

# BOKN KOMMUNE

## KOMMUNESTYRET

### MØTEINNKALLING

**Møtedato:** 25.04.2017  
**Møtestad:** Boknatun  
**Møtetid:** Kl. 19:00

**Kl. 17.00 – før Kommunestyremøtet blir det innkalla til skolefaglig orientering og drøfting som varer til 19.00. Det blir lett servering kl. 17.00.**

Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melda frå så snart råd er, tlf. 52 75 25 00, slik at varamedlem kan bli innkalla. Varamedlemer møter etter nærare innkalling.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på Boknatun. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utleverte i møtet. Dersom medlemene på førehand ønskjer å gjere seg kjent med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på rådhuset.

**Bokn kommune**  
19. april 2017

Tormod Våga  
ordfører

---

Jan Erik Nygaard  
sekretær

## Sakliste

<b>Sak nr.</b>	<b>Saktittel</b>
014/17	Godkjenning av møtebok frå møte 07.03.2017
015/17	Kontrollrapport 2016 Skatteoppkrevjarfunksjonen i Bokn kommune.
016/17	Val av valnemnd i Bokn for Stortingsval 2017 og Kommunestyre- og Fylkestingsval. 2019
017/17	Reguleringsplan for Vågaheia - endeleg godkjenning.
018/17	Meldingssaker til kommunestyremøte 25.04.2017.
019/17	Framtidig leing av skule/barnehage/kultur og helse/sosial - samarbeid med Karmøy kommune.

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

<b>SAKSGANG</b>			
<b>Styre, utval, komite m.m.</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr</b>	<b>Sakshands.</b>
Kommunestyret	25.04.2017	014/17	GRS

<b>Saksansv.:</b> Gro Sørensen	<b>Arkiv:</b> K1-033, K3- &17	<b>Arkivsaknr:</b> 17/14
	<b>Objekt:</b>	

**Godkjenning av møtebok frå møte 07.03.2017**

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Møteboka vert godkjent slik ho ligg føre.

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Kommunestyret	25.04.2017	015/17	AOS

Saksansv.: Solrunn Alvestad	Arkiv: K1-250 Objekt:	Arkivsaknr 17/176
-----------------------------	--------------------------	----------------------

### Kontrollrapport 2016 Skatteoppkrevjarfunksjonen i Bokn kommune.

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	16.02.2017	Skatteetaten v/ seniorrådgiver Odd Midtbø	Kontrollrapport 2016 - skatteoppkreverfunksjonen for Bokn kommune

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

#### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Kontrollrapport 2016 frå skatteoppkrevjarfunksjonen vert tatt til etterretning.

**Kva saka gjeld:**

**Vedlegg:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
51569	673



Skatteetaten

Saksbehandler  
Oddmund Midtbø

Deres dato

Vår dato

15. februar 2017

Telefon  
99 16 62 32

Deres referanse

Vår referanse

2016/69178

Kommunestyret i Bokn kommune  
Boknatun  
5561 Bokn

17/176-1	673
AOS	AOS -
250	17/2-18

## Kontrollrapport 2016 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen for Bokn kommune

### 1. Generelt om faglig styring og kontroll av skatteoppkreverfunksjonen

Skatteoppkreverens ansvar og myndighet følger av "Instruks for skatteoppkrevere" av 8. april 2014.

Skattekontoret har faglig ansvar og instruksjonsmyndighet overfor skatteoppkreverne i saker som vedrører skatteoppkreverfunksjonen, og plikter å yte veiledning og bistand i faglige spørsmål. Skattekontoret søker gjennom mål- og resultatstyring å legge til rette for best mulig resultater for skatteoppkreverfunksjonen. Grunnlaget for skattekontorets styring av skatteoppkreverfunksjonen er "Instruks for skattekontorenes styring og oppfølging av skatteoppkreverne" av 1. januar 2014.

Grunnlaget for skattekontorets kontroll av skatteoppkreverfunksjonen er "Instruks for skattekontorenes kontroll av skatteoppkreverne" av 1. februar 2011.

Skattekontoret har ansvaret for å avklare at skatteoppkreverfunksjonen utøves tilfredsstillende i henhold til gjeldende regelverk på følgende områder:

- Intern kontroll
- Regnskapsføring, rapportering og avleggelse av skatteregnskapet
- Skatte- og avgiftsinnkreving
- Arbeidsgiverkontroll

Riksrevisjonen har ansvaret for revisjon av skatteoppkreverfunksjonen. Skatteetaten utfører oppgavene med kontroll av skatteoppkreverfunksjonen.

### 2. Om kemnerkontoret

#### 2.1 Bemanning

Sum årsverk til skatteoppkreverfunksjonen iht. kemnerens årsrapporter:

Antall årsverk 2016	Antall årsverk 2015	Antall årsverk 2014
0,0*	0,0*	0,7

\*Skatteoppkreverfunksjonen for Bokn er sammenslått med kemneren i Haugesund og antall årsverk for 2016 rapporteres felles i kontrollrapporten for Haugesund kommune.

Postadresse  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Besøksadresse  
Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) eller  
ring gratis 800 80 000  
Org. nr: 991733043

Sentralbord  
800 80 000

### 3. Måloppnåelse

#### 3.1 Skatte- og avgiftsinngang

Skatteregnskapet for Bokn kommune viser per 31. desember 2016 en skatte- og avgiftsinngang<sup>1</sup> til fordeling mellom skattekreditorene (etter fradrag for avsetning til margin) på kr 80 753 648 og utestående restanser på kr 1 320 000. Skatteregnskapet er avlagt av kommunens kemner 18. januar 2017.

#### 3.2 Innkrevingsresultater

Vi har gjennomgått innkrevingsresultatene per 31. desember 2016 for Haugesund kemnerkontor.

Resultatene viser følgende:

	Totalt innbetalt i MNOK	Innbetalt av sum krav (i %)	Resultatkrav (i %)	Innbetalt av sum krav (i %) forrige år	Innbetalt av sum krav (i %) regionen
Restskatt personlige skattytere 2014	105,5	94,8	94,5	93,4	96,3
Arbeidsgiveravgift 2015	1 140,9	99,8	99,8	99,9	99,9
Forskuddsskatt personlige skattytere 2015	182,1	99,0	99,0	99,4	99,4
Forskuddstrekk 2015	2 298,8	99,9	99,9	99,9	100,0
Forskuddsskatt upersonlige skattytere 2015	217,2	100,0	99,8	100,0	99,9
Restskatt upersonlige skattytere 2014	70,4	98,6	99,0	99,2	99,2

Resultatakrav i % gjelder for Haugesund kemnerkontor samlet.

Vi har gjennomgått innkrevingsresultatene per 31. desember 2016 for Bokn kommune.

Resultatene viser følgende:

	Totalt innbetalt i MNOK	Innbetalt av sum krav (i %)	Resultatkrav (i %)	Innbetalt av sum krav (i %) forrige år	Innbetalt av sum krav (i %) regionen
Restskatt personlige skattytere 2014	2,1	98,5		100,0	96,3
Arbeidsgiveravgift 2015	11,7	100,0		100,0	99,9
Forskuddsskatt personlige skattytere 2015	4,2	100,0		100,0	99,4
Forskuddstrekk 2015	23,9	100,0		100,0	100,0
Forskuddsskatt upersonlige skattytere 2015	0,5	100,0		100,0	99,9
Restskatt upersonlige skattytere 2014	0,5	100,0		100,0	99,2

#### 3.3 Arbeidsgiverkontroll

Kemneren for Bokn kommune kjøper arbeidsgiverkontroller av Haugaland arbeidsgiverkontroll.

Resultater for kommunen per 31. desember 2016 viser følgende iht. kemnerens resultatrapportering:

Antall arbeidsgivere	Minstekrav antall kontroller (5 %)	Antall utførte kontroller i 2016	Utført kontroll 2016 (i %)	Utført kontroll 2015 (i %)	Utført kontroll 2014 (i %)	Utført kontroll 2016 region (i %)
29	1	2	6,9 %	8,3 %	8,0	4,6 %

<sup>1</sup> Sum innbetalt og fordelt til skattekreditorene

#### 4. Kontroll av skatteoppkreverfunksjonen

Skattekontoret har i 2016 gjennomført stedlig kontroll av kemnerkontoret for områdene skatteregnskap og innkreving. Siste stedlige kontroll ble avholdt 13. – 15. september 2016.

Skattekontoret har i 2016 i tillegg gjennomført kontorkontroll av kemnerkontoret for områdene intern kontroll, skatteregnskap og arbeidsgiverkontroll.

#### 5. Resultat av utført kontroll

- *Intern kontroll*

Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at kemnerens overordnede interne kontroll i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk.

- *Regnskapsføring, rapportering og avleggelse av skatteregnskap*

Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at regnskapsføringen, rapporteringen og avleggelsen av skatteregnskapet i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk og gir et riktig uttrykk for skatteinngangen i regnskapsåret.

- *Skatte- og avgiftsinnkreving*

Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at utførelsen av innkreivingsarbeidet og oppfølgingen av restansene i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk.

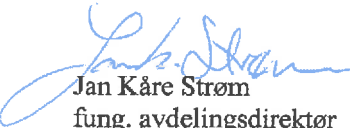
- *Arbeidsgiverkontroll*


Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at utførelsen av arbeidsgiverkontrollen i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk og utføres i tilstrekkelig omfang.

#### 6. Ytterligere informasjon

Skattekontoret har gjennom sine kontrollhandlinger for 2016 hverken gitt pålegg eller anbefalinger, jf. rapport av 22. september 2016.

Vennlig hilsen

  
Jan Kåre Strøm  
fung. avdelingsdirektør  
Skatt vest

  
Oddmund Midtbø  
seniorrådgiver

Kopi til:

- Kontrollutvalget for Bokn kommune
- Kemneren for Bokn kommune
- Riksrevisjonen



# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Formannskapet	28.03.2017	024/17	GRS
Kommunestyret	25.04.2017	016/17	GRS

Saksansv.: Gro Sørensen	Arkiv: K1-033 Objekt:	Arkivsaknr 17/254
-------------------------	--------------------------	----------------------

### Val av valnemnd i Bokn for Stortingsval 2017 og Kommunestyre- og Fylkestingsval. 2019

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

#### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Kommunestyret i Bokn vedtar at medlemmer i formannskapet for perioden 2015 – 2019 skal utgjera valstyret i Bokn for Stortingsvalet 2017 og Kommunestyre- og fylkestingsval i 2019. Kommunestyret delegerer til valstyret oppgåva med utnemning av stemmestyrer for henholdsvis Stortingsval 2017 og Kommunestyre- og fylkestingsval 2019.

Valnemnda får fylgjande samansetning:

Tormod Våga                      leiar  
Lars Sigmund Alvestad        nestleiar  
Anita Kro  
Lene Ognøy Foss  
Eirik Nedrebø  
Sigmund Alvestad  
Kari Christensen

#### **Vararepresentantar:**

Osmund Våga  
Emilie Moi Eikje  
Per Helge Sunde  
Ann Jeanett Sunde Olaussen  
Anne Løvereide Faye  
Jørgen Thuestad

Boknatun 21.mars 2017

Jan Erik Nygaard  
rådmann

Gro A. Sørensen

## **28.03.2017 FORMANNSKAPET**

### **FS-024/17 VEDTAK:**

Rådmannen sitt forslag til vedtak vart samrøysta vedtatt og rådmannen får fullmakt til å endre vararepresentantane ihht representasjon i formannskapet når saka vert lagt fram for Kommunestyret

### **Kva saka gjeld:**

Oppnemning av valstyret i Bokn for Stortingsval 2017 og Kommunestyre- og Fylkestingsval 2019.

### **Bakgrunn for saka:**

Kommande Stortingsval 2017 er ,av statsråd i møte 22.04.2016, fastsett til 11. september 2017 og Kommunestyre- og Fylkestingsval 2019

### **Saksutgreiing:**

I henhold til Vallovas § 4-1 skal der i kvar kommune vere eit valstyre som blir valt av kommunestyret sjølv. Val av valstyret kan ikkje delegerast.

Same lovs § 4-2 gir kommunestyret mogligheit til og delegera oppgåva med utnemning av stemmestyre og valfunksjonærar til valstyret.

Når kommunen planlegg val med fordeling av ansvar og oppgåver, er det viktig å formalisera fullmaktene gjennom delegasjon for å sikre at valet blir gyldig, dvs. at det er viktig at delegasjon og fullmakter er forskriftsmessig ivaretatt.

I utgangspunktet er alle oppgåver i forbindelse med valg lagt til enten kommunestyret eller valstyret. Hvis noen andre organer eller personar i administrasjonen skal gjere oppgåver i forbindelse med valet, må det foreligge eit formelt delegasjonsvedtak frå det organet som er tillagt oppgåva til den eller dei som praktisk skal gjennomføre ho. . Delegasjonsvedtaka må være uttrykkelege og uttømmende, samt dokumenterast skrifteleg. I tillegg må fullmaktskjeden henge saman for at vedtaka skal være gyldige.

### **Vurdering:**

I Bokn kommune har der vært tradisjon for og velja medlemmer i det sittande formannskapet i inneverande kommunestyreperioden til valstyre. Denne ordninga har fungert godt for Bokn kommune og av den grunn kan ein ikkje sjå nokre grunnar for å avvika frå denne praksisen.

Kommunestyret har også tidligare hatt som praksis å delegera til valstyret å velje ut stemmestyret og delegera til rådmannen oppgåva med å finna valfunksjonærar til å utføra dei daglege arbeidsoppgåvene med avvikling av val. Ein kan heller ikkje her sjå nokre grunnar for å avvika denne praksisen.

Vedlegg:

Utskrift av:

## **Lov om valg til Stortinget, fylkesting og kommunestyre (valgloven)**

---

[Oversikt](#) [Hele loven](#) [Første](#) [Forrige](#) [Neste](#)

### **Kapittel 4. Valgorganene**

#### **§ 4-1. Valgstyret**

I hver kommune skal det være et valgstyre som velges av kommunestyret selv.

#### **§ 4-2. Stemmestyre**

Foregår stemmegivningen på flere steder i kommunen, skal et stemmestyre med minst tre medlemmer administrere stemmegivningen på hvert sted. Kommunestyret kan delegere oppnevningen av stemmestyre til valgstyret.

#### **§ 4-3. Fylkesvalgstyret**

I hvert fylke skal det ved stortingsvalg og fylkestingsvalg være et fylkesvalgstyre som velges av fylkestinget selv.

#### **§ 4-4. Riksvalgstyret**

(1) I de år det avholdes stortingsvalg oppnevner Kongen et riksvalgstyre. Riksvalgstyret skal fordele de stortingsmandatene som er utjevningsmandater.

(2) Riksvalgstyret skal ha minst fem medlemmer med varamedlemmer. Kongen oppnevner leder og nestleder, og bestemmer hvem som skal fungere som arbeidshjelp.

(3) Møtene i riksvalgstyret holdes for åpne dører.

Endret ved lov 20 juni 2003 nr. 46 (ikr. 1 juli 2003 iflg. res. 20 juni 2003 nr. 715).

[Første](#) [Forrige](#) [Neste](#)

Databasen sist oppdatert 2. mai 2013

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	03.06.2015	017/15	BJL
Forvaltningsstyre	08.06.2016	019/16	KBU
Forvaltningsstyre	29.03.2017	015/17	KBU
Kommunestyret	25.04.2017	017/17	KBU

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: K2-L12 Objekt:	Arkivsaknr 14/178
---------------------	--------------------------	----------------------

### Reguleringsplan for Vågaheia - endeleg godkjenning.

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	26.03.2014	Omega Areal v/Eileen Selland	Varsel om oppstart av reguleringsplan for Vågaheia - Bokn kommune
2	I	22.04.2014	Fylkesrådmannen i Rogaland	OPPSTARTVARSEL - REGULERINGSPLAN FOR VÅGAHEIA, BOKN KOMMUNE
3	I	28.04.2014	Statens Vegvesen	Fv897 Oppstartvarsel for reguleringsarbeid for Vågaheia
4	I	01.05.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Kopi av brev til Omega Aral AS
5	I	02.05.2014	NVE,	Innspill til oppstart av reguleringsplan for Vågaheia - Bokn kommune
6	I	02.09.2014	Eileen P Selland	Forslag til reguleringsplan for Vågaheia - Austre Bokn
9	I	14.10.2014	Åsa Leifsen	Møte med Omega 13.10.2014
10	I	14.10.2014	Åsa Leifsen	Reguleringsplan Vågaheia - revidert planskildring 2014.10.14
11	I	14.10.2014	Åsa Leifsen	Reguleringsplan Vågaheia - Utbyggingsetappar - 2014.10.14
15	I	23.10.2014	Omega Areal	Reguleringsplan for Vågaheia, Austre Bokn - Bokn kommune. Kart.
12	U	24.10.2014	Haugesunds Avis	Høring av framlegg til reguleringsplan for Vågaheia
14	U	24.10.2014	Grunneigarar og naboar etter adresseliste	Høring av framlegg til reguleringsplan for Vågaheia
16	I	28.10.2014	Haugaland Kraft	Høring og offentlig ettersyn, reguleringsplan for Vågaheia, Bokn kommune - merknader fra Haugaland Kraft
13	U	29.10.2014	Rogaland fylkeskommune -	Høring av framlegg til

			Regionplanseksjonen; Fylkesmannen i Rogaland; NVE Region Sør; Statens vegvesen Region vest; Rogaland fylkeskommune Kulturavdelingen; Haugaland Kraft; Telenor Servicesenter for nettutbygging; Kolumbus Rogaland Kollektivtrafikk FKF; Haugaland Interkommunale miljøverk; Friluftsrådet Vest; Haugaland Vekst; Mattilsynet Distriktskontor Haugalandet; Rådet for eldre og funksjonshemmede	reguleringsplan for Vågaheia
17	I	07.11.2014	bjorn.lovland@bokn.kommu ne.no,	Fakturagrunnlag handsaming av reguleringsplan
19	I	21.12.2014	Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen Region vest	Samordna statleg uttale til reguleringsplan for bustader på grn. 7 bnr. 1 Vågaheia i Bokn kommune.
20	I	30.12.2014	Haugaland Interkommunale miljøverk IKS	Merknad til reguleringsplan for Vågaheia- Bokn kommune
21	U	09.01.2015	Omega Areal AS	Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd
22	I	23.04.2015	Eileen P Selland	2015.04.23- frå Omega - Fylkesmannen - Reguleringsplan for Vågaheia
23	I	08.05.2015	Statens vegvesen	Heimel for motsegn
24	I	12.05.2015	Arild Karlsen	FW: Hjemmel motsegn Vågaheia
25	I	12.05.2015	Arild Karlsen	Retningslinjer for insigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven
26	I	12.05.2015	Statens Vegvesen	E39 - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia
27	I	12.05.2015	Arild Karlsen	Komentar til - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia
28	I	13.05.2015	gro.osmundsen.kyvik@vegv esen.no,	Oversending til vegvesen - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia
29	I	19.05.2015	Kyvik Gro Osmundsen	SV: E39 - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia
31	I	28.05.2015	Fylkesmannen i Rogaland v/ Annette J. Mogleiv	Fråsegn til forslag til løysing av motsegn til reguleringsplan på gnr./bnr. 7/1 Vågaheia, Bokn
32	I	01.06.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	BOKN KOMMUNE -

33	U	05.06.2015	Omega Areal AS	REGULERINGSPLAN FOR VÅGAHEIA Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd
34	I	28.06.2015	Per Olav Berge	PLAN VÅGAHEIA
35	I	19.01.2016	Eileen P Selland Omega Areal AS	Reguleringsplan for Vågaheia, Austre Bokn, Justert planframlegg
36	U	03.02.2016	Rogaland fylkeskommune - Regionplanseksjonen	Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd frå Rogaland Fylkeskommune
37	U	03.02.2016	Fylkesmannen i Rogaland	Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd frå Fylkesmannen i Rogaland
38	I	22.02.2016	Morten Sageidet Fylkesmannen i Rogaland	Reguleringsplan for bustader på Gnr/Bnr: 7/1 Vågaheia, Bokn - trekking av motsegn
39	I	06.03.2016	Per Anda Rogaland Fylkeskommune	Reguleringsplan for Vågaheie - Drøftingsmøte samme dag som planforum i Haugesund 17. mars.
40	U	08.03.2016	Per Anda; Postmottak,	SV: Reguleringsplan for Vågaheia - Drøftingsmte samme dag som planforum i Haugesund 17.mars
42	I	04.05.2016	Per Olav Berge	BOLIGFELT VÅGAHEIA - Videre ang
43	I	17.05.2016	Arild Karlsen Omega Areal AS	Detaljregulering Vågaheia
44	I	18.05.2016	Arild Karlsen Omega Areal AS	SV: DETALJREGULERING VÅGAHEIA
46	I	29.05.2016	Arild Karlsen Omega Areal	Detaljeregulering for Vågaheia - Justert plandokument
47	U	15.06.2016	Fylkesmannen i Rogaland	Reguleringsplan for Vågaheia - endeleg godkjenning - melding om vedtak
41	U	23.11.2016	Kåre Bua	2016.01.20, Levering Reguleringsplan for Vågaheia, Austre Bokn - Justert planframlegg
48	I	29.11.2016	Tonje K. Dooland Fylkesmannen i Rogaland	Godkjent meklingsprotokoll - Reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune
49	I	15.12.2016	Tonje Kvammen Doolan	VS: Godkjent meklingsprotokoll - Reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune
50	I	02.02.2017	Trond Olav Fiskå	Protokoll mekling 23.01.2017 - Reguleringsplan for Vågaheia, Bokn
51	U	02.02.2017	areal@omega.no,	Reguleringsplan Vågaheia - meklingsresultat - vidare saksgang
52	I	21.02.2017	Karlsen, Arild Omega Areal AS	Detaljregulering Vågaheia
53	I	27.02.2017	Arild Karlsen	Detaljregulering Vågaheia

### **Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:**

Plan- og bygningslov  
Kommuneplanen sin arealdel

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

1. Bokn kommune viser til motsegn dagsett 17.12.2014 frå Statens vegvesen til reguleringsframlegg for Vågaheia, og tek denne til fylgje, jfr. § 5-4 i plan- og bygningslova.  
Som ein konsekvens av dette, vil kommunen ikkje fremje reguleringsplanen for vidare handsaming før det er endeleg avklara at planframlegget ikkje kjem i konflikt med traseval for framtidig E39.  
Det vert elles vist til andre innspel i høyringsrunden, som må avklarast før planen eventuelt vert handsama vidare når vegspørsmålet er avgjort.
2. Det vert lagt til grunn at forvaltningsstyret sitt vedtak kan klagast på til kommunestyret av tiltakshavar til planen.

