



Fusa kommune
Postboks 24
5649 EIKELANDSOSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Arve Meidell, 55 57 21 10

Fråsegn - Offentlig ettersyn - Fusa - 22/111 mfl. - Eikelandsofen - Områdeplan - ref 17/15662 FMHO

Vi viser til brev frå Fusa kommune datert 15.02.2019, ref. 16/1089/ 81, med informasjon om at områderegruleringsplan for Eikelandsofen (PlanID 1241_201607) vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn. Høyringsfristen vart sett til 31.03.2019.

Bakgrunn for planen/omtale

Hovudmålet med denne områderegruleringsplanen er å leggje til rette for at det skal veksa fram eit trygt, levande og attraktivt kommunedelsenter i Eikelandsofen med eit breitt utval av tenester og tilbod kor alle grupper har høve til å delta. Det er gjennomført konsekvensutgreiing (KU) av nye tiltak som ikkje samsvarar med overordna plan og som ikkje er konsekvensutgreidd tidlegare.

I kommuneplanens arealdel er planområdet sett av til ymse føremål, m.a. sentrumsføremål, bustadføremål, LNF, privat/offentleg tenesteyting, næring, ferdsel på sjø inkl. småbåthamn med meir. Området er i tillegg belagt med fleire omsynssoner. Elles er det 11 gjeldande reguleringsplanar i området og ein under arbeid.

Statleg samordning

Etter brev frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet av 22.12.2017 er Fylkesmannen delegert mynde til å samordne statlege motsegner til kommunale planar etter plan- og bygningslova. Fylkesmannen i Vestland samordnar uttaler frå statlege styresmakter til kommunale arealplanar i saker der det er fremja motsegn. I denne saka ligg det føre framlegg til motsegn frå fleire statsetatar.

Fylkesmannen sine merknader

Fylkesmannen ser det som positivt at Fusa kommune har tatt initiativ til å få utarbeidd områderegruleringsplan for kommunesenteret Eikelandsofen, og at ein i dette arbeidet m.a. legg vekt på å leggje til rette for turveg og rekreasjonsområde. Det er eit viktig m.a. i eit folkehelseperspektiv.

Bygg og anlegg (BA1)



Fylkesmannen er kritisk til den tiltenkte arealbruken i BA1. Den er i strid med fleire viktige nasjonale omsyn som strandsonevern, naturmangfald, landskaps- og friluftsinnteresser. Dette er det siste arealet i sentrumsområdet som ikkje er fullt nedbygd, og det bør difor bevarast eller utviklast som grøntområde/tilsvarande. I tillegg viser KU'en at det registrert viktig naturtype, ålegraseng, på Tollaneset, og som vil verte truga av planlagt utfylling i sjø.

Når det gjeld arealføremål BA1 viser vi elles til vår motsegn til detaljreguleringsplan for Tollaneset, gnr. 20, bnr. 1 mfl. datert 16.07.2018 der vi skreiv:

Planområdet omfattar sentrumsnær strandsone som i dag ikkje er utbygd. Vi meiner at planen ikkje har tilstrekkeleg kvalitet som grunnlag forutbygging, då vi mellom anna saknar ei konkret vurdering av konsekvensar i høve til føringane som ligg i Statlege planretningsliner for ei differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (SPR-Strandsona). Vi er generelt kritiske til reine bustadområde i strandsona i eit framtidig lokalsenter. Småbåtanlegg og næringsområda er etter Fylkesmannen sitt syn heller ikkje utgreidd tilstrekkeleg. Mellom anna saknar vi alternativutgreiingar.

Planområdet ligg inntil vassdrag – munning/ deltaområde som vil vere ein naturleg del av ein framtidig grøn struktur i sentrumsområdet. Fylkesmannen er oppteken av at desse verdiane må takast omsyn til i den vidare utviklinga av staden, jf. òg NVE sin uttale.

Fylkesmannen er elles positiv til at gangveggar/ ferdslø vert forsøkt sikra, men delar av grønstrukturen er allereie bygd ut og nærleiken til eksisterande og nye private bustader kan gjere at desse funksjonane likevel ikkje vil verte tilstrekkeleg sikra.

Så lenge motsegna til reguleringsplanen for Tollaneset står ved lag, kan heller ikkje denne områdeplanen vedtakast då den ikkje løysar utfordringane knytt til arealbruken på Tollaneset. Planframlegget er heller ikkje i samsvar med overordna plan, og omtaler ikkje den føreliggjande motsegna.

Badeområde VB1 vs. kai SK2 vs. småbåthamn VS1 vs. næringsbygg BN14 vs. park GP

Arealbruken i området vil medføre uheldig samlokalisering av interesser som ideelt sett burde vore plassert lenger frå kvarandre. Det er i området små avstandar, noko som kan skape konflikt mellom båttrafikk og badande, samstundes som park- og rekreasjonsområde i tilknytning til kai og småbåthamn lett vil medføre uønskt støyplage.

