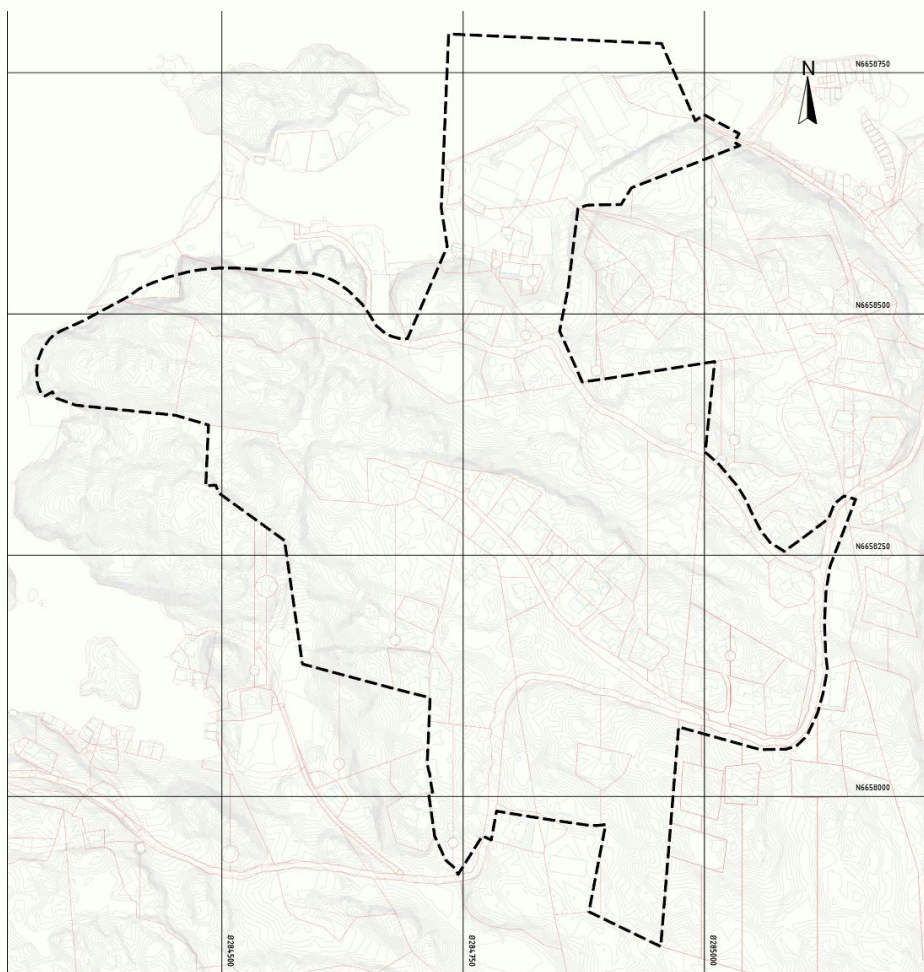


Varsel om oppstart av privat planarbeid

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-3 og 12-8 varslast oppstart av privat planarbeid for utarbeiding av:

Detaljreguleringsplan for gnr. 10 bnr. 0001 mfl. Rabben. Nærings- og bustadområde



Forslagsstillar og plankonsulent

SE Arkitektur er engasjert som plankonsulent og utarbeider planforslaget på vegner av forslagsstillar Egersund Group Eigedom AS.

Planområde plassering og avgrensing

Planområdet ligg i den nordvestlege delen av Selbjørn i Austevoll kommune. Køyretilkomsten til Rabben er via fylkesveg 5138. Rabben er eit område som i hovudsak består av bustad- og næringsverksemd, med spreidd bustadbusetnad som grensar til industriområdet ved hamna. Anlegga i Rabbavika omfattar fleire verksemdar som driv med produksjon og reparasjon av fiskeutstyr. Saman med Salthella utgjer området eit av dei viktigaste satsingsområda for næringsutvikling i Austevoll kommune.

Planområdet har ein storleik på om lag 326 daa og omfattar eigedomane gnr. 10 bnr. 1, 2, 4, 5, 7, 8-12, 17, 22, 25-28, 30, 32, 33, 35, 36, 39, 40, 42, 46, 48, 49, 50, 53-59, 61, 64, 65, 69, 70-75, 77, 78, 83-88 og 90, samt gnr. 11 bnr. 3, 15, 16, 20 og 32.