### **03.06.2015 FORVALTNINGSSTYRE**

Møteleiar orienterte om at rådmannen hadde bedt om at saka blei trekt frå sakskartet av di det var kome fram vesentlege moment, som ikkje har blitt kommentert frå forslagsstillar eller er drøfta i saksframlegget.

Konsulenten var etter førehandsavtale til stades for å orientera om saka.

Med bakgrunn i dette foreslo møteleiar fylgjande saksgang.

1. Utvalet tek stode til om konsulenten skal få orientera.
2. Orientering frå konsulenten om utvalet godkjenner dette.
3. Utvalet tek stode til om saka skal bli trekt frå sakskartet.

### **FV-017/15 VEDTAK:**

1. Utvalet godkjente, mot 2 røyster frå AP, at konsulenten fekk orientera om saka.
3. Saka vart, mot 2 røyster frå SP, trekt frå sakskartet.



## **08.06.2016 FORVALTNINGSSTYRE**

### **RÅDMANNEN SITT NYE FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

1. Bokn kommune finn at planframlegget slik det ligg føre med plankart dagsett 11.05.2016 og føresegner dagsett 11.05.2016, er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2013.  
Bokn kommune finn derfor ikkje å kunne ta motsegn frå Rogaland fylkeskommune og motsegn frå Statens vegvesen til fylgje, og planframlegget må derfor godkjennast slik det ligg føre.
2. Dersom mekling ikkje fører fram, må plansaka derfor sendast Departementet for endeleg avgjerd

### **FV-019/16 VEDTAK:**

Rådmannen sitt framlegg vart vedtatt samrøystes

## **29.03.2017 FORVALTNINGSTYRE**

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

1. Bokn kommune vedtek framlegg til reguleringsplan for Vågaheia  
– med plankart dagsett 27.02.2017 og føresegner dagsett 27.02.2017.

Vedtaket er gjort med heimel i § 12-12 i plan- og bygningslova.

## **29.03.2017 FORVALTNINGSSTYRE**

### **FV-015/17 VEDTAK:**

Rådmannen sitt framlegg vart vedtatt samrøystes.

**Kva saka gjeld:**

Plan for detaljregulering av området Vågaheia vert fremja til 2. gongs handsaming.

**Bakgrunn for saka:**

Føremålet med planen er å leggje til rette for bustadutbygging med tilhøyrande anlegg og god utnytting i eit område som i kommuneplanen vert omtalt som B19. Dette var tidlegare eit område for spreidd busetnad, men er nå utvida og kan innehalda 15 tomter.

**Tidlegare kommunal handsaming**

I den arealdelen til kommuneplanen som vart vedteken av kommunestyret 17.12.2013, er området vist som bustadområde med reguleringskrav.

I føresegnene knytt til kommuneplanen, har kommunestyret gjeve føringar, mellom anna med omsyn til tal på tomter i området, løysingar for veg og VA- anlegg og rekkefylgjekrav som skal sikre at det ligg føre strategi for tilrettelegging av sikker skuleveg.

Det vart laga eit privat framlegg til reguleringsplan og initiativtakarane til planen orienterte Forvaltningsstyret om innhaldet i planframlegget i møtet 24.09.2014, sak 032/14.

Planen er laga av Omega Areal AS.

Planframlegget viser område for bygningar og anlegg, anlegg for samferdsle og teknisk infrastruktur, grøntstruktur, landbruks-, natur- og friluftsføremål og omsynssoner m.v

Forvaltningsstyret vedtok i møte 22.10.2014 å leggje framlegget til reguleringsplan for Vågaheia ut på høyring i samsvar med § 12- 10 i plan- og bygningslova.

Uttalefristen vart sett til 31.12.2014.

**Innspel i høyringsrunden**

1.gongs vedtaket av reguleringsplanen vart annonsert i Haugesunds Avis og lagt ut på kommunen sine heimesider.

Frist for tilbakemelding vart sett til 31.12.2014.

Offentlege høyringsinstansar og naboar/grunneigarar vart i tillegg varsla direkte med brev.

I høyringsrunden kom det inn uttale frå Haugaland interkommunale Miljøverk IKS og samordna uttale frå Fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen.

Innspela er referert i kortform nedanfor med kommentarar.

Dei fullstendige merknadane fylgjer som vedlegg til saka.

## **Haugaland interkommunale Miljøverk IKS (30.12.2014)**

HIM viser til at dei i samband med oppstartsvarselet kom med merknad om at Vågavegen burde utbetrast før det vart tillate ytterlegare utbygging i område.

Denne merknaden er ikkje referert og kommentert i samband med 1. gongs handsaminga av planen, og HIM peikar på at dette må skuldast ein feil eller ei misstyding.

I fråsegna dagsett 30.12.2014 vert det vist til at talet på tomter i feltet er auka monaleg i høve til det som vart skissert i oppstartsvarselet, og at det dessutan sidan er fremja ein annan reguleringsplan for naust og småbåthamn med tilkomst frå same vegen.

Desse to planane vil etter HIM sitt syn, samla generere ei vesentleg trafikkauke i området, noko som forsterkar HIM sitt ynskje om at vegen må utbetrast.

Det vert i samband med dette vist til krav i lokal renovasjonsnorm for HIM- kommunane.

### **Kommentar**

I tilknytning til fagleg råd frå fylkesmannen i Rogaland, har konsulenten for planen, Omega Areal AS, skissert ulike tiltak for å betre trafikktryggleiken langs Vågavegen.

Framlegget inneber mellom anna rekkefylgjekrav, breiddeutviding og utbetring av sikt på deler av vegen, veglys og tosidig busstopp.

Nærare vurdering av om desse tiltaka er tilfredstillande må gjerast når det ligg føre tilbakemelding frå fylkesmannen.

### **Samordna uttale frå Fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen**

Det ligg føre ein samordna statleg uttale til reguleringsplanen.

I uttalen frå fylkesmannen vert det fremja motsegn til planen som ei følge av at plassering og utforming av leikeareala ikkje er i samsvar med krava i dei rikspolitiske retningslinene for born og unge.

Fylkesmannen har fagleg råd om at kommunen vurderer rekkefølgjekrav for utbygging og rekkefølgjekrav for å sikre trygg skuleveg for mjuke trafikkantar frå Vågaheia til Føresvik.

Statens vegvesen fremjar motsegn til planen på grunn av at framlegget til reguleringsplan for Vågaheia ser ut til å kome i konflikt med ny trase for E39.

### **Arbeidet med planen på grunnlag av den samordna uttalen frå Fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen**

I møte med konsulenten og tiltakshavar 13.10.2014, vart det avklara at tiltakshavar skal ta det økonomiske ansvaret med å endre plandokumenta dersom det kjem inn krav frå offentlege instansar.

På bakgrunn av dette vart kopi av dei innkomne merknadane sendt over til konsulentfirmaet med brev dagsett 09.01.2015.

I brevet vart tiltakshavar oppmoda om å gå gjennom uttalane, og søkje å avklare med dei som har kome med innspel om kva endringa som må gjerast i planen, for at desse skal rå til at planen vert eigengodkjent av kommunen.

I eit seinare møte vart det gjort avtale om at tiltakshavar skulle gjere avklaringar i høve til fylkesmannen si motsegn/faglege råd, medan kommunen skulle søkje å avklare om Statens vegvesen har naudsynt heimel til å fremje motsegn på det grunnlaget som det er vist til i vegvesenet sitt brev.

Omega Areal AS sende deretter e-post dagsett 23. april 2015 til fylkesmannen med framlegg til løysingar knytt til leikeplass og trafikktryggleik.

Det ligg ikkje føre tilbakemelding på denne.

I kontaktmøte mellom Statens vegvesen og Bokn kommune tok kommunen opp spørsmålet om heimel for den motsegna vegvesenet har fremja til planframlegget.

I brev dagsett 12.05.2015 gjer Statens vegvesen nærare greie for grunnlaget for motsegna.

I brevet heiter det:

## **E39 - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia**

I samordna uttale frå Fylkesmannen i Rogaland, datert 17.12.14, fremma Fylkesmannen og Statens vegvesen motsegn til planframlegg for Vågaheia, gnr. 7 bnr. 1, i Bokn kommune.

Statens vegvesen hadde motsegn til planframlegget som følgje av at planen såg ut til å komme i konflikt med ny trase for E39 mellom Arsvågen og Aksdal. Statens vegvesen oppmoda kommunen om å legge planarbeidet i bero til val av trase for ny veg er avklart.

I kontaktmøte med Bokn kommune den 15.04.15 hevda kommunen at Statens vegvesen ikkje har heimel for motsegna.

Statens vegvesen viser til plan- og bygningslova § 5-4 der det står at:

*Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde.*

*[...] Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det fremmes innsigelse.*

Statens vegvesen kan altså fremma motsegn «i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende myndighets saksområde». Det er vedkommande styresmakt som sjølv må avgjere om eit spørsmål har nasjonal eller vesentleg regional interesse.

Grunnlaget for motsegn frå statlege organ må framgå av statlege styringsdokument. Det er ikkje eit krav at grunnlaget skal vere nedfelt i statlege planretningslinjer eller føresegner.

I brev frå Samferdselsdepartementet, datert 30.09.14, gir departementet tilslutning til forslag frå Vegdirektoratet om å utvida planområdet for ny E39 til å omfatta strekninga mellom Arsvågen og Aksdal. Brevet må sjåast som eit styringsdokument, og kopi av brevet er vedlagt.

Statens vegvesen vonar at heimelen for motsegna til planframlegget for Vågaheia med dette er avklart.

Som vedlegg til dette brevet fylgjer brev dagsett 30.09.2014 frå Samferdselsdepartementet til Vegdirektoratet, der departementet gjev sin tilslutning til utviding av planområdet for statleg plan for E39Aksdal-Bergen.

Kopi av brevet frå Statens vegvesen vart sendt konsulenten med e-post dagsett 12.05.2015.

I svar same dag, hevdar konsulenten at så lenge ein ikkje veit kor E39 skal gå, er det ikkje grunnlag for å seie at reguleringsplanen trugar vesentlege overordna interesser.

Det vert i samband med dette vist til retningsliner for motsegn i plansaker etter plan- og bygningslova, der det mellom anna går fram at det ikkje er tilstrekkeleg som grunngeving å berre vise til generelle nasjonale eller regionale føringar som er gjeve i lovar, stortingsmeldingar etc. I tillegg må det gjerast ei konkret vurdering av den konkrete planen, og det må gå fram og utdjupast i grunngevinga kva konkrete tilhøve i planen som gjer det naudsynt å fremje motsegn til planen.

Konsulentens sine kommentarar vart sendt over til Statens vegvesen med e-post dagsett 13.05.2015.

I e-post dagsett 19.05.2015 gjev Statens vegvesen fylgjande svar:

*Vi viser til tidligere korrespondanse i saken per brev og epost.*

*Arbeidet med siling av aktuelle traseer for ny E39 er godt i gang. Bokn kommune er orientert om arbeidet og har vært invitert til å komme med innspill i prosessen. Det er svært sannsynlig at ny trase vil gå over Austre Bokn, og terrenget i området medfører begrensninger med tanke på mulig plassering av ny trase. Det viktig å sikre at aktuelle traseer for ny E39 ikke blir bygd igjen. Med tanke på bokkvalitet er det i tillegg vesentlig å sikre at ny bebyggelse ikke plasseres for nært fremtidig 4-felts veg.*

*Statens vegvesen er ikke enig i konsulentens påstand om at det ikke er grunnlag for å si at reguleringsplan for Vågaheia kan komme i konflikt med ny E39. Vi har derfor bedt kommunen om å legge planarbeidet i bero inntil trasevalget for Austre Bokn er avklart. Forarbeidet med siling av alternative traseer er planlagt gjennomført allerede i 2015. Planlagt oppstart av arbeidet med statlig kommunedelplan mellom Arsvågen og Akسدal er 2016.*

*Dersom kommunen finner at de ikke kan ta hensyn til vår innsigelse må det foretas mekling, jf plan- og bygningsloven § 5-6. Hvis det ikke oppnås enighet i meklingen kan kommunen gjøre planvedtak og sende planen og innsigelsen, med meklerens anbefaling, til departementet for endelig avgjørelse.*

## **Vurdering og konklusjon**

Som det går fram ovanfor, ligg det føre to motsegner mot planframlegget.

Motsegna og dei faglege råda frå fylkesmannen vil det truleg vera mogleg å løyse på ein slik måte at desse innvendingar ikkje vert til hinder for ei kommunal eigengodkjenning av planen. Omega Areal As har som tidlegare nemnt, sendt fylkesmannen eit framlegg til løysing med e-post dagsett 23.04.2015.

Når det derimot gjeld motsegna frå Statens vegvesen, vil konsekvensen av at denne eventuelt, vert tatt til fylgje, vera at planen ikkje kan fremjast før det er teke endeleg stode til trasevalet for ny E39.

Som det går fram av e-posten dagsett 19.05.2015 frå Statens vegvesen, er forarbeidet med siling av alternative trasear planlagt gjennomført allereie i 2015. Planlagt oppstart med statleg kommunedelplan mellom Arsvågen og Aksdal er 2016.

Når det gjeld spørsmålet om heimelen for motsegna, har rådmannen forståing for at dette vert reist.

Dette både på grunn av at planframlegget er i samsvar med den nyleg vedtekne arealdelen til kommuneplanen, som Statens vegvesen ikkje hadde innvendingar mot, og at det same vegvesenet ikkje hadde vesentlege innvendingar då oppstart av planarbeidet vart varsla våren 2014.

Det er også god grunn til å forstå konsulenten sine innvendingar med omsyn til at grunngevinga for motsegna er for generell og lite grunna i den konkrete reguleringsplanen. Tilvisinga Statens vegvesen gjev til brevet frå Samferdselsdepartementet dagsett 30.09.2014 som styringsdokument, synest heller ikkje oppklarande i seg sjølv, ettersom planområdet i overskrifta til dette brevet er beskrive å gjelde strekninga E39 Aksdal- Bergen.

Ut frå dei drøftingar om mogleg vegtrase som kommunen har delteke i, og vegvesenet si utsegn om at « det er svært sannsynleg at ny trase vil gå over Austre Bokn, og terrenget i området medfører begrensningar med tanke på mulig plassering av ny trase», er rådmannen likevel kome til at Statens vegvesen har grunnlag og heimel til å fremje motsegna.

Av omsyn til dei store nasjonale og regionale interessene som knyter seg til dette vegprosjektet, finn derfor rådmannen det ikkje rett å fremje planen for endeleg godkjenning nå.

Det må i denne vurderinga også leggjast ei viss vekt på at det truleg ikkje vil vera mogleg å komme til semje om planen gjennom ein meklingsrunde, og at saka då ville ende opp i departementet.

Dette vil truleg ta lenger tid enn den tidsplanen Staten vegvesen skisserer for oppstart av arbeidet med ein statleg kommunedelplan for området Arsvågen- Aksdal.

Når det gjeld handsaming av private reguleringsframlegg, heiter det i § 12-11 i plan- og bygningslova:

#### *12-11.Behandling av private reguleringsplanforslag*

*Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.*

Kommunen tok formelt sett over ansvaret for planen då den vart vedteke sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.

Det må likevel kunne leggjast til grunn at eit vedtak i forvaltningsstyret om å ta Statens vegvesen si motsegn til fylgje, og ikkje fremje planen vidare nå, kan krevjast lagt fram for kommunestyret av tiltakshavar.

## Nye opplysningar i saka etter Forvaltningsstyret sitt vedtak i sak 017/15

Som det går fram av den opphavlege saksførebuinga, var denne laga ut frå at det låg det føre motsegn mot planframlegget frå fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen. Etter at saka var ferdig førebudd for politisk handsaming, kom det fram at også Rogaland fylkeskommune hadde fremja motsegn mot planframlegget. Ettersom denne motsegna ikkje var vurdert av administrasjonen, vart saka trekt frå sakskartet.

Konsulenten vart deretter tilskrive med brev dagsett 05.06.2015 og oppmoda om gå gjennom motsegna frå fylkeskommunen og fylkesmannen med tanke på å avklare kva endringar som må gjerast i planframlegget for at dette skal kunne eigengodkjennast av kommunen. I e-post dagsett 28.06.2015 ba forslagstillaren om at planen vert lagt til sides til hausten 2015.

Konsulenten for planframlegget har etter dette arbeid vidare med framlegget, og i justert planomtale dagsett 20. januar 2016 vart fylkesmannen og fylkeskommunen si motsegn og dei faglege råda kommentert, og planframlegget samt føresegnene justert. På grunnlag av dei endringar konsulenten gjorde framlegg om, sendte kommunen brev til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune med oppmoding om at motsegnene vart trekt. I brev dagsett 22.02.2016 trekte Fylkesmannen i Rogaland motsegna.

Rogaland fylkeskommune gav i e-post 04.03.2016 fylgjande tilbakemelding til kommunen:

«Hei,

*Vi viser til brev datert 3.februar vedrørende «Reguleringsplan for Vågaheia – motsegn og faglege råd frå Rogaland fylkeskommune», deres ref 14/178-36/k2-L12/BJL*

*Bokn kommune ber i brevet om at Rogaland fylkeskommune vurderer saken på ny, og at innsigelsene trekkes.*

*Fylkesrådmannen har vurdert kommentarene til saken, men mener dette ikke gir grunnlag for å trekke innsigelsene. Fylkesrådmannen mener innsigelsene er gyldige.*

*Regionalplansjef Christine Haver og undertegnede deltar i planforum i Haugesund vedrørende ny trase for E39 gjennom Bokn og Tysvær den 17. mars. I den forbindelse foreslår vi et drøftingsmøte i Bokn der vi kan diskutere denne saken på ettermiddagen den 17. mars.*

*Ta snarlig kontakt dersom et slikt drøftingsmøte er av interesse.»*

Drøftingsmøte vart halde 17.03.2016.

Møtet førte ikkje til at fylkeskommunen trekte motsegna, og denne står derfor framleis ved lag.



Det same gjer motsegna frå Statens vegvesen, ettersom det framleis ikkje ligg føre endeleg avklaring med omsyn til val av trase for ny E39.

### **Saksutgreiing:**

Som det går fram av det som det er gjort greie for ovanfor, ligg det nå føre 2 motsegner mot framlegget til ny reguleringsplan:

Motsegn frå Rogaland fylkeskommune  
Motsegn frå Statens vegvesen

Det ligg føre statlege retningsliner av 27.08.2013 med omsyn til motsegner i plansaker etter plan- og bygningslova.

