage. Sjølv om planen omfattar areal som ikkje er i bruk til landbruksføremål i dag, grip han inn i eit samanhengande landbrukslandskap med gode landskaps- og driftsmessige kvalitetar. Fylkesmannen meiner difor at langsiktige grenser for LNF-areala bør verte fastsett i overordna plan først.

Sveio kommune vart invitert til å drøfte planen med fylkesmannen før uttale vart sendt. Kommunen legg vekt på nærleiken til skule og barnehage, samt gode bukvalitetar innanfor pendlaravstand til større arbeidsplassar.



Det vart ikkje oppnådd semja om konkrete endringar som kan gjerast med planen slik at grunnlaget for motsegn fell bort. Fylkesmannen finn at planframlegget bryt med pbl § 3-1 der det står at planlegging skal sikre jordressursar, kvalitetar i landskap og vern av verdifulle landskap og kulturminne. Fylkesmannen fremja difor motsegn til planen.

Fylkesmannen rår kommunen til å redusera bustadområdet i planen slik at bustadområdet vert konsentrert kring fv. 4980 og skulen. Fylkesmannen ber om å få tilsendt eit nytt planframlegg til ettersyn. Dersom kommunen vil slutthandsame planen utan at motsegna er løyst må planen til mekling jf. Pbl. § 5-6.

#### Brev frå kommunen til fylkesmannen 28.05.2019 og 11.09.2019:

Sveio kommune fekk etter dialog med tiltakshavar framlegg til eit redusert planframlegg som vart sendt fylkesmannen for vurdering. Planen vart redusert med 6 bustadtomter.

#### Svar frå fylkesmannen 07.06.2019 og 18.09.2019:

Fylkesmannen kan akseptera dei endringane som er gjort. Det reviderte planframlegget er meir tilpassa landskapet i området. Grunnlaget for motsegn til bustadområdet fell difor bort.

#### Vurdering frå Rådmannen:

Rådmannen vurderer at Fylkesmannen sine innspel er omsyntekne i revidert planframlegg. Fylkesmannen har trekt motsegna til planen og kommunestyret kan godkjenne planframlegget som no ligg føre.

#### Merknader:

##### 1. Solveig Skattkjær, rektor Vikse Skule

Positive til barnehagen og planlagt gangveg frå bustadområda/barnehagen til skulen. Vanskeleg ut frå plankartet å sjå om gangvegen blir ført heilt fram til skuleområdet. Viktig at dette blir gjort og at opparbeiding av gangvegen vert sikra.





Ber om at planframlegget tek omsyn til busslomme ved skulen. Det er allereie i dag store utfordringar knytt til trafikktryggleik ved busslomma/snuplassen. Ber om at det blir sett av areal til utbetring av busslomma.

Vurdering frå rådmannen:

Det er rekkjefølgjekrav i planføresegnene til opparbeiding av regulerte gangveggar.

Busslomma vert vidareført slik ho ligg i dag.

#### PLANOMRÅDET

Planområdet ligg på Vikse og omfattar gnr. 70 bnr. 2 m.fl. Planområdet ligg like vest for skulen og nord for fv. 4980 Gullvegen. Det ligg nokre einebustader i og ikring planområdet, samt nokre fritidsbustader. Deler av arealet har tidlegare vore brukt som jordbruksareal, men det har ikkje vore i drift dei siste åra. Det ligg om lag 7,5 km frå Sveio sentrum og 13 km frå Haugesund sentrum.

#### PLANFRAMLEGGET

Reguleringsplanframlegget legg til rette for einebustader med leikeareal, gangveggar og tilkomstveg med fortau. Det ligg eit areal for konsentrerte småhus i nordaust, tomt for barnehage og parkeringsplass til barnehagen. Eit mindre areal er sett av til renovasjon/kommunaltekniske anlegg, og ei høgspenline som strekkjer seg langs austre kant av planområdet er regulert med omsynssone.