Tidl. næringsområde/no LNFR og offentleg eller privat tenesteyting på Eikelandsheiane

Fylkesmannen er positiv til at areal på Eikelandsheiane som i kommuneplanen var sett av til næring no er omgjort til LNFR og areal for ny brannstasjon.

Koldalselva – verneverdiar, natur- og friluftsinnteresser

Det er viktig at naturmangfald, natur- og friluftsinnteresser kring Skjelbreidvatnet, langs Koldalselva og elvemunninga vert ivareteke på ein god måte. Ny arealbruk ser ikkje ut til å medføre direkte truslar i så måte, men t.d. BN13 ligg heilt i elvekanten og aktivitet i området kan i så måte utgjere ein trussel mot liv/vegetasjon i, og i tilknytning til elva. Elles er det positivt at planen legg til rette for turveg langs vassdraget.

Samfunnstryggleik/ROS-analysar



Sjølvs om det av plankart og planskildring går fram at fleire stadar i planområdet er utsett for naturfare og difor markert med omsynssone og krav til oppfølging i føresegnene, så er temaa tidvis for dårleg utgreidd. For nærare informasjon viser vi til NVE si fråsegn (framlegg til motsegn) av 15.03.2019. Vi er i tillegg spørjande til at skredhendingar ikkje er vurdert til å medføre fare for liv og helse, medan t.d. radonstråling og stråling frå høgspenlinjer er det. Konsekvensar av trafikkulykker mv. er heller ikkje vurdert, men er nemnd i tekstdelen av ROS-analysen. Vidare manglar omtale og kartlegging av sårbare objekt/funksjonar som kritisk infrastruktur og kritiske samfunnsfunksjonar som t.d. skular og barnehagar, pleie- og omsorgsinstitusjonar, brann-stasjon(ar) mv. Som ei naturleg oppfølging av dette igjen, eventuell uheldig samlokalisering mellom ulike arealføremål. Dvs. t.d. om noverande eller framtidig aktivitet knytt til/på ulike næringsareal kan medføre ein uønskt risiko for kringliggjande areal. Tilsvarande om kommunen har sårbare objekt/funksjonar som det bør takast særleg omsyn til med omsyn til kringliggjande arealbruk.

Merknader frå andre

Fleire andre statlege aktørar har òg gjeve tilbakemelding på planen. Kort oppsummert går desse ut på:

- a) **Fiskeridirektoratet** skriv at dei ikkje har vidare merknader til planframlegget.
- b) **Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)** har framlegg om motsegn til planen da naturfare er for dårleg utgreidd, m.a. kvikkleire, skred i bratt terreng og flaum. Vidare har NVE òg merknader til innteikninga av omsynssoner rundt energianlegg. Det er òg kommentert på at fleire vassdrag med føremon kunne vore regulert til føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag.
- c) **Statens vegvesen (SVV)** har merknader til frisktlinjer i vegkryss og manglande omtale av byggegrenser i føresegnene. Vidare krev SVV å få inn i føresegnene at detaljerte byggeplanar/tekniske planar skal sendast dei for godkjenning før tiltak på og langs fylkesveg vert sett i gang. Tiltak som er nemnt i planomtalen kapittel 7.6 må dessutan vidareførast som rekkjefølgjekrav i planen, med fastsetting av når dei ulike tiltaka skal gjennomførast. SVV imøteser dialog med kommunen om dette.

Prosess

På bakgrunn av dette vart Fusa kommune invitert inn til dialogmøte hos Fylkesmannen i Vestland 26.04.2019 for å gå gjennom merknadene til planen. I tillegg til dei statlege aktørane vart òg Hordaland fylkeskommune invitert til å delta. På møtet deltok følgjande:

Frå Fylkesmannen i Vestland

Lars Sponheim, Egil Hauge og Arve Meidell.

Frå Fusa kommune

Atle Kvåle, Nils Petter Borge, Terje Raunsgard og Helle Holte Bruland.

Frå Noregs vassdrags- og energidirektorat

Toralf Otnes.

Frå Statens vegvesen

Kari Veseth Kinden.

Frå Hordaland fylkeskommune



Eva Katrine Taule, Torill Klinker og Lars Øivind Birkenes.

Fusa kommune presenterte innleiingsvis planforslaget og kva vurderingar som låg bak dei einskilte tiltak i planen før dei andre aktørane i tur og orden gjekk gjennom sine merknader.

Etter ein påfølgjande diskusjon var det semje om at kommunen arbeider vidare med planen opp mot dei aktuelle aktørane med tanke på å løyse dei utfordringane som ligg føre/vart presentert i møtet. Det var òg semje om at det ikkje var naudsynt å skrive referat etter møtet, då kommunen ville arbeide vidare med planen.