### **I DESSE RETNINGSLINENE HEITER DET MELLOM ANNA:**

#### **2.1.2. Kommunens rolle**

*I utgangspunktet er det kommunen som ut fra en helhetsvurdering bestemmer hvordan arealene skal brukes. Det er også kommunen som har ansvaret for at dette skjer på en faglig og formelt riktig måte, etter lovens bestemmelser og i tråd med nasjonale og regionale rammer. En viktig forutsetning for kommunens ansvar for å vedta bindende arealplaner, er at lovens bestemmelser om medvirkning, samarbeid, samråd, offentlighet og informasjon følges opp, jfr. kapittel 5 i plan- og bygningsloven om medvirkning i planleggingen. Plikten til å samarbeide i planleggingen framgår også av § 1-4 og kapittel 3 i loven.*

*Saksbehandlingsbestemmelsene for de ulike planer, og spesielt medvirkningsbestemmelsene, har blant annet som formål å sikre at overordnede mål og rammer og alle relevante opplysninger og interesser blir vurdert. Gjennom dette skal de interesser som ivaretas av sentrale og regionale myndigheter bli innarbeidet i planforslagene i tilstrekkelig grad.*

*Kommunen har plikt til å ta hensyn til overordnede statlige eller regionale interesser i sin planlegging. I plan- og bygningsloven § 11-1 andre ledd framgår det uttrykkelig at kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser.*

*Innsigelsesadgangen er basert på at det har vært en forutgående saksbehandling med reell medvirkning og samarbeid mellom sektormyndighetene, fylkeskommunen og kommunen. Det er viktig at kommunen i planarbeidet legger opp til slik bred medvirkning der alle relevante interesser blir belyst og avklart.*

## NÅR DET GJELD KOMMUNEN SI HANDSAMING AV EI MOTSEGN, HEITER DET:

### 2.4.1. KOMMUNENS BEHANDLING AV INNSIGELSE

*Kommunen kan ikke se bort fra en innsigelse. Selv om kommunen mener at det organ som har fremmet innsigelsen ikke har slik adgang, eller at innsigelsen ikke er tilstrekkelig saklig begrunnet, må kommunen likevel behandle saken som en innsigelsessak der det ikke enighet om at innsigelsesretten er bortfalt. Kommunen bør som regel drøfte saken med vedkommende organ eller med fylkesmannen og fylkeskommunen. Dersom kommunen mener at retten til innsigelse er falt bort på grunn av at fristen for innsigelse har gått ut, på grunn av at det gjelder omkamp om forhold som er avgjort tidligere, eller på grunn av manglende deltakelse i planprosessen, kan ikke kommunen selv avgjøre dette. Kommunen må behandle saken videre som en innsigelsessak. Det vil være Miljøverndepartementet som i forbindelse med behandlingen av innsigelsessaken skal avgjøre om retten til innsigelse er i behold.*

#### **Vurdering:**

#### Motsegna frå Rogaland fylkeskommune:

«Det er i Fylkesutvalget den 16.12.2014 fattet følgende vedtak:

1. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget på grunn av manglende konsekvensutredning.
2. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget som bygger opp under en fortsatt spredt boligutbygging i strid med kommuneplanen og prinsipper for samordnet areal og transportplanlegging og i strid med kommunens målsetting om å styrke kommunesenteret.»

Konsulenten har i tilknytning til det justerte planframlegget fylgjande kommentarar til fylkeskommunen si motsegn:

*Til punkt 1. i vedtaket:*

*Fylkesrådmannen grunngjev kravet om konsekvensutgreiing med at planen utgjer ei vesentleg endring av kommuneplanen og at dette fell inn under Forskrift om konsekvensutredninger, § 3 d). Dei faktiske forholda slik dei er skildra i plandokumentet , punkt 7 **Konsekvensutgreiing**, er som følgjer:*

- *Planen er arealmessig fullt og heilt i samsvar med arealdelen i kommuneplanen. Heile utbyggingsarealet i kommuneplanen er tatt med i reguleringsplanen for å sikra ei god utnytting og økonomisering med utbyggingsarealet.*

- *Kommuneplanen har godkjent utbygging av 15 tomter i dette området. Det er lagt til grunn at behandlinga av planen vil gi avklaring på korleis utbygginga skal passast inn i kommunen sitt bustadbyggingsprogram og kor mange bustadar som skal byggast nå og i åra framover.*
- *Mellom kommunen og tiltakshavar har det heile tida vore ein klar føresetnad om at reguleringsplanen skal opna for bygging på 15 tomter og at behandlinga av planen skal gi nærare avklaring av tal på bustadar og plassering av desse.*
- *Det er ikkje lagt opp til at reguleringsvedtaket skal opna for meir enn 15 tomter som godkjent i kommuneplanen. Planen er derfor fullt og heilt i samsvar med kommuneplanen også på dette punktet.*

*For å få aktuelt utbyggingsomfang endå tydelegare fram, blir det i dette brevet sett fram forslag om eit nytt punkt 8.1.0 i reguleringsføresegnene. Planen utgjer ikkje ei vesentleg endring av kommuneplanen og fell derfor ikkje inn under Forskrift om konsekvensutredning.*

*Til pkt. 2 i vedtaket:*

*Planområdet for reguleringsplanen er fullt og heilt godkjent til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel. Det vil også gå fram av kommentaren ovanfor til pkt. 1 i vedtaket at planen ikkje legg opp til bustadutbygging ut over det som er godkjent i kommuneplanen (15 tomter). Reguleringsplanen kan derfor ikkje vera meir i strid med prinsipp for samordnet areal- og transportplanlegging enn kommuneplanen som er godkjent at alle instansar, også Rogaland fylkeskommune.*

*Planen byggjer ikkje opp under ei spreidd bustadbygging i strid med kommuneplanen og prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging i strid med kommunen sitt mål om å styrka kommunesenteret*

Kommuneadministrasjonen deler konsulentens sitt syn med omsyn til at reguleringsplanen er fullt ut i samsvar med kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2013, serleg etter at er lagt inn fylgjande i pkt. 8.1.0 i føresegnene til planen:

*I inneverande kommuneplanperiode 2012 – 2024 kan det byggjast ut til saman 15 tomter , evt med tillegg av moglege utleieeiningar. Bygging ut over dette må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.*

I føresegnene til kommuneplanen heiter det :

*Område B19 omfattar tidlegare område for spreidd busetnad. Området er utvida og kan innehalde tilsaman 15 tomter. Det er reguleringskrav for området.*

Kommunen har på same måte som konsulenten for planframlegget lagt til grunn at det er tale om 15 nye tomter som kjem i tillegg til dei som det allereie er bygt på.

Denne forståinga er lagt til grunn andre stader der det er plankrav, jfr mellom anna tabell 10.1 i retningslinene til arealdelen i kommuneplanen, der det går fram kor mange tomter som skal gå inn i dei ulike områda.

Dersom det var meininga at det tomtetalet som går fram av tabellen skulle inkorporere tomter som det allereie er bygt på, ville dette innebære at det ikkje er rom for nye tomter i desse områda.

Dette kan umogeleg ha vore meininga frå planleggjarane si side.

Etablering av 15 nye tomter i dette området er såleis konsekvensvurdert i samband med utarbeiding av arealdelen til kommuneplanen, og detaljering av det avsette området gjennom utarbeiding av reguleringsplan skulle derfor ikkje medføre behov for ny konsekvensvurdering.

Når det gjeld pkt. 2 i fylkeskommunen si motsegn, er det vanskeleg å sjå at planen strid mot rammene som er lagt i kommuneplanen, som også fylkeskommunen har godkjent.

Som det går fram av framlegget til reguleringsføresegner, er det ein føresetnad at det i denne kommuneplanperioden berre kan byggjast ut 15 tomter, slik som godkjent i kommuneplanen sin arealdel. Bygging ut over dette må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

Det må og kunne leggjast ei viss vekt på at avstandane mellom Føresvik/Alvestadkroken og det aktuelle planområdet ikkje er større enn at det kan vera naturleg å sjå desse som del av same tettstad.

Rådmannen vil derfor rå til at motsegna ikkje vert teken til fylgje.

Når det gjeld dei planfaglege råda er desse vurdert, og delvis teken til fylgje.

#### Motsegna frå Fylkesmannen i Rogaland

Som det er gjort greie for ovanfor, er denne motsegna trekt.

Når det gjeld dei planfaglege råda er desse vurdert, og delvis teken til fylgje.

#### Motsegna frå Statens vegvesen

Statens vegvesen fremja motsegn mot planframlegget i brev dagsett 06.12.2014.

Grunnlaget for motsegna var at planframlegget syntes å kome i konflikt med eit mogeleg alternativ for trase for ny E39.

I motsegna heiter det mellom anna:

*«På Bokn er det viktig å sikre at aktuelle trasear for ny E39 ikkje blir bygd igjen. Framlegg til reguleringsplan for Vågaheia ser ut til å kunne komme i konflikt med ny trase. Statens vegvesen ber difor om at planarbeidet blir lagt i bero inntil trasevalg over Austre Bokn er klarlagt. Det er planlagt oppstart av arbeid med ein statleg kommunedelplan for ny E39 mellom Arsvågen og Aksdal i 2016. Forarbeid med siling av alternative trasear vil bli gjort allereie i 2015.»*

Det er nå gått 1,5 år sidan denne motsegna vart fremja, og framleis ligg det ikkje føre noko avklaring med omsyn til om det aktuelle planframlegget vil kome i konflikt med framtidig trase for E39.

Det er lite tilfredsstillande både for kommunen og utbygger å verta halden i uvisse i så lang tid, serleg der det er tale om å gjennomføre ein kommuneplan som nyleg er vedteken etter at alle instansar,- også Statens vegvesen,- har gjeve sin aksept.

Kommunen har stor forståing for at eit så stort og viktig samferdselsprosjekt medfører omfattande og tidkrevjande utgreiingar og vurderingar, men finn det likevel ikkje akseptabelt at ein reguleringsplan som er fullt ut i samsvar med ein relativt nyleg godkjent kommuneplan, skal måtte setjast på vent på ubestemt tid.

Dette fører til at kommuneplanen ikkje vert det styringsinstrument som var føresetnaden då den vart vedteken av kommunestyret i 2013.

Etter § 11-6 i plan- og bygningslova fastset kommuneplanen sin arealdel framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak som nemnt i § 1-6. Planen gjeld frå kommunestyret sitt vedtak, dersom ikkje saka skal avgjerast av departementet etter § 11-16.

I denne samanheng på det også kunne leggjast vekt på at den tidsplanen Statens vegvesen skisserte i motsegna med omsyn til avklaring av trase for ny E39, ikkje ser ut til å verta følgd.

Rådmannen vil derfor rå til at motsegna frå Statens vegvesen ikkje vert teken til fylgje.

Konsekvensen av at kommunen ikkje tek dei motsegnene som ligg føre til fylgje, vil vera at kommunen ikkje kan eigengodkjenne planen. Dersom meklingsrunden ikkje fører fram, må plansaka sendast til departementet for endeleg avgjerd.

## **Nye opplysningar i saka etter Forvaltningsstyret sitt vedtak i sak 019/16**

Med utgangspunkt i det vedtaket Forvaltningsstyret gjorde i sak 019/16, vart saka med brev dagsett 15.06.2016 sendt over til Fylkesmannen i Rogaland, med oppmoding om at det vart teke initiativ til å få gjennomført den naudsynte meklingsrunden.

Meklingsmøte vart halde 24.11.2016 .

Til dette møtet måtte fylkeskommunen melde fråfall grunna sjukdom.

Bokn kommune og Statens vegvesen stilte i meklingsmøtet og vart samde om å gjennomføre meklinga mellom dei.

Konklusjonen frå meklingsmøtet var:

- *Statens vegvesen trekte si motsegn i meklingsmøtet*
- *Bokn kommune la fram eit kompromiss-forslag for å løyse motsegna til Rogaland fylkeskommune. Godkjent protokoll vert sendt til fylkeskommunen for å sjå om forslaget frå kommunen imøtekjem motsegna.*
- *Om fylkeskommunen ikkje finn at dei kan akseptere kommunen sitt forslag, vil Fylkesmannen finna ny dato for mekling mellom Bokn kommune og Rogaland*

*fylkeskommune.*

I e-post dagsett 09.12.2016 meldte fylkeskommunen frå at dei var usamde i meklingsresultatet, og oppmoda derfor om at det vart fastsett tid til nytt meklingsmøte.

Nytt meklingsmøte vart halde 23.01.2017, og konklusjonen frå dette møtet var:

*Bokn kommune viser til intensjonen i planstrategien om å ta ut frå kommuneplanen bustadområde som ikkje blir realisert. Fylkeskommunen oppfordrar kommunen om å følgja dette opp.*

*Det blei etter dette semje mellom Fylkeskommunen og Bokn kommune om at Bustadfelt B5 Våga kan byggast med 15 einebustader og at inntil 7 av desse kan ha sekundærbustad. Bokn kommune kan såleis innafor B5 ha inntil 33 bueiningar.*

Ut frå resultatet av meklinga, har konsulenten justert planframlegget slik det går fram av e-post dagsett 27.02.2017:

*Vedlagt justert detaljregulering for Vågaheia. Det er gjort endringar i plankart (to nye tomter er slått saman til ei, ny nummerering), i føresegner (tomannsbustad på tomt 10) og i plandokument (tilsvarande). Vi ber om at planen blir tatt til behandling så snart som råd er.*

*SOSI-fil følgjer i eigen e-post*

#### **Vurdering:**

Dei endringane som er gjort i planframlegget vert vurdert å samsvare med det det vart semje om i meklingsmøtet ved at det vert lagt opp til etablering av inntil 33 bueiningar, og planen kan derfor eigengodkjennast av kommunen.



Fylkesmannen i Rogaland  
Postboks 59 Sentrum  
4001 STAVANGER

**Vår ref.:**  
14/178-47/K2-L12//BJL

**Dykkar ref.:**

**Dato:**  
15.06.2016

## **Reguleringsplan for Vågaheia - endeleg godkjenning - melding om vedtak**

Forvaltningsstyret i Bokn kommune har som sak 019/16 handsama framlegg til reguleringsplan for Vågaheia og gjort fylgjande vedtak:

- 1. Bokn kommune finn at planframlegget slik det ligg føre med plankart dagsett 11.05.2016 og føresegner dagsett 11.05.2016, er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2013.  
Bokn kommune finn derfor ikkje å kunne ta motsegn frå Rogaland fylkeskommune og motsegn frå Statens vegvesen til fylgje, og planframlegget må derfor godkjennast slik det ligg føre.*
- 2. Dersom mekling ikkje fører fram, må plansaka derfor sendast Departementet for endeleg avgjerd*

Vedtaket var samrøystes.

Vedtaket inneber at det må gjennomførast mekling før saka kan leggjast fram for kommunestyret til endeleg handsaming.  
Bokn kommune ber med dette om at fylkesmannen tek initiativ til å få gjennomført den naudsynte meklingsrunden.

Med helsing

Jan Erik Nygaard  
Rådmann

Vedlegg: Saksdokumenta

### **Kopi til:**

Omega Areal AS	Kvassen	5582	ØLENSVÅG
Rogaland fylkeskommune -	Pb. 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Regionplanseksjonen			
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER



FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

## Mekling reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune

Møtestad: Statens Hus, Lagårdsveien 44, Stavanger  
Møtedato/-tid: 24.11.2016 kl.0930-1030

Meklar: Magnhild Meltveit Kleppa  
Meklingssekretær: Tonje K. Doolan

Deltakarar:

Bokn kommune	Lars Alvestad, varaordfører Jan Erik Nygaard, rådmann Kåre Bua, teknisk sjef
Statens vegvesen	Astrid Eide, avdelingsdirektør Gro G. Kyvik, arealplanlegger Bjørn Alsaker, senioringeniør

### Forfall

Fylkeskommunen måtte melda fråfall grunna sjukdom hos fylkesordfører. Dei prøvde å finna ein møtande vara, men måtte like før møtet melda at dei ikkje hadde moglegheit til å møta.

Bokn kommune og Statens vegvesen stilte i meklingsmøtet og blei einige om å gjennomføra meklinga mellom dei.

### Tema for mekling

Statens vegvesen har motsegn til planen av omsyn til framtidig trase for E39.

### Bokn kommune

- Kommunen la fram at dei har kome i ein vanskelig situasjon. Dei er nøgde med at Rogfast og ny veg kjem, men det har likevel sett dei i ein situasjon der dei må venta på avklaringsar før dei kan gå vidare med kommunen si samfunnsutvikling.
- Bokn har fleire bustadområde i kommuneplanen. Nokre område er «drøymeprojekt», mens dei og har konkrete område med utbyggjar som ynskjer å bygga ut. Vågaheia er eit av desse områda.
- Vågaheia vart direkte berørt av trasévalet til Statens vegvesen, kommunen ynskjer difor at val av trasé kjem på plass så snart som mogleg.



- Dei viser til drøftingsmøte mellom Bokn kommune og Rogaland fylkeskommune i Haugesund. Frå møtet oppfatta kommunen at fylkeskommunen kan akseptera ei utbygging om dei berre tillét 15 tomter, og at det maks vert bygd ein einbustad per tomt.
- Kommunen presiserer at dei ikkje har forståing for fylkeskommunen sin tankemåte, men dei ynskjer å koma i hamn med planen. Dei la difor fram følgande forslag for å imøtekoma fylkeskommunens motsegn:
  - Planen tillét 15 nye tomter. Dei presiserer at desse kjem i tillegg til allereie avklarte tomter (7 stykke). Det kan byggjast ein einbustad per tomt. Kvar einbustad kan ha sekundær leilegheit i tråd med kommunen sin praksis for einbustader.
  - Kommunen utarbeider konsekvensutgreiing (KU). Dei meiner at eit kompromiss som føreslått ikkje utløyser eit slikt krav. Kommunen klarer å handtera ulike forhold utan KU
- Om fylkeskommunen kan akseptera dette kompromisset, er det ikkje behov for å avtala ny dato for mekling med fylkeskommunen.

### **Statens vegvesen (SVV)**

- Statens vegvesen hadde motsegn då dei, då planforslaget vart fremma (2014), jobba med fleire løysningar for trasé.
- SVV framførte ein presentasjon av arbeidet med E39 Bokn-Stord. Dei gjennomgjekk ulike trasé og løysingar som har vore drøfta i løpet av arbeidet.
- Dei skal no detaljera alternativ med bru og vidare på fylling og nedsøkt i terrenget. Dei meinte at utforminga som dei utgreier ikkje vil koma i konflikt med byggeområdet, då det vil vera tilstrekkeleg avstand mellom vegen og bustadene. Dei har også tankar om at det skal byggast ein voll som vil dempa trafikkstøyen frå vegen mot bustadene. At vegen er nedsøkt vil også dempa den visuelle samanhengen mellom vegen og bustadområdet.
- På bakgrunn av at dei no har valt trasé og er nærare ei løysing for utforming, ser SVV at bustadområdet ikkje vil koma i konflikt med vegen. Dei trekker difor si motsegn til planforlaget. Motsegn trekkas under føresetnad om at til ein kvar tid gjeldande støykrav blir ivaretatt innanfor bustadområdet.
- SVV meiner at planforslaget bør leggjast ut til nytt offentleg ettersyn før sluttbehandling i kommunen.

### **Oppsummering**

- Statens vegvesen trekte si motsegn i meklingsmøtet.

- Bokn kommune la fram eit kompromiss-forslag for å løysa motsegna til Rogaland fylkeskommune. Godkjent protokoll vert sendt til fylkeskommunen for å sjå om forslaget frå kommunen imøtekjem motsegna.
- Om fylkeskommunen ikkje finn at dei kan akseptera kommunen sitt forslag, vil Fylkesmannen finna ny dato for mekling mellom Bokn kommune og Rogaland fylkeskommune.

**Fra:** Doolan, Tonje Kvammen <fmrotkd@fylkesmannen.no>  
**Sendt:** 15. desember 2016 10:41  
**Til:** Lars Sigmund Alvestad; Kåre Bua; Jan Erik Nygaard  
**Kopi:** Kleppa, Magnhild Meltveit; christine.haver@rogfk.no; Tom Gyran (tom.gyran@rogfk.no); solveig.ege.tengesdal@rogfk.no; Sageidet, Morten; Eide Astrid  
**Emne:** VS: Godkjent meklingsprotokoll - Reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune

Hei

Se svar fra fylkeskommunen under.

Vi kommer tilbake med forslag til meklingsdato snarlig.