#### AREALOVERSIKT



## Sveio kommune

|  |                |
|--|----------------|
| Frittstående småhusbusefnad BFS 1-2 (7,2 og 9,3 da)              | 16,5 da        |
| Konsentrert småhusbusefnad BKS                                   | 1,8 da         |
| Barnehage BBH  | 3,7 da         |
| Leikeplass BLK   | 1,6 da         |
| Kommunaltekniske anlegg  | 0,1 da         |
| <br>   |                |
| 2. Samferdselsanlegg og tek.infrastr. § 12-5 offentlig og privat | 7,2 da         |
| Kjørveg SKV 1, (offentlig)                                       | 1,9 da         |
| Kjørveg SKV 2, 3 og 4 (privat)                                   | 1,0 da         |
| Parkeringsplass SPP  | 1,6 da         |
| Fortau   | 0,9 da         |
| Gangveg/gangareal  | 0,6 da         |
| Anna veggrunn (teknisk)  | 0,3 da         |
| Anna veggrunn (grøntareal)                                       | 0,9 da         |
| <br>   |                |
| 3. Omsynssone (i andre føremål)                                  |                |
| Frisiktsone og sikringsone                                       | (1,4 da)       |
| <br>   |                |
| <b>Samla areal for planområdet</b>                               | <b>30,9 da</b> |

### TEKNISKE ANLEGG

Området får tilkomst frå fv. 4980 Gullvegen. Hovudtilkomstvegen SKV1 er regulert med 4,5 m breidde, og sekundærvegar med 3,5 m breidde. Det er vist fortau med 2 m breidde langs SKV1 fram til busslomma i fylkesvegen, og langs fylkesvegen. Det pågår planarbeid for gang- og sykkelveg fram til Ekrene. I samband med dette planarbeidet kan utforminga av anlegg langs fv. 4980 verte justert.



Eksisterande bustadhus har i dag eigne separate avlaupsanlegg. Desse skal verte knytt til nytt kommunalt anlegg og kopla på kommunal vassleidning langs fylkesvegen. Det blir ikkje naudsynt med pumpestasjonar i planområdet. Nytt offentleg avlaupssystem langs fylkesvegen er under planlegging. Overvatn er planlagt med overvasskummar og røyr under veggen, og vidare i naturleg avlaup til sjøen.

Høgspintlina i austre kant av planområdet skal stå. Byggjegrænse er vist 8 m frå trasemidte. Det kan verte aktuelt å etablere ny trafokiosk. Alle el-kablar, telekablar og kablar for breiband o.l. vert lagt i grøft. Lågspintlina i planområdet kan difor takast ned.

### LANDSKAP OG TILPASSING

Planområdet ligg i ei overgangssone mellom spreiddbygt strok og område der naturlandskap er dominerande. Naturlandskapet er ikkje urørt, men har tidlegare vore nytta til landbruksverksemd.

Planområdet er skrånande frå fylkesvegen og oppover mot nord. Nordre del av området er delvis flatt med eit par små toppar. Nye bustader er planlagt i skrånande terreng, og fleire av tomtene får utsyn til Viksefjorden. Området vender seg mot sør slik at planområdet er solrikt.

Planområdet ber preg av attgroing. Det er småkupert og har ein variert topografi. Det vert utgjort av beiteland og lite produktiv bjørke- og furuskog, ispedd ein del kratt og litt beitemark. Ein mindre del av området har tidlegare vore slåttemark, men i dag kan det ikkje haustast maskinelt. Nordre del av planområdet er noko myrlendt, men det er relativt lite vassig i området. Elles er det meste av området grunnlendt med fjell i dagen.

### FRILUFTSLIV

Planområdet har ikkje særskilte friluftskvalitetar og er ikkje i bruk til rekreasjon. I nærområdet ligg attraktive turområde med merka turløyper til blant anna Draganesvarden, Klauv og Såt.

### BARN OG UNGE SINE INTERESSER I PLANLEGGINGA



Skulen har leikeområde som vil fungere som uteområde også utanom skuletid. Planlagt barnehage byr også på gode leikeareal. Det er planlagt ein større leikeplass som skal verte opparbeida samstundes med bustadane, og eit samanhengande nett av gangveggar og fortau. Gang- og sykkelveg til Ekrene er under planlegging.