Fusa kommune bad om nytt møte for å presentere resultata av oppfølgingsarbeidet 04.09.2019. På dette møtet stilte følgjande:

Frå Fylkesmannen i Vestland

Egil Hauge og Arve Meidell.

Frå Fusa kommune

Atle Kvåle, Nils Petter Borge, Terje Raunsgard og Helle Holte Bruland.

Etter innleiande samtalar gjekk Fusa kommune gjennom kva grep som er gjort for å løyse dei ulike merknadene som dei statlege aktørane hadde til planen, jf. førre møte og teksten over. I tillegg til å møte dei konkrete innspela frå FMVL, NVE og SVV, opplyste kommunen at detaljreguleringsplanen på Tollaneset er lagt vekk.

Etter denne gjennomgangen ser ikkje Fylkesmannen at det er grunnlag for motsegn til planen slik den no ligg føre. Dei to andre aktørane som hadde vesentlege merknader/framlegg om motsegn stadfestar òg dette.

Vi gjer likevel merksam på at Statens vegvesen framleis har to kommentarar til vegkryss i det endra planforslaget, og som vi legg til grunn at Fusa kommune vil innarbeide i planen.

Generelt:

Både fv.48 og fv. 552 er klassifisert som ein del av det overordna fylkesvegnettet. For avkøyrslar på eksisterande veg som er ein del av det overordna fylkesvegnettet, har Statens vegvesen valt å leggja til grunn stoppsikt Ls som for hovudveg, jamfør V121 tabell 3.8.

Fv. 552 har fartsgrense 50 km/t på den aktuelle strekninga gjennom Eikelandsosen. Då skal ein leggja til grunn stoppsikt på 55 meter. For avkøyrslar som skal ha kryss-utforming, vert siktkravet då $1,2 \times 55 = 66$ meter, og ikkje 54 meter, slik det står i plankartet.

Av plankartet kan det sjå ut som det er valt rette verdiar som fv. 48, men ikkje for fv. 552.

Kryss mot Tollaneset:

I endringsloggen datert 28.08.2019, heiter det at planforslag for Tollaneset er detaljert jf. dialog med kommunen og tiltakshavar. Statens vegvesen føreset då at dette lanforslaget viser krysset med frisktlinjer og tilhøyrande frisktsoner (sikringssone friskt jamfør plan- og bygningslova § 11-8 a) med tal og symbol på plankartet.



Tilsvarande står det òg att nokre merknader frå NVE si side, og som Fylkesmannen legg til grunn at Fusa kommune vil innarbeide i planen før endeleg godkjenning, m.a.:

Det må gå tydeleg fram av planmaterialet at det er gjennomført faresonekartlegging for BN10 og BN11.

Fusa kommune bør be A/STAB om å oppdatere flaumrapporten med ein tabell som syner berekna flaumhøgder i dei ulike profilane. Ein slik tabell er ein naturleg del av leveransen, og heilt naudsynt for kommunen når flaumsonekartet skal nyttast i sakshandsaminga.

Flaumfarevurderinga rundt Skjelbreidvatnet er mangelfull. NVE finn ei omsynssone H320_2, som i følge føresegnene er basert på aktsemdkart. Omsynssona har ei avgrensing som NVE ikkje heilt forstår. Aktsemdkart for flaum for vatnet er basert på ei potensiell vasstandsstiging på ca. 5,5 m over normalvasstanden. NVE oppmodar Fusa kommune til å sette ei byggegrense mot vatnet på denne høgda så lenge det ikkje er gjort nærare vurderingar av flaumfaren rundt vatnet.

Omsynssone H740 Bandlegging etter andre lover bør innarbeidast i føresegnene. Det bør visast til energilova.

Vi viser elles til NVE sitt brev av 28.11.2019 med referanse 201710350-11 for uttømmende informasjon.

For ordens skuld kan det òg nemnast at lokalisering av bussterminalen, som var eitt av ankepunkta til Hordaland fylkeskommune (HFK), er avklart med HFK. Det er òg gjort kulturminneundersøkingar med i det alt vesentlege negative resultat.

Konklusjon

Fusa kommune har no følgt opp og løyst alle tidlegare føreliggjande motsegnspunkt. Fylkesmannen legg til grunn at kommunen følgjer opp resterande merknader, nemnt over. Når det er gjort, kan områdereguleringsplanen for Eikelandsosen eigengodkjennast.

Fylkesmannen vil avslutningsvis gje honnør til kommunen for god dialog og planprosess i denne saka. Vi ønskjer lukke til med gjennomføringa av planen !

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Arve Meidell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens vegvesen, region vest
Fiskeridirektoratet
Hordaland fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Postboks 43	6861	LEIKANGER
Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Postboks 7900	5020	BERGEN