Med vennlig hilsen

Tonje K. Doolan  
FYLKESMANNEN I ROGALAND  
Miljøvernavdelingen

E-post: [fmrotkd@fylkesmannen.no](mailto:fmrotkd@fylkesmannen.no) <<mailto:fmrotkd@fylkesmannen.no>>  
Tlf.: 51 56 87 56 Sentralbord: 51 56 87 00

Adresse: Statens Hus, Lagårdsveien 44, Postboks 59, 4001 Stavanger  
Postmottak: [fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no) <<mailto:fmropost@fylkesmannen.no>>  
Internett: <<http://www.fylkesmannen.no/Rogaland>>

**Fra:** Christine Haver [<mailto:christine.haver@rogfk.no>]  
**Sendt:** 9. desember 2016 15:57  
**Til:** Doolan, Tonje Kvammen <[fmrotkd@fylkesmannen.no](mailto:fmrotkd@fylkesmannen.no) <<mailto:fmrotkd@fylkesmannen.no>>>  
**Kopi:** Solveig Ege Tengesdal <[solveig.ege.tengesdal@rogfk.no](mailto:solveig.ege.tengesdal@rogfk.no) <<mailto:solveig.ege.tengesdal@rogfk.no>>>>; Tom Gyran <[tom.gyran@rogfk.no](mailto:tom.gyran@rogfk.no) <<mailto:tom.gyran@rogfk.no>>>>  
**Emne:** SV: Godkjent meklingsprotokoll - Reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune

Hei,

Jeg viser til meklingsprotokoll og forslag til løsning som er fremmet av Bokn kommune.

Fylkeskommunen er uenig i at kommuneplanen gyldig fastsetter at det er tillatt med 15 tomter på Vågaheia. Forslaget som ble fremmet i meklingsmøtet åpner for opp mot 44 boenheter inkludert sokkelleilighetene. Selv om det trolig ikke kan påregnes at alle leilighetene faktisk blir utleid er det likevel stor avstand fra antallet boenheter som har blitt akseptert av fylkeskommunen.

Vi ber derfor om at det blir fastsatt tid til nytt meklingsmøte.

Med vennlig hilsen

Christine Haver  
regionalplansjef

Rogaland fylkeskommune

Tlf 51 51 66 78  
Mob 95 037 037

**Fra:** Doolan, Tonje Kvammen [<mailto:fmrotkd@fylkesmannen.no>]

**Sendt:** tirsdag 29. november 2016 13:11

**Til:** [Jan.erik.nygaard@bokn.kommune.no](mailto:Jan.erik.nygaard@bokn.kommune.no) <<mailto:Jan.erik.nygaard@bokn.kommune.no>>; [laralv@bokn.kommune.no](mailto:laralv@bokn.kommune.no) <<mailto:laralv@bokn.kommune.no>>; [kaare.bua@bokn.kommune.no](mailto:kaare.bua@bokn.kommune.no) <<mailto:kaare.bua@bokn.kommune.no>>; Kyvik Gro Osmundsen <[gro.osmundsen.kyvik@vegvesen.no](mailto:gro.osmundsen.kyvik@vegvesen.no)> <<mailto:gro.osmundsen.kyvik@vegvesen.no>>; Eide Astrid <[astrid.eide@vegvesen.no](mailto:astrid.eide@vegvesen.no)> <<mailto:astrid.eide@vegvesen.no>>; Alsaker Bjørn Martin <[bjorn.alsaker@vegvesen.no](mailto:bjorn.alsaker@vegvesen.no)> <<mailto:bjorn.alsaker@vegvesen.no>>

**Kopi:** Kleppa, Magnhild Meltveit <[fmrommk@fylkesmannen.no](mailto:fmrommk@fylkesmannen.no)> <<mailto:fmrommk@fylkesmannen.no>>; Firmapost RFK <[Firmapost@rogfk.no](mailto:Firmapost@rogfk.no)> <<mailto:Firmapost@rogfk.no>>; [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no) <<mailto:firmapost-vest@vegvesen.no>>; Tom Gyran <[tom.gyran@rogfk.no](mailto:tom.gyran@rogfk.no)> <<mailto:tom.gyran@rogfk.no>>; Christine Haver <[christine.haver@rogfk.no](mailto:christine.haver@rogfk.no)> <<mailto:christine.haver@rogfk.no>>

**Emne:** Godkjent meklingsprotokoll - Reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune

Hei

Finn vedlagt godkjent meklingsprotokoll fra meklingsmøte avholdt 24.11.2016, for reguleringsplan for Vågaheia.

Representanter fra Rogaland fylkeskommune var forhindret i å delta i meklingsmøtet grunnet sykdom.

I møtet la Bokn kommune frem kompromiss-forslag for å komme innsigelsen fra fylkeskommunen i møte.

Kommunens forslag er relatert i meklingsprotokollen.

Vi henstiller med dette at fylkeskommunen tar stilling til kommunens forslag. Ber om at fylkeskommunen eventuelt tar kontakt med Fylkesmannen for å avtale ny dato for meklingsmøte.

Med ønske om en fortsatt fin dag!

Med vennlig hilsen

Tonje K. Doolan  
FYLKESMANNEN I ROGALAND

## Miljøvernavdelingen

E-post: [fmrotkd@fylkesmannen.no](mailto:fmrotkd@fylkesmannen.no) <<mailto:fmrotkd@fylkesmannen.no>>

Tlf.: 51 56 87 56 Sentralbord: 51 56 87 00

Adresse: Statens Hus, Lagårdsveien 44, Postboks 59, 4001 Stavanger

Postmottak: [fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no) <<mailto:fmropost@fylkesmannen.no>>

Internett: <<http://www.fylkesmannen.no/Rogaland>>



FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

Dykkar ref.:

Vår dato: 23.01.2017

Vår ref.:

Arkivnr.:

Postadresse:  
Postboks 59 Sentrum,  
4001 Stavanger

Besøksadresse:  
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00  
F: 51 56 88 11  
E: postmottak@fmro.no

[www.fylkesmannen.no/rogaland](http://www.fylkesmannen.no/rogaland)

## Protokoll frå mekling reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune

Meklinga vart gjennomført på Statens Hus 23. januar 2017 frå kl. 13.30 – 15.45.

### Bokn kommune:

Lars Alvestad – varaordfører  
Jan Erik Nygaard – rådmann  
Kåre Bua – teknisk sjef

### Rogaland fylkeskommune:

Solveig Ege Tengesdal – fylkesordfører  
Christine Haver – regionalplansjef  
Tom Gyran - rådgivar

### Fylkesmannen i Rogaland:

Magnhild Meltveit Kleppa – fylkesmann/meklar  
Trond Olav Fiskå – meklingssekretær (referent)

### Tema for mekling

Fylkeskommunen har fremja motsegn til planen av omsyn til nasjonale føringar om samordna areal og transportplanlegging.

### Konklusjon frå meklinga

Bokn kommune viser til intensjonen i planstrategien om å ta ut frå kommuneplanen bustadområde som ikkje blir realisert. Fylkeskommunen oppfordrar kommunen til å følgja dette opp.

Det blei etter dette semje mellom Fylkeskommunen og Bokn kommune om at Bustadfelt B5 Våga kan byggast med 15 einbustader og at inntil 7 av desse kan ha sekundærbustad. Bokn kommune kan såleis innanfor B5 ha inntil 33 bueiningar.

  
Lars Alvestad  
varaordfører

  
Solveig Ege Tengesdal  
fylkesordfører

  
Magnhild Meltveit Kleppa  
fylkesmann



## Reguleringsplan for Vågaheia

### Bokn kommune

Dei regulerte områda er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innafor dei regulerte områda skal arealbruken vera som det går fram av plankartet. Desse føresegnene utgjer saman med plankart datert 23.06.2014, rev. 21.02.2017 reguleringsplan for området.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for konsentrerte og frittliggjande småhus med tilhøyrande anlegg for veg, samt leikeplass. Summen av primær- og sekundærbustadar i området skal vera 33.

#### **§1 Arealet innafor plangrensa har følgjande føremål i samsvar med plan- og bygningslova**

*I. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)*

- Bustader – frittliggjande småhus, BFS
- Leikeplass, BLK
- Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT

*II. Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)*

- Køyreveg, SKV
- Veg, SV
- Fortau, SF
- Annan veggrunn – teknisk anlegg, SVT
- Annan veggrunn – grøntareal, SVG
- Kollektivanlegg, SKA
- Parkeringsplass, SPA

*III. Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)*

- Grøntstruktur, G
- Vegetasjonsskjerm, GV

*IV. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 4)*

- LNF- areal for nødvendige tiltak for landbruk, LF

*V. Omsynssoner (PBL § 12-6)*

- Frisikt, H140
- Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler), H370



## §2 Felles føresegner

- 2.1.1 Om det vert gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stogkast og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- 2.1.2 Bustadene må i samband med godkjenning av byggjesøknad kunne dokumentera hygienisk trygt og nok drikkevatt. Avlaup for kloakk må koplatt på det kommunale anlegget.
- 2.1.3 Ved framføring av VA-anlegg, tele- og elektriske kablar innafor byggeområda, skal desse så langt råd er leggjast i jordkabel.
- 2.1.4 Innandørs og utandørs støy må vere innafor krava i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C og rettleiar T-1442, "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Ved byggjesøknad må det dokumenterast tilfredsstillande støynivå for både bygningar og uteopphaldsareal.
- 2.1.5 Tomtegrensene som er vist i planen er ikkje juridisk bindande. Innanfor planområdet kan kommunen, etter avtale med aktuell(e) grunneigar(ar), godkjenna mindre justeringar av tomtegrenser og vegføringer.

## §3 Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

### 3.1 Bustader – frittliggjande småhus, BFS

- 3.1.1 Innafor området kan det førast opp einebustader. På tomtene 1, 2, 8, 9, 11 og 12 og 14 – 22 kan det i 7 einebustadar gis løyve til 1 stk. utleigeining (sekundærbustad) i kvar. Dei 7 utleigeiningane blir fordelte av kommunen ved godkjenning av byggjesøknad etter kvart som søknadane kjem inn.
- 3.1.2 På tomtene 5 – 7 (BFS4) og 10 kan det settast opp ein tomannsbustad på kvar tomt.
- 3.1.3 Bygningar kan setjast nærare enn 4.0 meter inntil areal avsett til vegføremål, men må ikkje plasserast innafor byggegrense mot veg.
- 3.1.4 Tillate takform er saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. For bygningar med mønt tak er tillate mønehøgde inntil 9.0 meter, og gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med flate tak er tillate gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med pulttak er tillate gesimshøgde inntil 8.0 meter. Maksimale byggehøgder er målt i høve til gjennomsnittleg terreng.
- 3.1.5 Utnyttingsgraden innafor områda er 35 % BYA jf. rettleiar H-2300, «Grad av utnytting». Veg med tilhøyrande anlegg og parkering kjem utanom.
- 3.1.6 Det kan førast opp frittståande garasje inntil 50m<sup>2</sup> BYA, i ein avstand på minimum 1.0 meter frå naboeigedom. Garasje skal førast opp med same takform som bustadhuset. Garasje med mønt tak er tillate med mønehøgde inntil 6.0 meter. Garasje med flatt tak er tillate med gesimshøgde inntil 4.0 meter. Ved pulttak 6.5 meter. Høgder skal målast frå innvendig golv.
- 3.1.7 Garasje skal synast i byggemelding saman med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal byggjast.

- 3.1.8 Det skal setjast av minimum 50 m<sup>2</sup> areal til leikeplass pr. bueining innafor o\_BLK. Opparbeiding av leikeareal er nærare presisert under pkt. 3.3. I tillegg skal det setjast av 30 m<sup>2</sup> til minste uteopphaldsareal på eigen tomt. Uteopphaldsareal skal ikkje vera utbygd eller avsett til køyring/ parkering.
- 3.1.9 Det skal leggjast til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar medrekna garasje/ carportplass pr. bueining større enn 50m<sup>2</sup>, og minimum 1 stk. per bueining opp til 50m<sup>2</sup> og ved utleigeining. Bilar kan nytte vegareala, SV, til snuareal.

## **3.2 Leikeplass, BLK**

- 3.3.1 Innafor områda o\_BLK1 og o\_BLK2 skal det setjast av areal til offentleg leikeplass.
- 3.3.2 Leikeplassane skal opparbeidast med minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker, og elles ha naturleg terreng og vegetasjon.

## **3.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT**

- 3.4.1 Eksisterande kommunalteknisk anlegg innafor område skal oppretthaldast.

# **§4 Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)**

## **4.1 Køyreveg, SKV**

- 4.1.1 Køyreveg, o\_SKV er ein offentleg fylkesveg og skal liggje i eksisterande trasé.

## **4.2 Veg, SV**

- 4.2.1 Vegane, o\_SV1 – o\_SV5 og f\_SV6 – f\_SV8 og o\_SV9 kan nyttast til snuareal.
- 4.2.2 Veg, o\_SV1 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS1 – BFS8.
- 4.2.3 Veg, o\_SV2 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS1 og BFS2.
- 4.2.4 Veg, o\_SV3 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområde BFS1.
- 4.2.5 Veg, o\_SV4 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS3 og BFS4.
- 4.2.6 Veg, o\_SV5 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BFS3 og BFS4.
- 4.2.7 Veg, f\_SV6 er ein privat felles tilkomstveg mot bustadområda BFS5, BFS6 og BFS7 og for andre med rettar i vegen.
- 4.2.8 Veg, o\_SV7 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BKS6.
- 4.2.9 Veg, f\_SV8 er ein privat felles tilkomstveg for bustadområda BFS5 – BFS7 og for andre med rettar i vegen.

4.2.10 Veg, o\_SV9 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområde BFS8 og mot parkeringsplass o\_SPA.

#### **4.3 Fortau, SF**

4.3.1 Fortau, o\_SF1 – o\_SF4 er offentlege fortau og skal sikre trafikktryggleiken for gåande og syklende trafikantar.

#### **4.4 Annan veggrunn – teknisk anlegg**

4.4.1 Innafor området er det sett av areal for bygging av veggrøft.

#### **4.5 Annan veggrunn – grøntareal**

4.5.1 Innafor området kan det setjast av areal for skjerings-/ fyllingsutslag i samband med vegbygging. Det kan opparbeidast låg vegetasjon innafor areala.

#### **4.6 Kollektivanlegg, SKA**

4.6.1 Innafor området kan ein setje opp offentleg venteskur i samband med busshaldeplassen.

#### **4.7 Parkeringsplass, SPA**

4.7.1 Innafor området, o\_SPA skal det leggjast til rette for offentleg parkering for turgåarar. Parkeringsplassen kan nyttast til gjesteparkering for bustadområdet.

### **§5 Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)**

#### **5.1 Grøntstruktur, G**

5.1.1 Område G1 – G3 er grøntområde felles for bustadområda.

#### **5.2 Vegetasjonsskjerm, GV**

5.2.1 Innafor område GV1 og GV2 skal vegetasjon mot vassdraget oppretthaldast. Vassdraget skal haldast ope.

### **§6 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 5)**

#### **6.1 LNF- areal for nødvendige tiltak for landbruk, LF**

6.1.1 Innafor området skal fri ferdsle oppretthaldast. Tiltak i samband med stadbunden næring tillate.

### **§7 Omsynssoner (PBL § 12-6)**

#### **7.1 Frisikt**

7.1.1 Innafor områda skal det vere fri sikt i ei høgd på 0.5 meter over primærvegens køyrebane.

## **7.2 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler), H370**

- 7.2.1 Horisontal avstand til viktige bygningar må vere meir enn 6.0 meter målt frå næraste ytterfase på høgspenteleidningen.
- 7.2.2 Høgspenningsanlegget kan flyttast, ev.t. leggjast i jordkabel etter nærare avtale med kraftlaget.

## **§8 Rekkjefølgjekrav**

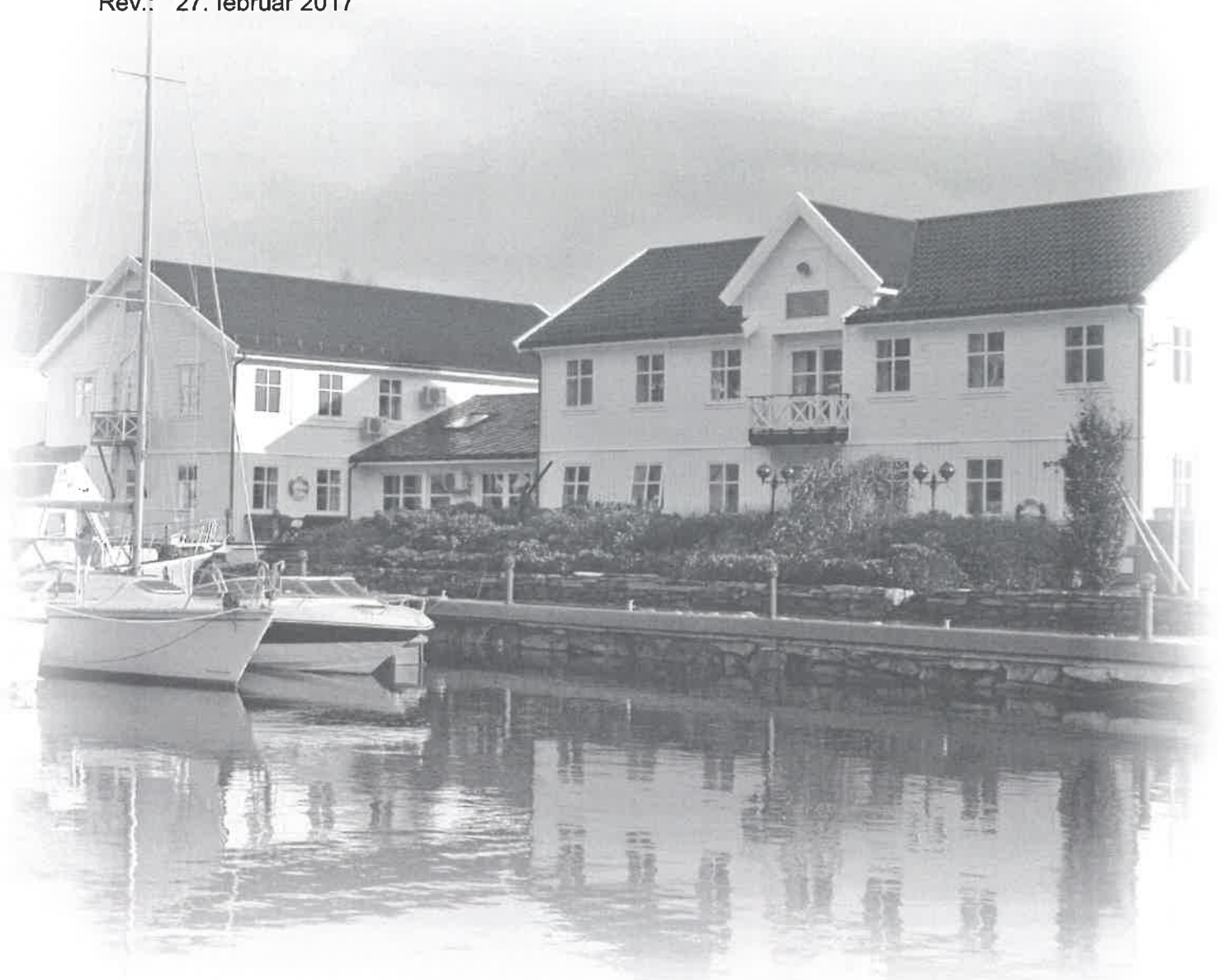
- 8.1.1 Fortau, o\_SF2 – o\_SF4 skal vere opparbeidd før leikeplass og busstopp kan takast i bruk.
- 8.1.2 Leikeplass o\_BLK1 skal vere opparbeidd og ferdigstilt før bruksløyve innafor BFS1 og BFS2 blir gjeven. Leikeplass o\_BLK2 skal vere opparbeidd og ferdigstilt før bruksløyve innafor BFS3 – BFS7 blir gjeven.
- 8.1.3 Eksisterande elektriske anlegg i området skal nyttast. Vass- og avlaupsanlegg skal tilkoplast kommunalt anlegg. Tekniske anlegg skal godkjennast av kommunen, jf. PBL §11-9, før utbygging kan skje.
- 8.1.4 Det er krav til teknisk plan for utforming av kryss mot fv. 897. Teknisk plan skal vere i samsvar med vegvesenets handbok 139, og skal godkjennast av Statens vegvesen.
- 8.1.5 Ved byggjesøknad skal det utarbeidast detaljert plan som syner bygningskropp, ev.t. nabobygningar, fasadeliv, parkering, uteoppfallsareal og plass for renovasjon.
- 8.1.6 Før det vert gjeve rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskotsmasse frå byggeområda. Det skal også liggje føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk.