Planframlegget legg ikkje beslag på areal som i dag er nytta til friluft- og nærmiljøområde.

Det er stilt krav i føresegnene om detaljert plan for BLK1 som skal verte godkjent av kommunen. Leikeplassen skal ha tilbod for alle aldersgrupper og universell tilkomst. Leikeplassen skal verte opparbeida i samsvar med Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr, vedteken ved kgl.res. av 19. juli 1996 (forslag til endring av forskriften i 2014).

## FOLKEHELSE

Det er krav til at folkehelseomgrepet skal vera med i all planlegging. Ein skal ta omsyn til kva effekt tiltak gjennom planlegginga kan få på folkehelsa. Planlegginga skal vera helsefremjande og styrke helse og livskvalitet, og bidra til å verna mot negative faktorar (folkehelselova §4). Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve. Alle planar krev god medverknad og barn og unge skal verta høyrte i planprosessen.

Rådmannen kan ikkje sjå at tiltak i samsvar med planen vil medføre auka risiko for folkehelsa samanlikna med situasjonen i dag. Planområdet tilbyr eit godt og trygt bumiljø med nærleik til friluftsområde.

## KULTURMINNE/KULTURMILJØ

Området er vurdert etter kommunen sin eigen kommunedelplan for kulturminne, sefrakregisteret, registrerte automatisk freda kulturminne, samt synfaring for eventuelle moderne kulturminne og kulturmiljø.

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Potensialet for funn av eldre eller nyare tids kulturminne i området er vurdert som lågt.



Det er tre sefrak-registreringar i planområdet: ruin våningshus (1216-0101-084), eldhus (1216-0101-086) og ruin løe (1216-0101-085). Våningshuset er rive, og gjenreist i moderne utgåve på 70/88. Ruin av løe inngår i allereie frådelt og planert bustadtomt 70/89, og er difor fjerna. Det som er att av eldhuset, delar av grunnmur, ligg tett på tilkomstveg for våningshus på 70/2. Eldhus er nokså vanleg å finne på gardseigedomane i området, og det aktuelle objektet er ein ruin som i dag er utan relasjon til sitt opphavlege bygningsmiljø. I sørvestre og søraustre del av planområdet finn ein restar av steingardane i skiftet mot naboeigedomane. Steingardane vert tekne omsyn til i planarbeidet.

## NATURMANGFALDLOVA

Ved vurdering av planframlegget etter NML og sjekklister utarbeida av Fylkesmannen i Hordaland er konklusjonane om kva verknader planen har etter Naturmangfaldlova følgjande:

NML § 8 og 9: Kva artar, naturtypar og landskap vert råka av planen og manglar det tilstrekkeleg kunnskap for å seia noko om verknadene på naturmangfald?

Konsekvensane for naturmangfaldet har vorte utgreia i konsekvensutgreiinga som ligg ved saka. Kommunen har vurdert kunnskapsgrunnlaget og kome til at det ikkje manglar kunnskap for å avklare verknadene på naturmangfald i plansaka.

NML § 10: Kva eksisterande og framtidige tiltak påverkar/vil kunna påverka influensområdet, og kva vil samla belastning på influensområdet vera?

Det er lite sannsynleg at utbygging i samsvar med planframlegget vil auka dei negative verknadene for miljøet og naturmangfald, med grunngjeving at det ikkje er særskilt verneverdig naturmangfald i området.

NML § 11: Vil det vera kostnader for å avbøta eller avgrensa skade på naturmangfald?

Då det er lite sannsynleg at utbygging her vil auka dei negative verknadene for naturmangfaldet, er det også lite sannsynleg at det vil vera kostnader i samband med tiltaket for å avbøta eller avgrensa skade på naturmangfald.

NML § 12: Er det vurdert alternative løysingar?

Deler av arealet er i kommuneplanen vist som LNF-område der spreidd bustadbygging er tillate. Tiltak i området skal etter kommuneplanen sine føresegner vera avklart i høve til relevante interesser som t.d. miljø og naturmangfald. I planutgreiinga har det ikkje kome fram element som indikerer at planen vil få negative verknader for naturmangfaldet.