Planområdet har ein storleik på omtrent 326 daa og omfattar heilt eller delvis areal som er regulert gjennom eksisterande reguleringsplanar. Elles følgjer planavgrensinga naturlege topografiske forhold, eigedomsgrenser og føremålsgrrenser fastsette i gjeldande kommuneplan sin arealdel (KPA). Planområdet er lokalisert i næringsområdet på Rabben og omfattar sjøareal, hamneområde, eksisterande næringsverksemd og tilgrensande areal.

se arkitektur as NO 986 536 345 MVA +47 55 98 70 20 www.se-arkitektur.no

Bergen: Fantoftvegen 111, 5072 Bergen
Austevoll: Bekkjærsvik 74 – H0213, 5397 Bekkjærsvik

Føremålet med planen

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for ei framtidsretta utvikling av næringsområdet på Rabben. Planen skal bidra til betre logistikk-løysingar og styrkje lagringskapasiteten for eksisterande verksemder i området. Det skal òg leggjast til rette for naudsynt oppgradering og utforming av veganlegg for å dekkje dagens og framtidige behov for tilkomst og intern trafikkavvikling.

Som del av planarbeidet vil det vidare verte vurdert område for permanente bustader og moglege løysingar for utleigebustader. Planlagde arealføremål omfattar mellom anna næringsverksemd, bustader, køyreveg, gangveg og LNF(R). Eventuelle endringar av arealføremål vil verte avklarte gjennom planprosessen.

Aktuelle problemstillingar

Følgjande tema vil vere sentrale problemstillingar i planarbeidet:

- Utviding av næringsareal for å leggje til rette for vidare utvikling av eksisterande verksemder.
- Utbygging i naturområde og tilhøyrande konsekvensar for landskap og terreng.
- Flytting og/eller omdisponering av matjord som følgje av planlagde tiltak.
- Avklaring av arealbruk der delar av planforslaget ikkje er i samsvar med gjeldande kommuneplan sin arealdel (KPA).

Tema vil verte nærare vurderte gjennom planprosessen, og nødvendige konsekvensar og avbøtande tiltak vil verte utgreidde der dette er aktuelt

Konsekvensutredning og andre utgreiingar

Det er vurdert at planen skal konsekvensutgreiast etter forskrift for konsekvensutgreiing § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutgreiast viss dei kan få vesentlege verkingar for miljø og samfunn, utan krav om planprogram eller melding. Bakgrunnen for vurderinga er at planen legg til rette for bustad- og næringsutvikling innanfor areal som i gjeldande kommuneplan er sett av til LNF-føremål. Planen inneber også skjeringar, fyllingar og andre terrenginngrep, og omfattar omdisponering av areal med fulldyrka jord. Konsekvensutgreiinga skal difor vurdere naturmangfald, landskap og jordvern.

Vurdering av naturmangfaldlova §§ 8-12

Naturmangfaldet i og kring planområdet vil verte vurdert i samsvar med prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 som del av planprosessen. Som følgje av krav om konsekvensutgreiing vil planarbeidet omfatte nærare utgreiingar av mellom anna landskap, jordbruksareal, massehandtering og naturmiljø. Utgreiingane skal sikre eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag for å vurdere moglege miljøkonsekvensar av tiltaket og korleis eventuelle negative verknader kan unngåast eller reduserast.

Tiltenkt vegtilkomst

Området har tilkomst frå fylkesveg 5138. Frå fylkesvegen går Rabbavikavegen ned til nærings- og hamneområdet i Rabbavika. Bustadområdet sørvest for planområdet er tilknytt fylkesvegen via eiga avkøyrsla, lokalisert kort avstand frå avkøyrsla til Rabbavikavegen.

Dokumenter til planarbeidet

Varslingsdokument og anna relevant materiale knytt til planarbeidet er tilgjengeleg på Austevoll kommune si heimeside, ved servicekontoret på Kommunehuset på Storebø, samt på SE Arkitektur si heimeside:

<https://se-arkitektur.no/kunngjoringen-og-nabovarsler>.

Merknader til varsel om oppstart

Det er ønskeleg med medverking og samarbeid i planprosessen. Innspel eller merknader til planarbeidet kan sendes skriftleg eller digitalt til: E-post: plan@se-arkitektur.no eller Post: **Bekkjarvik 74, 5397 Bekkjarvik**

Alle innkomne merknader og innspel til oppstartsvarelet blir sendt til Austevoll kommune saman med planforslaget.

Frist for merknader er: 29.10.2026. For meir informasjon om planarbeidet, ver vennleg å ta kontakt med SE-arkitektur ved Nora Håskjold, på e-post: nora@se-arkitektur.no.

Med vennleg helsing

Nora Håskjold

Nora Håskjold

Plankonsulent

På vegne av Egersund Group Eiendom AS

se arkitektur