# Reguleringsplan for Vågaheia

Bokn kommune

Dato: 02. september 2014

Rev.: 27. februar 2017



# Innhald

<b>1 Samandrag</b>	<b>- 4 -</b>
<b>2 Bakgrunn</b>	<b>- 5 -</b>
2.1 Føremålet med planen	- 5 -
2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve	- 5 -
2.3 Krav om konsekvensutgreiing?	- 5 -
<b>3 Planprosessen</b>	<b>- 6 -</b>
3.1 Medverknad, varsel om oppstart, eventuelt planprogram	- 6 -
<b>4 Planstatus og rammevilkår</b>	<b>- 7 -</b>
4.1 Overordna planar	- 7 -
4.2 Gjeldande reguleringsplanar	- 7 -
4.3 Føresegner som er relevant for planområdet	- 8 -
4.4 Tilgrensande planar	- 11 -
4.5 Statlege planretningslinjer/ rammer/ føringar	- 12 -
<b>5 Skildring av planområdet, eksisterande tilhøve</b>	<b>- 13 -</b>
5.1 Plassering av område	- 13 -
5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk	- 13 -
5.3 Stadkarakter, landskap og naturverdiar	- 14 -
5.4 Kulturminner og kulturmiljø	- 15 -
5.5 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde	- 16 -
5.6 Landbruk	- 16 -
5.7 Trafikktilhøve	- 16 -
5.8 Born sine interesser og sosial infrastruktur	- 17 -
5.9 Tilgjengestandard	- 17 -
5.10 Teknisk infrastruktur	- 17 -
5.11 Grunntilhøve	- 18 -
5.12 Støytilhøve	- 18 -
5.13 Luftforureining og næring	- 18 -
<b>6 Skildring av planforslaget</b>	<b>- 19 -</b>
6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsføremål	- 19 -
6.2 Plassering av busetnad og utforming	- 21 -
6.3 Etappevis utbygging	- 21 -
6.4 Uteopphaldsareal og leikeplass	- 21 -
6.5 Tilknytning til infrastruktur og trafikklysing	- 22 -
6.6 Strategi for kommunaltekniske anlegg	- 23 -

6.7 Strategi i høve til trafiksikker skuleveg og kollektivtilbod .....	- 24 -
6.8 Parkering .....	- 25 -
6.9 Tilgjengestandard .....	- 25 -
6.10 Miljøoppfølging .....	- 25 -
6.11 Landbruksfaglege vurderingar .....	- 25 -
6.12 Kulturminne .....	- 26 -
6.13 Sosial infrastruktur .....	- 26 -
6.14 Plan for vass- og avlaup samt tilknytning til offentlig nett.....	- 26 -
6.15 Plan for avfallshenting .....	- 26 -
<b>7 Konsekvensutgreiing .....</b>	<b>- 27 -</b>
7.1 Grunngeving til kvifor planen ikkje skal konsekvensutgreiast .....	- 27 -
<b>8 ROS analyse .....</b>	<b>- 28 -</b>
8.1 Uønska hendingar med moglege førebyggjande tiltak .....	- 28 -
8.2 Konklusjon .....	- 29 -
<b>9 Verknadar/ konsekvensar av planforslaget .....</b>	<b>- 29 -</b>
<b>10 Innkome merknadar .....</b>	<b>- 30 -</b>
10.1 Innkome merknadar til oppstart av planarbeidet .....	- 30 -
Jørgen Thuestad, gnr. 7, bnr. 30 (07. april 2014).....	- 30 -
Statens vegvesen (14.april 2014).....	- 30 -
Haugaland Kraft (27. mars 2014) .....	- 31 -
Fylkesrådmannen, kulturavdelinga (10.april 2014).....	- 31 -
Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE (02. mai 2014).....	- 31 -
Fylkesmannen i Rogaland (28.04.2014).....	- 31 -
<b>11 Avsluttande kommentar .....</b>	<b>- 32 -</b>
<b>12 Vedlegg .....</b>	<b>- 32 -</b>

# 1 Samandrag

Det er i planforslaget lagt opp til utbygging av det meste av området som i kommuneplanen er vist som utbyggingsområde, med unntak av eit fulldyrka areal i vestre delen av det varsla området og eit areal langs fylkesvegen. Dette fulldyrka området er trekt ut av planen og held fram som ein del av tilgrensande



reguleringsplan. Arealet langs fylkesvegen blir verande som framtidig bustadområde i kommuneplanen.

I planen er det vist til saman 33 bueiningar, som frittliggjande småhus, medrekna dei 4 tomtene som det alt er bygd på. 7 eventuelle sekundærbustader er ein del av dette totaltalet.

Oversiktskart. Kjelde: [www.fonnakart.no](http://www.fonnakart.no)

Planen er utarbeidd i samsvar med retningslinjer i kommuneplanen. Det er gjort ei vurdering av trafikktryggleik med forslag til prioritering av tiltak. Det er vidare vurdert korleis utbygginga kan passast inn i kommunen sin tekniske infrastruktur.

I tillegg til ein sær flott utsikt over Boknafjorden har bustadområdet mange kvalitetar, som mykje sol, nærleik til natur- og friluftsområde, nærleik til sjø og overordna transportlinjer samt trygt nærmiljø og trafikksikker skuleveg.



## 2 Bakgrunn

### 2.1 Føremålet med planen

Føremålet med planen er å leggje til rette for bustadutbygging med tilhøyrande anlegg og god utnytting i eit område som i kommuneplanen vert omtalt som B19. Dette var tidlegare eit område for spreidd busetnad, men er nå utvida og kan innehalda 33 bueiningar.

### 2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve

Omega Areal AS er engasjert av tiltakshavarane Berge Sag AS og Tormod Våga til å utarbeide forslag til reguleringsplan for bustadområdet på Vågaheia. Grunneigar er Mona Våga.

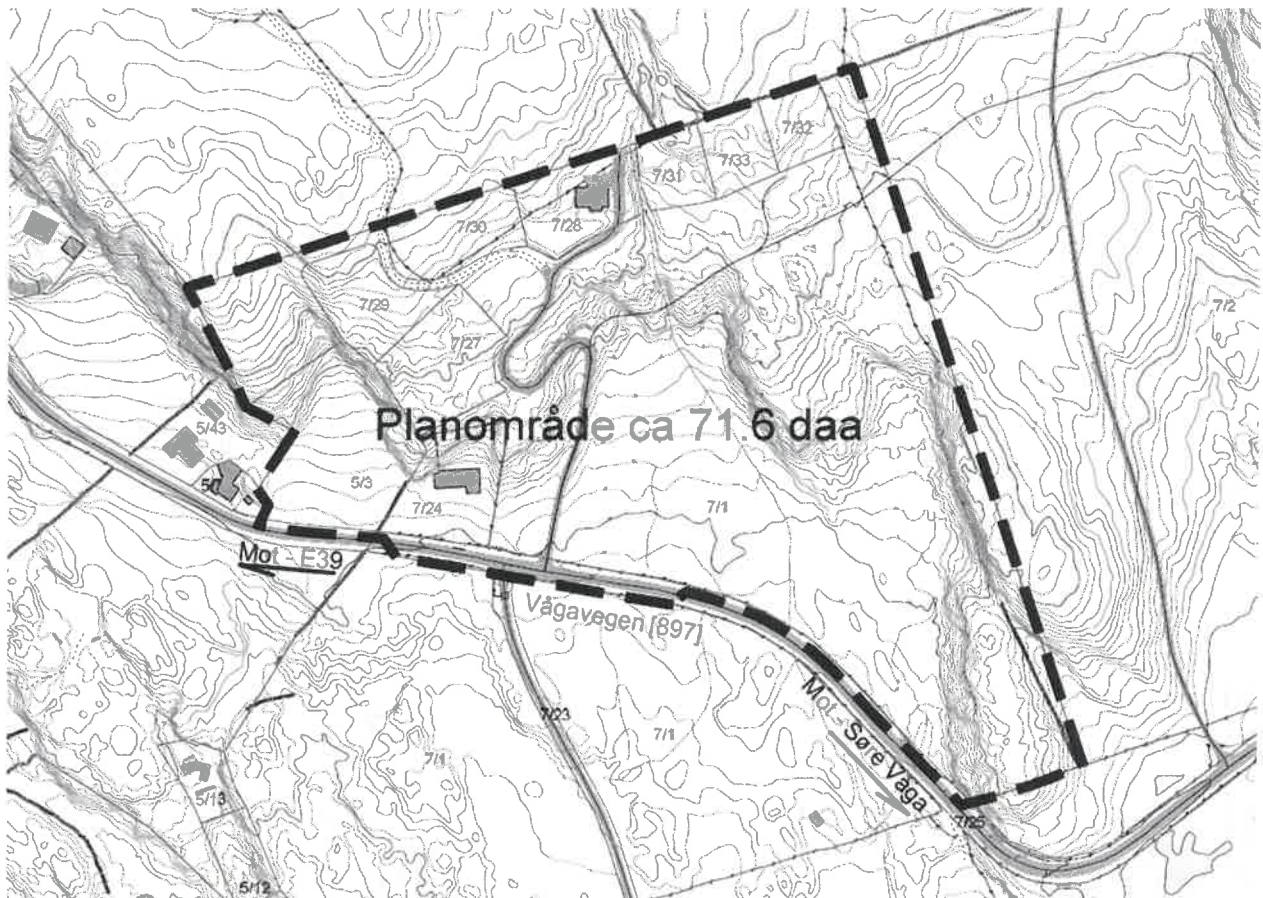
### 2.3 Krav om konsekvensutgreiing?

Bokn kommune har vurdert og konkludert med at planforslaget ikkje vil utløyse krav om konsekvensutgreiing, då reguleringsarbeidet er i samsvar med føremålet i kommuneplanen. Nærare vurdering er skildra under punkt 7.1.

## 3 Planprosessen

### 3.1 Medverknad, varsel om oppstart, eventuelt planprogram

Planarbeidet er varslet i tråd med PBL §12.8. Planprosessen er sett i gang med oppstartmøte med kommunen 06.01.2014 og i møte 20.03.2014. Dette vart følgt opp med brev til naboar, grunneigarar, offentlege organ, organisasjonar og andre interesserte. Oppstart av planarbeidet vart annonsert i Haugesunds avis og Tysvær Bygdablad, samt lagt ut på kommunen og Omega Areal AS sine heimesider. Frist for tilbakemelding vart sett til 02.05.2014. Innspel er kommentert under punkt 10, og ligg som vedlegg.



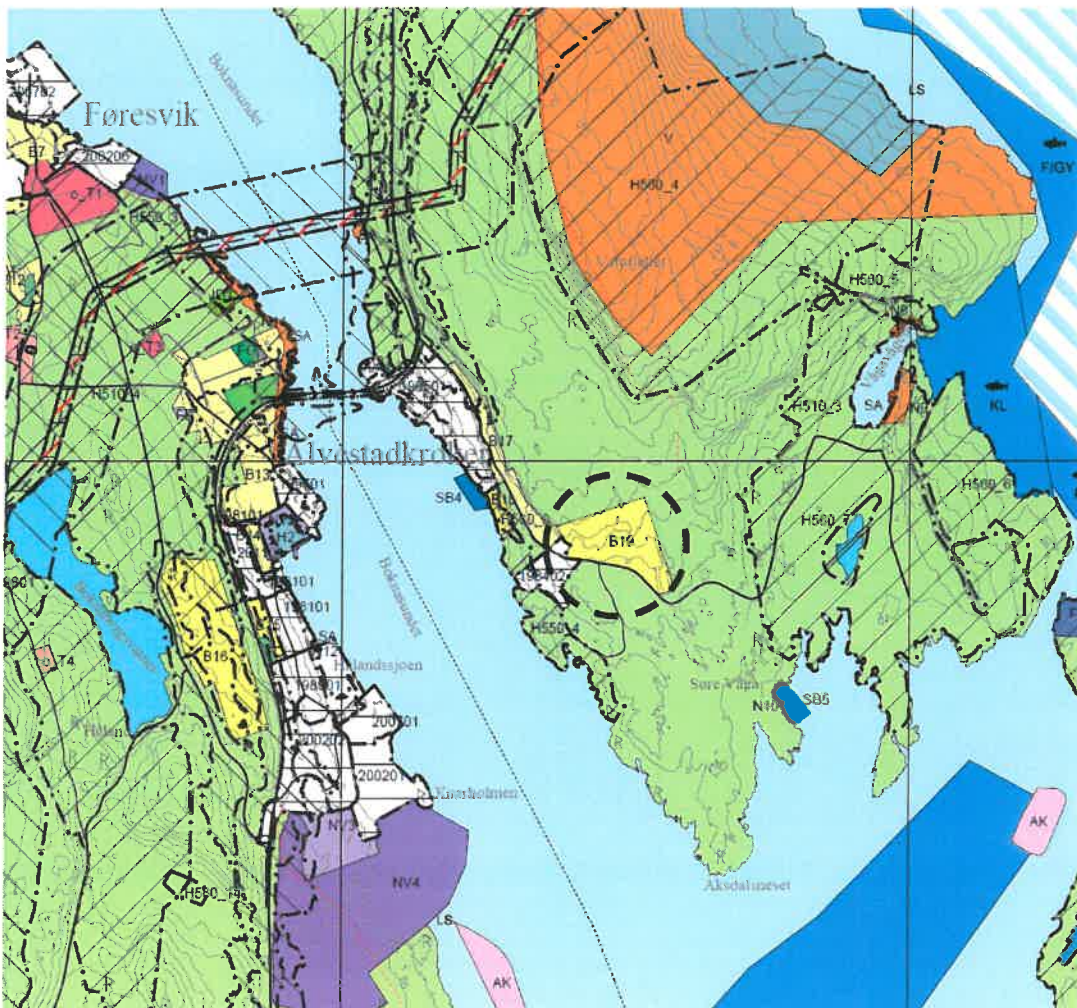
*Varsla planområde sendt ut til naboar, offentlege og andre interesserte 26.03.2014.*

Det kom det motsegner til innsendt planforslag frå frå Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune og fylkesmannen i Rogaland. Etter mekling er motsegnene trekte.

## 4 Planstatus og rammevilkår

### 4.1 Overordna planar

Området er i arealdelen til gjeldande kommuneplan sett av til B19 - byggeområde for spreidd busetnad, og er i forslag til kommuneplan for Bokn 2012 – 2024 utvida til å kunne innehalde 15 tomter med krav om reguleringsplan før utbygging.



Utsnitt av gjeldande kommuneplan for Bokn 2012 – 2014.

### 4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Delar av reguleringsplan for Akسدal, gnr. 5 bnr. 3 Hytteområde frå 1984 går inn over varsla plangrense for Vågaheia i sørvest med LNF- område. Det overlappende arealet nord for fylkesvegen er derfor trekt ut av planen for Vågaheia og held fram som ein del av planen frå 1984.



### 4.3 Føresegner som er relevant for planområdet

Tabell over føresegner som er relevant for planområdet, jf. Kommuneplan for Bokn, førebels utgåve, lasta ned frå [www.bokn.kommune.no](http://www.bokn.kommune.no) 14.05.2014.

<p>6.2.2 Krav til nærmare gitte løysingar for veg, vatn, avløp, transport, tekniske krav og eventuell tilrettelegging for vassboren varme §11-9nr.3</p>
<p>1. Alle nye byggeområder, inkludert område for fritidsbusetnad skal ha veg og tilkomst for brann og redningstenester og opplegg for sløkkevatn.</p> <p>3. Søknad om avkjørsel til stamveg og fylkesvegar skal vurderast på grunnlag av rammeplan for avkjørsler med holdningsklasser.</p>
<p>6.2.3 Rekkefølgekrav for samfunnservice og teknisk infrastruktur, grønstruktur, gjennomføringstidspunkt og -rekkefølge §11-9 nr.4</p>
<p>1. I områder for bebyggelse og anlegg kan utbygging ikkje setjast i gang før det er vurdert trong for og sikra etablert infrastrukturiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkelig grøntareal, trafikksikker tilkomst for gåande, syklende og køyrande, og offentlege tenester. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.</p> <p>2. Reguleringsplanar for bustadområde skal innehalde rekkjefølgekrav som sikrar at leikeplassar er opparbeidde og ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for bustader.</p>
<p>6.2.4 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, universell utforming, leke-, ute og opphaldsplassar, skilt og reklame, parkering og utnytting av bustadmassen §11-9 nr.5</p>
<p><i>Byggegrenser</i></p> <p>1. Den til en kvar tid gjeldande rammeplan for byggegrenser til veg og avkjøring for region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyring til stamveg og fylkesvegar og byggjegrænse langs veg.</p> <p>2. Byggjegrænse til kommunale vegar er generelt 15m. Annan byggjegrænse kan fastsettast gjennom plan.</p> <p>Tetthet og utbyggingsvolum</p> <p><i>Bustader</i></p> <p>1. For alle einebustadtomter- både i utbyggingsområde og i LNF-spreidd bustadområde, gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000 m<sup>2</sup>. Ved større tomter skal 1 daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA</p> <p>2. For bygningar med mønt tak er tillatt gesimshøgde inntil 6,5m og mønehøgde inntil 9m. For bebyggelse med flate tak er tillatt gesimshøgde inntil 7m. For bebyggelse med pulttak er tillatt høgaste gesims inntil 7,5m, alle høgdar skal målast frå ferdig planert terreng. Garasje skal vere synt i byggemelding saman med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal byggast.</p>

### *Garasjar*

1. Garasje kan oppførast med inntil BYA=50m<sup>2</sup>. Garasje med mønt tak er tillatt med mønehøgde på inntil 4,5m. Garasje med flatt tak er tillatt med gesimshøgde på inntil 3m. Høgdar skal målast frå innvendig golv.

### *Universell utforming*

1. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak, bygningar og uteområde, skal det sikrast godt tilgjenge for alle befolkningsgrupper i samsvar med dei tilgjengekriteria som er nedfelt i vegnormalane og byggt teknisk forskrift. Bygningar og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast av alle i så stor grad som mogleg utan trong for tilpassing eller spesiell utforming. Tilkomsveggar mellom bustader og leikeplassar skal vera trafikksikre og universelt utforma.

### *Leike-, ute og opphaldsplasser*

1. Leikeareal skal vere store nok og eigna for leik og opphald heile året og kunne nyttast av ulike aldersgrupper og sikre samhandling mellom barn, unge og vaksne.
2. Leikeareal skal vere sikra mot støy, forureining, trafikkfare og annan helsefare
3. Areal med støynivå over 55 dB(A) og areal sett av til køyreveg, parkering eller fareområde skal ikkje reknast med som leikeareal.
4. Areal avsett til leik skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, til dømes vere eigna til akebakke.
5. Leikeplassar skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til andre grøntområde i nærleiken.
6. Leikeplassar skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.
7. I område for frittliggjande bustader skal det setjast av minimum 50 m<sup>2</sup> areal til leikeplass per bustadeining.
8. I område for konsentrert busetnad skal det setjast av minimum 25 m<sup>2</sup> areal til leikeplass per bustadeining.
9. Krav til leikeareal gjeld føre tillaten utnyttingsgrad og føre krav til tal parkeringsplassar.
10. I plansaker og enkeltsaker som omhandlar nye bustadar skal det visast eit minste uteopphaldsareal (MUA). Uteopphaldsareal skal ikkje vere bebygd eller avsett til køyring eller parkering.
11. Det skal vere nærleikeplass for born i aldersgruppa 1-7år maks 100m frå bustaden. Kvar nærleikeplass kan betene ca. 25 bustader. Areal skal vere minimum 150 m<sup>2</sup>.
12. Det skal vere kvartalsleikeplass for born i aldersgruppa 4-10år for kvar bustadgruppe med over 25 bustader. Arealet skal vere minst 1,5daa og skal liggje i gangavstand frå bustaden.

### *Parkering*

1. Det skal leggest til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining større enn 50m<sup>2</sup>, og minimum 1 biloppstillingsplass per. bueining opp til 50m<sup>2</sup>. Bilar skal kunne snuast på eigen grunn dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan. For nye bustadfelt skal det i tillegg settast av areal til felles gjesteparkering.
2. Innanfor områder der det skal byggjast meir enn 10 bueiningar i konsentrert form, skal det settast av areal til felles parkering og sykkelparkering. Lokalisering av større parkeringsplassar skal skje i nær tilknytning til kjørevegnett. Innanfor områda skal det settast av areal til felles oppsamlingsplassar/henteplassar for buss.

6.2.5 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap. Midlertidige og flyttbare konstruksjonar og anlegg. §11-9 nr.6

### *Miljøkvalitet*

1. Alle detaljplanar skal utarbeidast med mål om å legge til rette for framtidretta miljø- og klimaløysingar. Det skal leggjast vekt på tiltak som kan redusere samla energibruk. Dette skal dokumenterast i alle nye reguleringsplanforslag.
2. Lukking av bekkar, samt fylling i innsjøar og tjern er ikkje tillatt.
4. I alle detaljplaner og enkeltsaker skal det gjerast greie for omsynet til biologisk mangfald
5. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det takast omsyn til forskrift om miljørette helsevern.
6. Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggeområde skal det gjerast greie for korleis deponering av overskottsmasse skal løysast. Før det gis rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskottsmasse frå byggeområda. Det skal også liggja føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk, som til dømes jordlova og lov om forureining.