Det er ikkje registrert verna område, prioriterte artar, utvalde naturtypar eller viktige naturtypar innanfor området. Det er heller ikkje registrert viktige viltområde, landskapsverneområde, naturreservat eller område med anna freding eller verna



enkeltobjekt.

Om lag 400 m vest og nord for planområdet ligg lokalitetane Rongvasshaugane, som er registrert naturbeitemark og kystlynghei i blanding. 250 m søraust ligg Viksefjorden naturreservat, våtmarksområde. Planframlegget grensar ikkje til og er plassert utanfor nemnde lokalitetar.

#### LANDBRUK

Arealet som inngår i planområdet har i hovudsak av skog av låg bonitet (23 dekar) og 8 dekar anna markslag. Det er ikkje registrert overflatedyrka mark eller innmarksbeite innanfor planområdet, men om lag 4 fulldyrka areal i søraustre del. Halvparten av dette fulldyrka arealet utgjer eit smalt parti mellom fv. 4980 og allereie frådelte tomter. Med utgangspunkt i både storleik og arrondering er det ikkje å rekne som drivverdig. Resterande del av arealet utgjer ein mindre teig under attgroing som ligg utan relasjon til anna dyrka areal. Teigen er delvis omdisponert gjennom kommuneplanen sin arealdel der delar av arealet er inngår i byggeområde for offentleg- og privat tenesteyting O\_21. Arealet er heller ikkje kjent fulldyrka i nyare tid.

#### SAMORDAN BUSTAD-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING

Utbygginga er samla sett liten i omfang. Planframlegget er i strid med føringane i Regional plan for areal og transport på Haugalandet, men rådmannen finn likevel at planen svarar på nokre av intensjonane i høve til statlege og regionale føringar. Ei samlokalisering av bustadområde, barnehage og skule vil i enkelthøve, slik som her, bidra til rasjonell arealbruk og lokalt auka bruk av gange og sykling. I samband med utarbeiding av områdeplan for Ekrene er det også planlagt sykkel- og gangveg langs fv. 4980. Planområdet har sykkelavstand til bustadområda på Ekrene som er under utbygging og planlegging.

#### **Samla vurdering:**

Planframlegget er heilskapleg og grundig vurdert av Kystkonsult AS. Konsekvensutgreiinga er vurdert til å følgje retningslinene i planprogrammet, og avbøtande tiltak er vurderte som tilfredstillande. Konsekvensane av planframlegget er vurdert og det har ikkje kome fram tungtvegande negative konsekvensar som gjer at planframlegget ikkje bør verte godkjent.



Sveio kommune

Fylkesmannen har trekt motsegna til planen og kommunestyret kan godkjenne planframlegget som no ligg føre.

Rådmannen rår til at planframlegget vert godkjent.

## **Rådmannen sitt forslag til vedtak:**

Hovudutval teknisk/næring - 035/19

### **HTN - behandling:**

Samrøystes som framlagt av rådmannen.

### **HTN - vedtak:**

#### **Tilråding til kommunestyret:**

1. Sveio kommune godkjenner privat detaljregulering for Austre Vikse, gnr. 70 bnr. 2. Planen omfattar plankart, føresegner og planomtale.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Formannskapet - 079/19

### **FOR - behandling:**

Ingen tok ordet i saka.

**Røysting:** Samrøystes.



**FOR - vedtak:**

**Formannskapet si tilråding til kommunestyret:**

1. Sveio kommune godkjenner privat detaljregulering for Austre Vikse, gnr. 70 bnr. 2. Planen omfattar plankart, føresegner og planomtale.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret - 098/19

**KOM - behandling:**

Mikal Møller Hovda melde seg inhabil då han er eigar i firmaet som har utarbeida reguleringa som ligg til behandling. Kommunestyret godkjente dette, jf. forvaltningsloven § 6, første avsnitt, bokstav e, nr. 2.

Fleire tok ordet i saka.

**Røysting:** Samrøystes.

**KOM - vedtak:**

1. Sveio kommune godkjenner privat detaljregulering for Auste Vikse, gnr. 70 bnr. 2. Planen omfattar plankart, føresegner og plantomtale.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.