### *Estetikk og landskap*

1. Bebyggelse og anlegg skal gis gode og heilskaplege løysningar som tek i vare estetiske omsyn m.h.t. plassering og utforming. Dette gjeld for tiltaket i seg sjølv, og i høve til omgivnaden og området sin karakter.
2. Det skal leggjast vekt på god landskapstilpassing og lokal byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Høgder i terrenget, område fri for vegetasjon, samt silhuettar bør haldast fri for bebyggelse. Hovudhus og anneks/ uthus/ garasje bør ha mest mogleg einsarta utforming. I enkeltsaker skal det skildrast korleis nybygg, til/på- eller ombygging tilpassast landskap, terreng, nabobebyggelse og eksisterande bygg.
3. Garasje skal ha tilsvarende takform som bustadhuset.
4. Utbygging skal skje slik at grønstruktur, naturprega og viktige landskapselement vert teke i vare. Verdifulle trær skal i størst mogleg grad merkast av på reguleringskartet og takst vare på i samband med utbygging i nye områder.

6.2.7 Forhold som skal avklarast og belyst i vidare reguleringsarbeid. §11-9 nr8

1. Maksimal utnyttingsgrad i områder med reguleringskrav, skal fastsetjast gjennom plan.
2. Før utbygging i nye områder og enkelttiltak skal det dokumenterast tilfredsstillande tryggleik i høve til steinras/jordskred.

<p>3. Før utbygging kan skje, skal det føreligge radonundersøking og eventuell plan for sikringstiltak</p> <p>5. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller omdisponering av areal som vert brukt eller kan verta brukt av barn skal barn sine interesser dokumenterast, t.d. gjennom barnetråkkundersøking. Områder som er viktige for barn skal innarbeidast i reguleringsplan eller på annan måte sikrast.</p> <p>6. Områderegulering for bustadområde skal anten syne leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal syne leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegn etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere offentleg eller felles for fleire eigedomar.</p>
<p>6.3 FØRESEGNEN TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG. PBL § 11-7 NR.1, JF. § 11-10      6.3.1 Bustad</p>
<p>3. Område B19 omfattar tidlegare område for spreidd busetnad. Området er utvida og kan innehalde 15 bueiningar.</p>
<p>6.4 FØRESEGNEN TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR , PBL § 11-7 NR. 2</p>
<p>1. For bustadområde der det er krav om reguleringsplan, skal alle vegar med tilkomst til meir enn 3 bustader eller 9 bueiningar opparbeidast med minimum einsidig fortau. Tilkomst til gang- og sykkelveg, leikeplassar og busstopp skal vera sikra med fortau. J.fr. PBL § 11-10 nr. 2.</p>

#### 4.4 Tilgrensande planar

Det er ingen andre tilgrensande planar enn reguleringsplan for Aksdal gnr. 5 bnr. 3 Hytteområde. Denne planen er nemnd i kommuneplanen som delvis oppheva. Lenger nordvest ligg reguleringsplan for Øyren frå 1995 med bedehus, bustadeigedomar, naust og småbåthamn.



Reguleringsplanar i området. Kjelde: [www.fonnakart.no](http://www.fonnakart.no)

## 4.5 Statlege planretningslinjer/ rammer/ føringar

### Nasjonale føringar:

- Stortingsmelding nr. 26 om regjeringa sin miljøpolitikk og riket sin miljøtilstand, 2007.
- Stortingsmelding nr. 21 om norsk klimapolitikk, 2012.
- Statlig planretningslinje (SPR) for samordna areal- og transportplanlegging, 2014.
- Rikspolitiske retningslinje (RPR) for å ta i vare barn og unge sine interesser i planlegginga, 1995
- Rikspolitisk retningslinje (RPR) for samordna areal- og transportplanlegging, 1993.
- Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunane, 2009.
- Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442/2012 med rettleiar.
- Rundskriv T-2/08 Om born og planlegging, 2008.
- Rettleiarar knytt til universell utforming, T-5/99, T-1468 og T-1472

### Regionale føringar:

- Fylkesplan for Rogaland, 2006 - 2009.
- Fylkesdelplan for universell utforming 2014 - 2017, vedtatt april 2014.
- Regionalplan for folkehelse 2013 – 2017, vedtatt 11.12.2012.
- Regionalplan for landbruk i Rogaland, vedtatt 07.06.2011.
- Regionalplan for energi og klima, vedtatt februar 2010.

Vi legg til grunn at kommuneplanen er utarbeidd i samsvar med retningslinjer og rammer frå statlege og fylkeskommunale styresmakter.



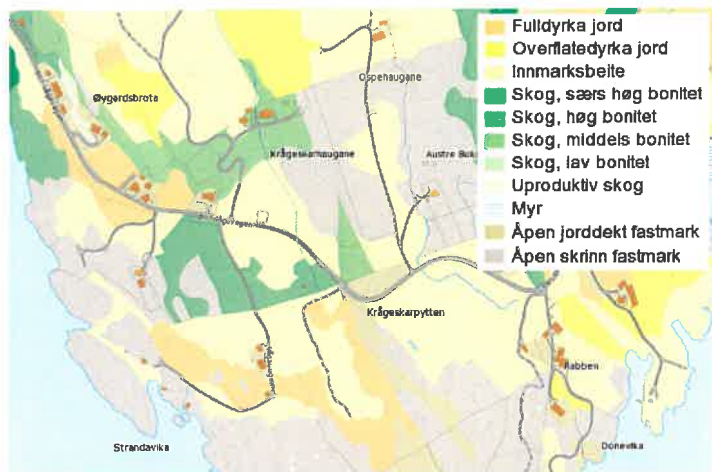
## 5 Skildring av planområdet, eksisterende tilhøve

### 5.1 Plassering av område

Planområdet er ca. 71.6 daa stort og ligg nord for fv. 897, sør på Austre Bokn. Planområdet heller mot sør, og har svært god utsikt og soltilhøve. Varsla plangrense er avgrensa med gnr. 5, bnr. 3, gnr. 7, bnr. 1, 27 – 32, og har stort sett same avgrensing som bustadområde B19 i kommuneplanen.

### 5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk

I følge markslagskartet til Skog og landskap, er det registrert innmarksbeite, fulldyrka jord, skog med middels bonitet og open skrinns fastmark på planområdet. Store delar av planområdet er ikkje tresett, medan det er eit felt med blandingsskog i nord og lengst søraust. Grunntilhøva er for det meste grunnlendt, samt fjell i dagen.



Bonitet.

Kjelde: [www.skogoglandskap.no](http://www.skogoglandskap.no)



Innafor planområdet er det utbygde bustadeigedomar på gnr. 7, bnr. 24, 28, 31 og 33, der det er tomannsbustader på gnr. 7, bnr. 31 og 33, og einestader på gnr. 7, bnr. 24 og 28. Planområdet grensar i aust til einestadar på gnr. 5, bnr. 7 og 43. Langs planen i sør ligg fv. 897, Vågavegen. Elles grensar planområdet til låge fjell i nordvest, aust og nord, samt dyrka mark og beite.

Planområdet på eit ortofoto.

Kjelde: [www.norgebilder.no](http://www.norgebilder.no)

### 5.3 Stadkarakter, landskap og naturverdiar

Austre Bokn er tynt busett, der den mest konsentrerte utbygginga er på Øyre, like sør for Boknasundbrua. Staden har for det meste frittliggjande einebustader, gardsbruk og naust, samt nokre fritidseigedomar. Bygningane på denne sida av øya er bygd med saltak eller valmtak, med både mørke og lyse fargar på kledinga.



Foto over planområdet sett frå søraust.

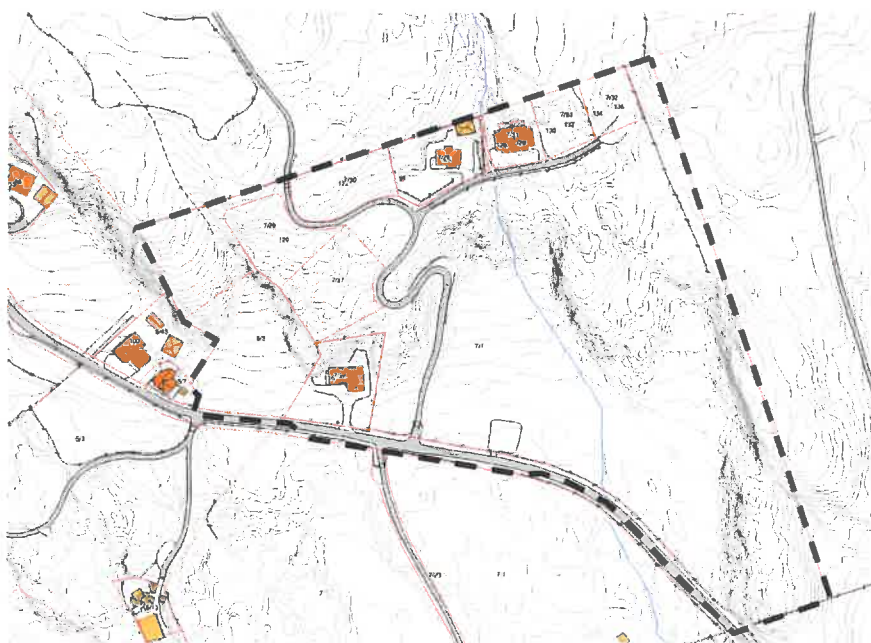
Kjelde: [www.maps.google.no](http://www.maps.google.no)



Foto over planområdet sett frå sørvest.

Kjelde: [www.maps.google.no](http://www.maps.google.no)

Det meste av planområdet er relativt flatt, medan det stig opp mot berg/ låge fjellknausar i vest, nord og aust. Delar av planområdet vert nytta til beite av sau i dag. Austre Bokn har eit sterkt preg av jordbruk og låge fjell, samt lyng og hei. Grunna dei få høge trea og relativt flate tilhøve, får ein svært god utsikt ut mot havet. Øya heller ned mot sjø i alle himmelretningar frå det høgste fjellet, Vardefjellet på 180 m.o.h. Eksisterande avkøyrsløse og veg frå fv. 897 gjennom planområdet vert nytta som tilkomst til turområda rundt Akسدalsstemmen og Vardefjellet.

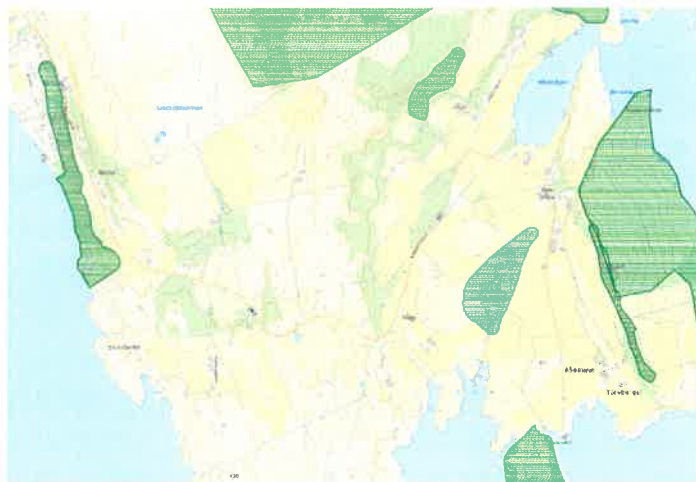


Topografien på planområdet. Høgste delen av planområdet går langs grensa i nord mellom 59 - 61 m.o.h., og går ned til 27 - 31 m.o.h. langs fv.897.

Kjelde: [www.fonnakart.no](http://www.fonnakart.no)

Det er ikkje gjort funn av utvalde naturtypar, verneområder eller prioriterte arter innafør planområdet.

Det er registrert naturtypane rik edellauvskog, kystlynghei, hagemark, rik kulturlandskapssjø og naturbeitemark på Austre Bokn, i ei avstand på 100 til 600 meter frå plangrensa. Områda ligg i kommuneplanen med omsyn naturmiljø. Desse vil ikkje verta påverka av utbygginga i planområdet,



*Lokalitet av naturtypar på Austre Bokn. Edellauvskogen ligg nærast planområdet i vest, samt lengst til aust, medan kystlynghei ligg lengst nord, og kulturlandskapssjø samt hagemark lenger aust.*

*Kjelde: [www.geocortex.dirnat.no](http://www.geocortex.dirnat.no)*

## 5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne eller SEFRAK- registrerte bygningar på planområdet. Det er registrert ein revent SEFRAK- bygning like vest for planområdet, i følge kartdatabasen til Riksantikvaren, Askeladden. Elles er det registrert fleire kulturminne på Austre Bokn, men desse vert ikkje sett på som i nærleiken av planområdet, og utbygging av nye bustadhus vil ikkje verka inn på desse.



Grunna potensiale for funn av kulturminne på planområdet, skreiv kulturavdelinga til Fylkesrådmannen i sin merknad til oppstart av planarbeidet at dei finn det naudsynt å synfare området før endeleg uttale. Synfaring vart utført 26.08.2014, og området vart av Rogaland Fylkeskommune vurdert til å ikkje ha potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne.

*Registrerte kulturminne og SEFRAK- bygg.  
Kjelde: [www.ra.askeladden.no](http://www.ra.askeladden.no)*



## 5.5 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde

Austre Bokn har svært stor rekreasjonsverdi i naturlandskapet og i utsikta. Planområdet ligg på den sørlegaste delen av øya, og har difor i tillegg svært gode soltilhøve. Området har rekreasjonsverdi og –bruk i friluftsliv til fjells, samtidig som området har nærleik til sjø.



*Utsikt ut Boknafjorden sett frå fv. 897 ved planområdet.  
Kjelde: [www.maps.google.no](http://www.maps.google.no)*

## 5.6 Landbruk

Planområdet og nærområdet vert i dag nytta til beite. Forslag til bustadutbygging på heile området er likevel i tråd med gjeldande kommuneplan. Planområdet ligg ikkje som del av omsyn landbruk jf. kommunen sine temakart.

## 5.7 Trafikktilhøve

I følgje kartdatabasen til vegvesenet, Vegkart, har fv. 897 ein ÅDT på 200 med 5% andel tunge køyretøy i 2013. Fv. 897, Vågavegen, fører frå E39 ved Boknasundbrua i vest og til Vågavågen og Blåshilleren i aust/søraust. Vegen er om lag 3.4 km lang, der avkøyrsla inn til planområdet ligg på venstre sida etter ca. 1 km. Skilta fartsgrense er 50 km/t. Det er ikkje registrert trafikkulukker på vegen i følgje kartdatabasen til vegvesenet.

Fv. 897 er smal, men for det aller meste oversiktleg. Vegen har ikkje eige felt for mjuke trafikkantar, og har fleire avkøyrslar som møtestad.

Det er ikkje skilta busstopp i nærleiken av avkøyrsla til planområdet. Strekninga forbi avkøyrsla er oversiktleg og rett, og bussar stopper for passasjerar som vil på sjølv om det ikkje er skilta.



*Eksisterande avkøyrsla inn til planområdet frå fv. 897 og opp mot eksisterande bustadhus på 7/28 og 7/21. Desse eigedomane er innafor varsla planområde.*

*Kjelde: [www.maps.google.no](http://www.maps.google.no)*

## 5.8 Born sine interesser og sosial infrastruktur

Born har sine interesser i området i friluftsliv i fjell og mark. Næraste skule og barnehage ligg ved Føresvik på Vestre Bokn, ca. 3.5 km gangavstand (ca. 6.5 km frå planområdet). Born må difor bli skyssa til skule og barnehage. Det er tosidig busshaldeplass på E39 ved Boknasundbrua, ca. 1 km. frå planområdet.

Det er ikkje gang- og sykkelveg eller fortau på fv. 897. Det er svært låg årstdøgntrafikken på vegen, og skilta fartsgrensa er 50 km/t. Det er behov for busstopp samt fortau fram til denne på det nye bustadområdet.

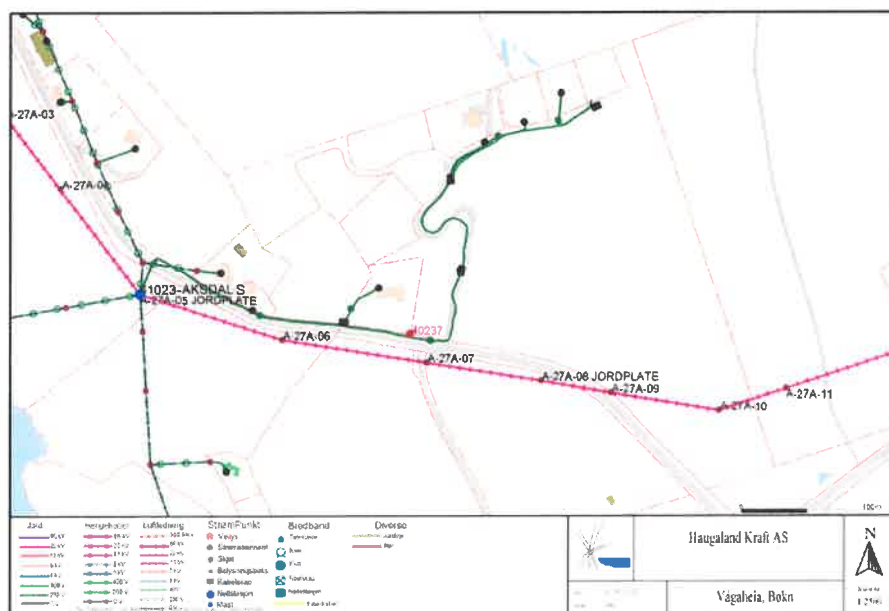
## 5.9 Tilgjengestandard

Planområdet og nærområdet er lite utbygd, og det er ikkje tatt omsyn til universell tilgjenge. Tilgjenge for alle må leggjast til rette innafør planområdet jf. forskriftene.

## 5.10 Teknisk infrastruktur

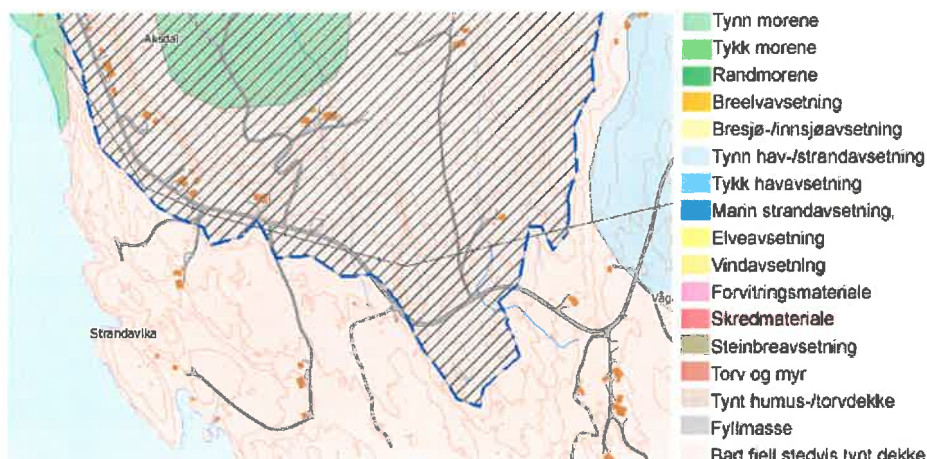
Det ligg utsleppsledning til sjø frå eksisterande bustader på planområdet i dag. Det er ein eksisterande kum med brannuttak like sør for gnr. 5, bnr. 3 og fv. 897, er det allereie etablert kommunal trykkforsterkar med brannuttak på planområdet. Eksisterande vassledning er berekna med kapasitet på å tole inntil 15 bueiningar ved 1.2 m/s og 6 mvs ved trykkstasjon. Kapasiteten på spillvassledning er konkludert til å vere god for inntil 15 bueiningar jf. tidlegare utarbeiding av VA- plan for inntil 15 bueiningar v/ Omega Areal as, 21.06.2012. Nye berekningar for fleire einingar må gjerast ved utarbeiding av teknisk plan.

I samband med varslinga av reguleringsarbeidet, gjer Haugaland Kraft as spesielt merksemd på deira 22 kV høgspenst luftledning som går langs fv. 897 i sør, utafør planområdet. Haugaland Kraft as legg ved eit kart over deira nettanlegg i området. Deira 230 volts straumledningar ligg i jordkabel innafør planområdet.



## 5.11 Grunntilhøve

Berggrunnen i planområdet og det meste av Austre Bokn består av kvartsglimmerskifer, rik på kvartsårer og stadvis granat. Planområdet ligg over den marine grensa og består av bart fjell med stadvis tynt dekke. Det vert ikkje sett på som noko problem med fundamentering av bustadene.



Lausmassar. Kjelde: [www.geo.ngu.no](http://www.geo.ngu.no)

## 5.12 Støytilhøve



Grunna den låge årstdøgntrafikken på planområdet, genererer trafikken frå fv. 897 lite støy i følge støykartlegginga til Statens vegvesen. Med ein andel på 5% av 200, utgjer den tunge trafikken på Vågavegen 10 bilar i døgnet. Det er svært få bustader og gardsbruk på denne sida av Austre Bokn, og det er ikkje gjennomkøyring på fylkesvegen. Andelen på 10 tunge køyretøy om dagen er truleg for stor.

Støy på fv. 897 forbi planområdet.  
Kjelde: [www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no)

## 5.13 Luftforureining og næring

Det er ikkje kjend med luftforureining i området, eller næringar som vil tilseie slik ureining. Gardsbruk kan føre til ureining til grunn, men desse er spreidde på Austre Bokn, og planområdet ligg på eit høgare nivå enn desse.

## 6 Skildring av planforslaget

### 6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsfremål

Planforslaget er utarbeidd i høve til å utnytte tomta best mogeleg, og samtidig ta høgde for bukvalitet og trafikksikring.

Sjå tabell under over dei ulike føremåla i planen og ei kort skildring av desse.

<i>Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)</i>		<i>Sum (m<sup>2</sup>)</i>
Bustader – frittliggjande småhus, BFS	Område for frittliggjande bustader, einebustader og tomannsbustader. Ein kan setje opp bustader med saltak, pulttak og flatt tak.  <i>Maksimal byggjehøgde og utnytting er skildra under pkt. 6.2.</i>	31 352
Leikeplass, BLK	Felles leikeplassar er plassert på to områder i planen, på til saman ca. 1.8 daa. Det er einssidig fortau på veg, o_SKV, o_SV1 og o_SV2 mot leikeplassane.	2 808
Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT	Område for eksisterande VA- anlegg.	72
<i>Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)</i>		<i>Sum (m<sup>2</sup>)</i>
Køyreveg, SKV	Fylkesveg 897 som går forbi planområdet i sør.	798
Veg, SV	Vegar innafor planområdet.  <i>Vegbreidde, eigartilhøve og dimensjoneringsklasse er nærare skildra under pkt. 6.4.</i>	4 845
Fortau, SF	Det er lagt inn einssidig fortau i planen.  <i>Vegbreidde, eigartilhøve og dimensjoneringsklasse er nærare skildra under pkt. 6.4.</i>	1 443
Annan veggrunn – teknisk anlegg, SVT	Område for grøft.	927

Annan veggrunn – grøntareal, SVG	Areal for skjerings- og fyllingsutslag.	2 376
Kollektivanlegg, SKA	Offentleg kollektivanlegg i form av venteskur.	6
Parkeringsplass, SPA	Felles parkeringsplass for gjester på bustadområdet, og for turgåarar i fjellet nord for planområdet.	76
<i>Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)</i>		<i>Sum (m<sup>2</sup>)</i>
Grøntstruktur, G	Felles grøntområde i planen.	2 482
Vegetasjonsskjerm, GV	Vegetasjonsskjerm på 5.0 meter ut i frå vassdrag gjennom planområdet når denne vert delvis flytta mot fjellsida i aust.	1 327
<i>Landbruks,- natur- og friluftformål (PBL § 12-5 nr. 4)</i>		<i>Sum (m<sup>2</sup>)</i>
LNF- areal for nødvendige tiltak for landbruk, LF	Landbruksareal i planen.	12 431

<i>Omsynssoner (PBL § 12-6)</i>		<i>Sum (m<sup>2</sup>)</i>
Frisikt, H140	Frisikt i ei høgd på 0.5 meter over primærvegens køyrebane.	380
Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler), H370	Faresone for høgspenledning på 22 kV gjennom planområdet. Denne kan flyttast/ leggjast i jordkabel.	1 800



## 6.2 Plassering av busetnad og utforming

Bustadane er plasserte på dei flate partia som er eigna som tomter. Dette gir tomter på to høgdenivå med vegen på skrå opp i den bratte lia mellom. Det er eit mål å plassera husa slik at dei i minst mogleg grad stenger for utsikten til husa som ligg lenger bak. For å oppnå dette vil det bli fastsett maksimal byggjehøgde og høve til å plassere bygningane på skrå, og forskyve dei i høve til kvarandre.

*Føresegn i planforslaget angående byggjehøgder innafor BFS :*

- For bygningar med mønt tak er tillate mønehøgde inntil 9.0 meter, og gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med flate tak er tillate gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med pulttak er tillate gesimshøgde inntil 8.0 meter. Maksimale byggjehøgder er målt i høve til gjennomsnittleg terreng.

Bustadområde	Maksimal utnytting innafor føremålet (%)
BKS	50%

## 6.3 Etappevis utbygging

I planområdet er det tidlegare frådelt 7 tomter som byggeområde for spreidd busetnad. Desse ligg øvst i planområdet og har tilkomst på privat veg. I kommuneplanen er det nå lagt opp til utbygging av 15 tomter med krav om reguleringsplan. Reguleringsplanen vil gi rom for til saman 33 bueingar, av dette fire bueingar i tomannsbustad (BFS4, tomt 7 og BFS3, tomt 10) og 7 bueingar som sekundærbustadar i einebustadar. Det er ikkje tatt standpunkt til kva for einebustadar sekundærbustadane skal knytast til. Vi har ikkje funne faglege kriteria som seier at den eine tomte er betre eigna for sekundærbustad enn den andre. Vi meiner derfor at det vil veramest teneleg, og ryddig, at kommunen tildeler sekundærbustad etter kvart etter søknad. Når 7 sekundærbustadar er tildelt, dette tilbodet oppbrukt og det er ikkje lenger grunnlag for søknad om sekundærbustad

## 6.4 Uteopphaldsareal og leikeplass

Utrekning av nødvendig leikeareal er basert på fleire bustadar enn det som planen legg opp til. Det blir likevel lagt opp til å utvida leikearealet, noko som gir 2800 m<sup>2</sup> til rådvelde. Dette er meir enn teoretisk behov. I tillegg er det tilgjengeleg tilgrensande naturområde og balløkke i bustadområdet ved Boknasundbrua ca 1 km mot nord.

Det er i føresegnene til planen satt krav til minste uteopphaldsareal på 30 m<sup>2</sup> pr. bustadeining som ikkje skal vera bebygd eller avsett til køyring/ parkering. I tillegg er det satt krav til at minimum 50 m<sup>2</sup> pr. bustadeining til leik innafor BLK for områda BFS. Det er sett av to leikeplassar på bustadområdet, der o\_BLK1 har eit areal på 1 870 m<sup>2</sup>, og o\_BLK2 eit areal på 936 m<sup>2</sup>. Det er fortau mot leikeplassane langs o\_SKV, o\_SV1 og o\_SV2.

## 6.5 Tilknytning til infrastruktur og trafikkkløysing

Sjå tabell under over vegane i planforslaget og utforminga av dei.

Veg	Utforming
o_SV1	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 5.0 meter, derav 4.0 meter køyrebane og 0.5 meter tosidig skulder. Vegen har i tillegg einsidig fortau på 3.0 meter. Det er lagt opp til tosidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har maksimal stigning 1:8, og er ein offentleg tilkomstveg for bustadområda BFS1 – BFS8 2</p>
o_SV2	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 5.0 meter, derav 4.0 meter køyrebane og 0.5 meter tosidig skulder. Vegen har i tillegg einsidig fortau på 3.0 meter. Det er lagt opp til tosidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har universell stigning på 5%, og er ein offentleg tilkomstveg for bustadområda BFS1 og BFS2</p>
o_SV3	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 5.0 meter, derav 4.0 meter køyrebane og 0.5 meter tosidig skulder. Det er lagt opp til tosidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har maksimal stigning 1:10, og er ein offentleg tilkomstveg for bustadområde BFS1</p>
o_SV4	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 5.0 meter, derav 4.0 meter køyrebane og 0.5 meter tosidig skulder. Det er lagt opp til tosidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har maksimal stigning 1:8, og er ein privat felles tilkomstveg for bustadområda BFS3 og BSF4</p>
f_SV5	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 5.0 meter, derav 4.0 meter køyrebane og 0.5 meter tosidig skulder. Det er lagt opp til tosidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har universell stigning på 5%, og er ein felles privat tilkomstveg for bustadområde BFS4</p>
f_SV6	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 5.0 meter, derav 4.0 meter køyrebane og 0.5 meter tosidig skulder. Vegen har delvis einsidig fortau på 3.0 meter frå krysset med o_SV1. Det er lagt opp til tosidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har maksimal stigning 1:8, og er ein er ein felles privat tilkomstveg mot bustadområda BFS5, BSF6, BFS7 og for andre med rettar i vegen</p>
f_SV7	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 5.0 meter, derav 4.0 meter køyrebane og 0.5 meter tosidig skulder. Det er lagt opp til tosidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har maksimal stigning 1:10, og er ein er ein privat felles tilkomstveg mot bustadområda BFS6</p>

f_SV8	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 3.5 meter. Det er lagt opp til einssidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen er vidareført i høve til eksisterande veg, og ligg i same trasé og med same stigning som den gjer i dag, brattare enn 1:8.</p> <p>Vegen er ein privat felles tilkomstveg for bustadområda BSF5 – BSF7 og for andre med rettar i vegen.</p>
o_SV9	<p>Dimensjoneringsklasse A1 med vegbreidde på totalt 3.5 meter. Det er lagt opp til einssidig grøft på 0.5 meter.</p> <p>Vegen har maksimal stigning 1:8, og er ein offentleg tilkomstveg for bustadområde BFS 8 og mot parkeringsplass o_SPA</p>

<i>Fortau</i>	<i>Utforming</i>
o_SF1	Fortau er dimensjonert med breidde på totalt 3.0 meter, og er einssidig i høve til veg o_SV1. Fortauet har same stigning som vegen.
o_SF2	Fortau er dimensjonert med breidde på totalt 3.0 meter, og er einssidig i høve til veg o_SV2. Fortauet har universell stigning.
o_SF3	Fortau er dimensjonert med breidde på totalt 3.0 meter, og er einssidig i høve til veg o_SV1 og o_SKV. Fortauet har universell stigning.
o_SF4	Fortau er dimensjonert med breidde på totalt 3.0 meter, og er einssidig i høve til veg o_SKV. Fortauet har universell stigning.

## 6.6 Strategi for kommunaltekniske anlegg.

Ved utbygging av eit bustadområde med 33 bueningar bør dei vera knytt til offentlege kommunaltekniske anlegg, jf. pbl § 18-1. Når slike anlegg er etablert, kan kommunen krevje at bustadar i nærleiken blir knytt til.

I dette området kan ein tenka seg følgjande opplegg:

- a) Vassforsyning  
Det blir lagt eit nytt internt nett til alle nye bustadar, og dette nettet blir knytt til offentleg vassleidning i eit punkt i fylkesvegen. Eksisterande bustadar er alt knytt til offentleg nett.
- b) Avlaup  
Det blir lagt eit nytt avlaupnett til alle nye bustadar med eit felles reinseanlegg som blir knytt til eksisterande utleppsleidning til sjø, ev. med nødvendig kapasitetsutviding. Eksisterande individuelle anlegg blir sanerte og knytt til felles anlegg. Kommunen tar over felles avlaupsanlegg som kommunalt anlegg.
- c) Kommunen tar over vegane SV1, SV2, SV3, SV4, SV5, SV6, SV7 og SV9 som kommunale vegar.
- d) Kommunen tar over parkeringsplassen SPA som kommunalt anlegg.

- e) Vegane SV6, SV7 og SV8, held fram som private vegar, og tomtene 1, 2, 3, 8 og 9 samt bakanforliggjande landbruks-, natur- og friluftsområde vil som før ha tilkomst frå desse.
- f) Leikeområda BLK1 og BLK2 blir opparbeidde og overtekne av kommunen som offentlege anlegg.

## 6.7 Strategi i høve til trafikksikker skuleveg og kollektivtilbod

Frå planområdet og til næraste busshaldeplass er det 1 km veg. Vegen har svært låg årstdøgntrafikk, i gjennomsnitt 200 bilar i døgnet jf. vegvesenet sin kartdatabase Vegkart. Vegen har ikkje gang- og sykkelveg eller fortau. Vegen er stadvis uoversiktleg, men er på det meste rett og oversiktleg. Vegbreidda på vegen er mellom 4.0 og 6.0 meter med fleire avkøyringar nytta som møteplass.

Det er i dag skulebuss på strekninga Ognøy – Kro – Våga – Havnaveien – Alvestadroken – Bokn skule. Etter å ha tatt av frå E39 kjører bussen forbi planområdet til Våga. Det er berre busstopp med venteskur ved avkøyringa til E39 ca. 1 km lenger aust.

*Mogelege alternativ i høve til trafikksikker skuleveg frå planområdet til Bokn skule og barnehage i Føresvik:*

- *Gang- og sykkelveg/ fortau frå planområdet og mot busshaldeplassen på E39, ca. 1 km.*  
Ein slik gang- og sykkelveg vil føresetta inngrep i mange eigedomar og krevja investeringar som ikkje står i høve til trafikkmengd og graden av trafikkfare i dag. Må i tilfelle byggast på heile strekninga.
- *Breiddeutviding og betring av sikt på uoversiktlege strekningar.*  
Vegen er for det meste oversiktleg med unntak av eit kort parti ca. 700 m frå planområdet og ca. 450 m frå E39 der det er ein sving på eit smalt og sidebratt parti (Gnr. 5, bnr. 19). Ei breiddeutviding i innkurva vil betra siktilhøva monaleg og gi betre plass for møte mellom bil og fotgjengar/ syklist.
- *Lågare fart på fv. 897, Vågavegen.*  
Vegen er i dag skilta med fartsgrense 50 km/t. Dette synes naturleg sett i høve til sikt og trafikkmengd. Ei senking til t.d. 30 km/t vil truleg bli opplevd som unaturleg. Det er ein stor del lokaltrafikk på vegen der vi kan leggja til grunn at det er sterk motivasjon/sosial kontroll for å tilpassa farten etter trafikktilhøva og å setta ned farten av omsyn til medtrafikkantar.
- *Busstoppestad ved krysset i planområdet.*  
Med så mange som 20 tomter i området vil det vera naturleg å opparbeida tosidig busstopp med venteskur for å berta trafikktryggleiken og auka komfort på ein plass som er utsett for vind og ver. Busstoppen kan utformast som kantstopp utan refuge.
- *Veglys*  
Veglys vil gjera det meir attraktivt for fotgjengarar og syklistar å nytta vegen i den mørke årstida. Dette kan redusera biltrafikken.

*Vi vil foreslå følgjande prioritering av trafikktryggingstiltak:*

1. Breiddeutviding og utbering av sikt ved gnr. 5, bnr. 19.
2. Veglys frå planområdet og langs fv. 897 mot nord.
3. Tosidig busstopp.

Omfanget av iverksette tiltak må tilpassast økonomisk ramme, j.fr. utbyggingsavtale.

## 6.8 Parkering

For bustadane blir parkering løyst på eigen grunn i samsvar med retningslinene i kommuneplanen. Det blir elles lagt til rette for 4 parkeringsplassar like ved fylkesvegen for gjester og tilreisande som vil nytta turområda nord for bustadfeltet.

## 6.9 Tilgjengestandard

Grunna terrengtilhøva på planområdet har det vore vanskeleg å oppretthalde universell utforming for tilkomstvegane og fortau. Det er ikkje stilt noko krav til veg f\_SV8 og f\_SV då desse er eksisterande vegar som vert nytta i dag som tilkomst til eksisterande bustader og til jordbruksområdet lenger nord. Vegane er difor lagt inn i planforslaget med eksisterande stigning og trasé. Det er gjort ei nærare skildring av vegane og fortau under pkt. 6.4 over.

Ved å leggje inn o\_SF3 noko høgare enn veg o\_SV1 i krysset med fv. 897 (o\_SKV), vil fortauet ha universell stigning på 5% mot bustadane innafor BSF 1 of BSF2 . Bustadeiningane vil på denne måten ha universell tilgjenge frå busstopp, og vil også komme seg til o\_BLK1 universelt, men vil måtte krysse veg o\_SV9 44.

## 6.10 Miljøoppfølging

Ved utarbeiding av ROS- analysen kom det ikkje fram naudsynte miljøtiltak eller oppfølging innafor planområdet.

I kommuneplanen er det krav om at vassdrag ikkje skal lukkast. Bekkelaupet blir derfor ikkje flytta og ligg planen med kantvegetasjon på 5 m på kvar side. NVE føreslo ei byggjeavstand på min. 20 meter frå bekken, men dette blir vurdert som unødvendig mykje og svært arealkrevjande. Bekken vil på over halve lengda ligge som grense mellom bustadane og høgdedraget i aust og slik sett utvida og understreka eit naturområde der det kan bli etablert vegetasjon som er naturleg å staden. Det er ikkje kome fram funn til at vassdraget er ein viktig levestad for fuglar og pattedyr, medan kantsona vil vere tilstrekkeleg for å bevare eksisterande plantar og mindre organismar. Kantvegetasjon på 5.0 meter vart difor konkludert med å vere tilstrekkeleg.

Det er krav i kommuneplanen til at det skal gjerast greie for korleis deponering av overskotsmassar skal løysast ved utarbeiding av reguleringsplan for nye byggjeområde. I dette tilfelle vil overskotsmassane på eit område i planen, t.d. frå utarbeiding/ utviding av vegtilkomst, kunne nyttast til planering av bustadtomter og leikeplass på andre område i planen.

## 6.11 Landbruksfaglege vurderingar

Arealet er i dag klassifisert som skog, innmarksbeite og skrinn fastmark og nytta som beite. Eit område lengst sør og aust i det varsla planområdet er fulldyrka og er del av tilgrensande reguleringsplan. Dette arealet er tatt ut av planområdet og vil følgjeleg halda fram som regulert LNF-område med heimel i tidlegare plan.

Planen inneber at landbruksareal blir tatt ut av drift. Dette tilseier at arealet bør få ei god utnytting med mange bustader for å unngå at andre område blir tatt ut av produksjon.

## 6.12 Kulturminne

Synfaring av området vart utført 26.08.2014, og vart av Rogaland Fylkeskommune vurdert til ikkje å ha potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne. Dersom likevel skulle gjerast funn ved gjennomføringa av planen, må dette straks varslast om til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert funnet, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Det er ikkje registrerte/ kjende kulturminne i nærleiken som kan verte råka av planlagt utbygging.

## 6.13 Sosial infrastruktur

Frå kommunen si side er det ynskjeleg å bygga ut felles tilbod i kommunesenteret Føresvik. For å sikra god utnytting av eksisterande og nye kommunale tilbod er det viktig å styrka befolkningsgrunnlaget i nærområdet. Frå Vågaheia til skulen i Føresvik er det ca. 3,5 km for gåande/ syklistar og ca 6,5 km med bil. Av strekninga på 3,5 km for gåande/ syklistar er det berre ca. 1 km på Austre Bokn som ikkje er gang/ sykkelveg eller fortau. Dette gjer at tilhøva for å nytta felles sosial infrastruktur for heile kommunen ligg godt til rette. Dette blir understreka av at avstanden til konkurrerande tilbod i nabokommune er stor.

## 6.14 Plan for vass- og avlaup samt tilknytting til offentleg nett

Eksisterande vassleidning er berekna med kapasitet på å tole inntil 15 buëiningar, medan spillvassleidningane er konkludert til å vere god for dette antalet jf. tidlegare utarbeidd VA- plan v/ Omega Areal AS, 21.06.2012. Berekningar for nye einingar må gjerast ved utarbeiding av teknisk plan.

Eksisterande bustader på planområdet innafor gnr. 7, bnr. 28, 31 og 33 fører overvatnet på tomta ut i bekken. Ved å føre overvatnet frå nye bustadområde gjennom opne drenerte grøfter fram mot bekken, vil ein del av overvatnet verta drenert fram mot utlaupet. Det må vurderast i teknisk plan om overvatnet på bustadområda vil føre til ein særskilt auke i vassmengdene i bekken, og om det er naudsynt med drenering av grøftene.

## 6.15 Plan for avfallshenting

Det er lagt til rette for at bossbilen kan kjøra inn i området og snu i vegkyss lengst inne (vegane SV4 og SV7). Det er lagt opp til snuhammar jf. HIM sine retningslinjer ved SV3 og SV6.



## 7 Konsekvensutgreiing

### 7.1 Grunngeving til kvifor planen ikkje skal konsekvensutgreiast

Bokn kommune har vurdert og konkludert med at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing då det er snakk om regulering til same føremål som i vedteken kommuneplan. Planforslaget kjem difor ikkje inn under omfangskriteria i §4 i konsekvensutgreiingsforskrifta.

På eit anna vis kan planen forståast å ikkje vera i samsvar med kommuneplanen. Planforslaget gjev plass til 33 bueiningar.

Kommuneplanen har avgrensa utbygginga på to ulike måtar:

- Bustadområdet kan innehalda 15 tomter
- Bustadområdet er vist på kartet som eit areal på 71,6 da.

Det er ikkje uvanleg at overordna styresmakter set krav om minst 1 bustad pr. dekar utbyggingsareal for denne typen utbyggingsområde. Vi forstår dette som eit overordna ynskje om økonomisering med gode utbyggingsareal. På ein slik bakgrunn er ikkje 33 bustadar eit høgt tal.

Vi legg til grunn at areal som er sett av til utbyggingsføremål vil bli bygd ut før eller seinare. Dette tilseier at området må bli planlagt uavhengig av eit fastsett tomtetal for å få ei så god arealutnytting som mogleg. Dette er og viktig for dimensjonering av dei tekniske anlegga.

## 8 ROS analyse

I ROS- analysen er det nytta akseptkriterium og gradering av risiko og konsekvens i høve til data i grunnlaget for detalj- ROS, jf. Ros- analysen til Bokn kommune, Del 7 Vedlegg, vedteken i formannskapet, 01.03.2011.

### 8.1 Uønska hendingar med moglege førebyggjande tiltak

Tabell over uønska hendingar og aktuelle tiltak.

Uønska hending	Sannsyn	Konsekvens	Risiko	Aktuelle tiltak/ kommentar
<b>Ras/ skred og geoteknikk</b>	1	1	1	Området ligg ikkje innafør aktsemdområde for skred.
<b>Flaum</b>	2	2	4	Det må leggjast inn kantsoner langs vassdraget gjennom planområdet.
<b>Ekstrem nedbør</b>	3	1	3	Store nedbørmengder råkar Vestlandet årleg, utan at det fører til større skadar på materielle verdiar.
<b>Ekstrem vind</b>	3	1	3	Bygningar må dimensjonerast slik at bygningsdelane toler sterk påkjenning frå vind.
<b>Havnivåstiging</b>	1	1	1	Det er estimert at havnivået kan stiga mellom 40 til 80 cm i løpet av et århundre. Dette vil ikkje gå utover planområdet.
<b>Jordskjelv</b>	2	1	2	Dei fleste jordskjelv i Noreg frå 1979 til i dag har vore under 4 på Richters skala. Bustadene på planområdet må byggjast etter tekniske forskrifter.
<b>Radon</b>	2	1	2	Alle bygningar må verte planlagt og bygd i samsvar med krav i TEK 10, forskrift om tekniske krav til byggverk, § 13-5 Radon.
<b>Skog- og grasbrannar</b>	2	3	6	Naudsynt sløkkjevotn må sikrast.
<b>Plante,- dyreliv og naturtypar</b>	1	1	1	Planområdet vil ikkje ha negativ innverknad på plante- og dyreliv eller naturtypar.
<b>Vegar</b>	3	2	6	Det må leggjast opp til trafikkssikker skuleveg med busstopp og fortau mot denne på planområdet.
<b>Trafikkstøy</b>	1	1	1	Innandørs og utandørs støy må vere innafør krava i teknisk forskrift/ NS8175



				klasse C og rettleiar T-1442.
<b>Uluke mellom trafikantar</b>	3	2	6	Vegstrukturen internt i planområdet må oppmuntre til høg akksemd og låg fart.
<b>Industri og næringsliv i nærområdet</b>	1	1	1	Det er ikkje industri/ næring som påverkar/ vil verte påverka av planforslaget.
<b>Transport av/ ulukke med farleg gods</b>	1	1	1	Det er ikkje mogeleg å sikre seg mot ulukker med farleg gods under transport i planforslaget.
<b>Brann og eksplosjon</b>	3	2	6	Naudsynt sløkkjevatn må sikrast.
<b>Stråling</b>	1	1	1	Høgspenningsanlegget sør for planområdet må leggast inn i reguleringsplanen for å vurdere avstand og sikre akseptabel tryggleik i høve til denne.
<b>Terrengformasjon</b>	2	3	6	Eventuelle høge skrentar må sikrast med gjerde eller liknande.

## 8.2 Konklusjon

Tiltak med kommentarar vil verta innarbeidd i reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner. Innandørs og utandørs støy må tilfredsstilla krava i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C, og rettleiar T-1442, «retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen». Naturlege høge skrentar må sikrast med gjerde dersom det er naudsynt. Vassdraget gjennom planområdet må leggast inn med kantvegetasjon, og akseptabel tryggleik i høve til høgspenninga må sikrast.

Det er ikkje noko som tilseier at det er naudsynt med vidare risikoreduserande tiltak på planområdet utover det som er lagt inn i planen og vurdert ovanfor.

## 9 Verknadar/ konsekvensar av planforslaget

I ROS- analysen er ulike tema skildra i samsvar med Bokn kommune sine akseptkriterium, og det er utgreidd ulike mogeleghe førebyggjande tiltak til potensielle uynskte hendingar. I analysen kom det fram at nærområdet er relativt robust, og det er ingen sårbare økosystem i områda rundt planområdet som kan verta påverka av planforslaget. Vidare utgreiingar er ikkje naudsynt.

Planforslaget legg opp til utbygging i samsvar med kommuneplan for Bokn kommune 2012 – 2024.

# 10 Innkomne merknadar

## 10.1 Innkomne merknader til oppstart av planarbeidet

### Jørgen Thuestad, gnr. 7, bnr. 30 (07. april 2014)

Eigedomen er ei av fem tomter som blei delt frå og kjøpt i 2008. Tomta er på 1.800 m<sup>2</sup> og han ynskjer eigedomen regulert til 2 bustadtomter. Området hadde då status som «spreidd utbygging» for inntil 5 bustadar. I kommuneplanen er denne statusen nå endra til område med krav om reguleringsplan med 15 – 20 bueiningar.

#### Kommentar

Den aktuelle eigedomen (7/30) ligg innanfor det området som er lagt ut til bustadføremål i kommuneplanen. Kor mange bustadar det skal vera på eigedomen er derfor eit planfagleg og økonomisk spørsmål. To av tomtene er delt og bygd ut med til saman 4 bueiningar, noko som tyder på at tomtedeling kan vera planfagleg forsvarleg. Når det gjeld det økonomiske stiller saka seg heilt annleis. Utbygger tar kostnadane med tilrettelegging for nye bustadar og har sjølv sagt rett til å sikra seg mot at andre hauster fordelen av dette. Avgrensinga i talet på tomter og det forhold at eigedomen blei kjøpt som ei tomt peiker i same retninga.

### Statens vegvesen (14.april 2014)

Viser til at planen må ta vare på trafikktryggleiken til alle trafikantgruppene; gåande, syklende kollektivtrafikkantar og bilistar, og at anlegg for «mjuke» trafikkantar skal vera universelt utforma. Statens vegvesen viser vidare til rekkefølgekrav i pkt. 6.2.3 i føresegnen til kommuneplanen, og føreset at kommunen vurderer behovet for å etablere trafikksikringstiltak for alle trafikantgrupper langs fv. 897 og stiller rekkefølgekrav til opparbeiding av tiltaka.

Planområdet har i dag to eksisterande avkjøringar frå fv. 897. Planframlegget må visa eitt felles kryss som kan nyttast av heile planområdet. Avstand mellom kryss bør ikkje vera mindre enn 250 m. Det må vurderast om det er behov for parkeringsplassar i tilknytning til turområdet kring Varafjellet.

Planføresegnene må stilla krav til teknisk plan for utforming av krysset mot fv. 897. Det må innarbeidast rekkefølgekrav til opparbeiding av veganlegget i tråd med godkjent plan. Tiltadd byggegrense til vegen er 15 meter.

#### Kommentar

Med bakgrunn i innspelet vil det bli gjort ei vurderinga av trafikktryggleiken på strekninga frå x E 39 og til planområdet, og eventuelle forslag vil bli lagt fram anten i planen eller som rekkefølgekrav knytt til planen. Det vil vera naturleg at slike tiltak blir ein del av ein eventuell utbyggingsavtale/ anleggsbidragsavtale mellom utbyggjar og kommunen.

Krav og utarbeiding, presentasjon og godkjenning av tekniske planar for delar av vegsystemet er innfridd.

### **Haugaland Kraft** (27. mars 2014)

Har sendt kart som viser eksisterande nettanlegg i området. Gjer spesielt merksam på 22 kV høgspenst luftleidning som er innanfor området, og ber om at eksisterande nett blir tatt omsyn til i planarbeidet.

Vil kunna uttala seg om aktuelle nye straumforsyningsanlegg til arbeidet når det ligg føre konkrete planar som viser behov for dette.

#### **Kommentar**

Det er lagt inn dei omsynssonene som det er krav om.

### **Fylkesrådmannen, kulturavdelinga** (10.april 2014)

Viser til at det tidlegare er registrert fleire automatisk freda kulturminne/ kulturminnefelt i nærområdet, og rår til at det blir gjort ei synfaring før det ferdige planforslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn. Det kan bli behov for ytterlegare synfaringar etter den første. Tiltakshavar vil ikkje bli belasta med kostnadane ved den første synfaringa.

Ber om å få tilsendt tilleggsopplysningar i form av dyrkingsplanar etter 1970 samt trase for eksisterande vassleidning, kablar og liknande innanfor planområdet.

#### **Kommentar**

Det er ikkje gjort vesentlege inngrep med unnatak av veg til jordbruksområde lenger nord og bustadbygginga i seinare tid. Røyr og kablar ligg i det vesentlegaste i vegtraséar. Rogaland Fylkeskommune synfarte området 26.08.2014, og området vart vurdert til å ikkje ha potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne. På grunnlag av dette har Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, ingen merknader til at tiltaket vert gjennomført.

### **Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE** (02. mai 2014)

Rår til ein byggeavstand på min. 20 m langs små vassdrag av omsyn til miljø og tryggleik. Flaumvassføringa er venta å auka med 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. Lukka bekkar er ein risiko i den samanhengen, og hyppigare episodar med ekstremnedbør vil og føra til større utfordringar med handtering av overvatn. Ny utbygging bør ikkje auka avrenning til bekkar dersom det kan gi større fare for eigedomar nedstraums.

#### **Kommentar**

Det er tatt omsyn til merknadane i utforminga av planen.

### **Fylkesmannen i Rogaland** (28.04.2014)

Fylkesmannen i Rogaland skriv at byggearealet ligg i eit kupert landskap, og det er viktig at plassering av tomter skjer på ein skånsom måte for landskapet, samstundes som ein tek vare på dei naturverdiane som ligg i

landskapet. Planforslaget må sikra gode fellesareal innafor planområdet, både knytt til leik og til friområde/grøntstruktur. Skriv vidare at plasseringa av bustader stiller krav til m.a. trygg skuleveg, og omsynet til born og unge må takast vare på.

#### Kommentar

Det er gjort ei vurdering av landskapet i utforminga av bustadområdet. Det er gjort nokre vurderingar i høve til trygg skuleveg, og det er lagt inn einssidig fortau mot leikeområde og busstopp.

## 11 Avsluttande kommentar

Planforslaget kan utarbeidast som tilrådd utan at dette vil vere i konflikt med naturmangfald eller naturinteresser. Planforslaget er i tråd med gjeldande kommuneplan, og legg opp til frittliggjande og konsentrerte småhus.

## 12 Vedlegg

Vedlagte dokument følgjer planskildringa.

Dokument	Dato	Revisjonsdato
Plankart	02.09.2014	15.02.2017
Føresegner	02.09.2014	9.2.2017
ROS- analyse	02.09.2014	
Utsjekk av naturmangfaldet	02.09.2014	

#### Andre vedlegg

Innkomne merknader i sin heilskap

SOSI- eksport og loggfil

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

<b>SAKSGANG</b>			
<b>Styre, utval, komite m.m.</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr</b>	<b>Sakshands.</b>
Kommunestyret	25.04.2017	018/17	GRS

<b>Saksansv.:</b> Gro Sørensen	<b>Arkiv:</b> K1-033, K3- &17 <b>Objekt:</b>	<b>Arkivsaknr</b> 17/14
--------------------------------	--	----------------------------

### Meldingssaker til kommunestyremøte 25.04.2017.

#### Dokumentliste:

<b>Nr</b>	<b>T</b>	<b>Dok.dato</b>	<b>Avsender/Mottakar</b>	<b>Tittel</b>
3	S K	19.04.2017		Sakskart Kommunestyret KS 25.04.2017

<b>Formannskapsmøte 28.03.2017, sak 021/17</b>	<b>Orienteringssak - sykkelprosjekt i Nordfylket v/ Ann Elisabeth Askeland.</b> <b>Formannskapet sitt vedtak:</b> Gjennomgangen av sykkelprosjektet blei tatt til informasjon.
<b>Formannskapsmøte 28.03.2017, sak 022/17</b>	<b>Endring av kommuneplan - orientering om arbeidet.</b> <b>Formannskapet sitt vedtak:</b> Orienteringa blei tatt til etterretning.
<b>Formannskapsmøte 28.03.2017, sak 023/17</b>	<b>Differensiering strandsoneforvaltning i Bokn kommune.</b> <b>Formannskapet sitt vedtak:</b> Orienteringa blei tatt til etterretning.

#### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Meldingssakene blir tatt til orientering.

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Kommunestyret	25.04.2017	019/17	JEN

Saksansv.: Jan Erik Nygaard	Arkiv: K1-026	Arkivsaknr
	Objekt:	17/322

### **Framtidig leiing av skule/barnehage/kultur og helse/sosial - samarbeid med Karmøy kommune.**

#### **Dokumentliste:**

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

#### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

1. Bokn kommune lyser ut stilling som kommunalsjef med helsefagleg/sosialfagleg kompetanse eller anna relevant kompetanse for å ivareta ansvar for helse, pleie- og omsorg. I tillegg kan stillinga bli tillagt andre arbeidsoppgåver f.eks beredskap og andre ansvarsområder eller saksbehandling som det til ei kvar tid vil vere naturleg å leggja til stillinga.
2. Bokn kommune inngår eit samarbeid med Karmøy kommune om felles overordna skule og barnehageleiing.
3. Bokn kommune inngår samarbeid med Karmøy kommune om felles beredskapskoordinator som kommunens kontaktperson i forhold til fylkesmannens beredskapsavdeling og vidare ansvar for oppfølging og rullering av dei kommunale beredskapsplanane.
4. Samarbeidsavtalane mellom Bokn og Karmøy med oppsett av kostnader og forslag til finansiering vert lagd fram for kommunestyret til endeleg godkjenning.

-----  
Jan Erik Nygaard  
Rådmann

**Kva saka gjeld:**

Organisering av den framtidige leiinga av tenestene innan skule/barnehage/kultur og pleie/omsorg og helse og mogleg samarbeid med Karmøy kommune.

**Bakgrunn for saka:**

Ingunn Toft har sagt opp stillinga som kommunalsjef tenester i Bokn frå 1. juni 2017. Arbeids- og ansvarsområde for stillinga har omfatta både skule/barnehage/kultur og vidare pleie/omsorg og helse.

I samband med at stillinga vurderes lyst ut er det gjort ei vurdering av arbeids- og ansvarsområdet for stillinga og framtidig leing av tenesteområda i kommunen.

Vidare vil kommunen i nær framtid måtte finna ein annan til person som kan ha ansvar for rullering av dei kommunale beredskapsplanane og vere kommunal kontaktperson opp mot fylkesmannen sin beredskapsavdeling.

**Saksutgreiing:**

Bokn kommune gjekk i 2014 frå ein organisasjonsmodell med rådmann, assisterande rådmann/økonomisjef og 3 seksjonssjefar - til ein modell med rådmann, 2 kommunalsjefar og teknisk sjef. Arbeids- og ansvarsområdet for skule, barnehage, kultur, pleie- og omsorg og helse blei lagt under ein kommunalsjef samtidig som dei administrative ressursane i mellomleiarsjiktet i tenestene blei styrka. Bakgrunnen for denne endringa var i all hovudsak økonomisk motivert.

Som ein liten kommune er det viktig at dei administrative ressursane vert sett i samanheng både med økonomi og med drifta elles – samtidig er det viktig at dei administrative ressursane har den nødvendige kompetanse og kapasitet til at tenesteområda kan få den hjelp ein treng for å kunne yta gode og effektive tenester til innbyggjarane.

Som fylgje av mellom anna det store fokus ein dei siste åra har hatt i kommunesektoren på interkommunalt samarbeid om drift og utviklingsprosjekt innanfor tenesteområda – stilles det krav til den enkelte kommune om deltaking i dei mange interkommunale/regionale gruppene som er oppretta i denne samanhengen. Dei siste åra har det vore over 20 forskjellige faste grupper kommunen har møtt i. Det kan som eksempel nemnast store prosjekt som Haugalandsløftet, Samhandlingsreformen, Legevaktordninga, Interkommunalt Brann og Redning, Beredskap og Velferdsteknologi og møter i regi av Fylkesmannen, Nord-R og HSA. Det stilles krav til den enkelte leiar at ein både skal ha kapasitet og fagleg kompetanse til å ivareta kommunens interesser i interkommunalt arbeid i tillegg til det interne arbeidet i kommunen.

**Vurdering og konklusjon:**

Leiargruppa i kommunen må vere stor nok og ha god nok kompetanse til å kunne ivareta kommunen sine interesser både i forhold til daglege driftsoppgåver og i forhold til beredskapsoppgåver. Dei mange forskjellige kompetanseområda ein har ansvar for gjer det vanskeleg å ha eigenkompetanse i kommunen på alle desse områda med ei leiargruppe med bare 2 kommunalsjefar. Dette har vist seg ikkje minst i forhold til å oppretthalda skulefagleg kompetanse i rådmannens stab – som det er et formelt krav i loven om at kommunane må ha.

Utviding av leiargruppa med ytterlegare 1 stilling synes heller ikkje å vere realistisk når ein samtidig skal arbeide for å redusera utgifter og bedra budsjettbalansen.

Rådmannen ser det som viktig at leiargruppa totalt ikkje vert redusert i forhold til i dag. Men vil rå til at det vert gjort fylgjande endringar i ansvar og arbeidsområdet til kommunalsjef teneste: Ansvars- og arbeidsområdet vert primært opp mot helse-, pleie- og omsorg, Evt. andre organisatoriske endringar vil ein drøfte med tillitvalde.

Det overordna leiinga for skule- og barnehage vil ei rå til at kommunen knyter seg opp mot Karmøy kommune. Tilknytning mot Karmøy vil gi Bokn kommune tiltrengt skulefagleg kompetanse i rådmannens stab. I tillegg vil ei slik tilknytning gi rektor på skulen og styrar i barnehagen eit fagleg fora for drift og utvikling av tenestene i Bokn. Samtidig vil ein slik modell fortsatt gi lokal styring av tenestene for barn og unge.

Kommunen må til ei kvar tid ha ein person som får ansvar med rullering av dei kommunale beredskapsplanane og risiko- og sårbarhetsanalysane i tillegg til å vere kommunens kontaktperson i forhold til fylkesmannen sin beredskapsavdeling. Rådmannen vil rå til at dette vert løyst i samarbeid med Karmøy kommune.

Rådmannen sitt forslag vil difor vere fylgjande:

5. Bokn kommune lyser ut stilling som kommunalsjef med helsefagleg/sosialfagleg kompetanse eller anna relevant kompetanse for å ivareta ansvar for helse, pleie- og omsorg. I tillegg kan stillinga bli tillagt andre arbeidsoppgåver f.eks beredskap og andre ansvarsområder eller saksbehandling som det til ei kvar tid vil vere naturleg å leggja til stillinga.
6. Bokn kommune inngår eit samarbeid med Karmøy kommune om felles overordna skule og barnehageleiing.
7. Bokn kommune inngår samarbeid med Karmøy kommune om felles beredskapskoordinator som kommunens kontaktperson i forhold til fylkesmannens beredskapsavdeling og vidare ansvar for oppfølging og rullering av dei kommunale beredskapsplanane.
8. Samarbeidsavtalane mellom Bokn og Karmøy med oppsett av kostnader og forslag til finansiering vert lagd fram for kommunestyret til endeleg godkjenning.