



Arkivsak: 141
Arkivnr: 2014/21469-6
Saksbehandlar: Per Nordmark, Liv Sundheim, Eva Katrine R. Taule, Karoline Eldøy, Gunnhild Raddum, Anne Mette Nesje Porten, Jostein Aksdal

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Kultur- og ressursutvalet		20.08.2015

Fråsegn til kommuneplan for Fusa kommune 2015-2027, arealdelen

Samandrag

Fusa kommune har sendt kommuneplan, arealdelen på høyring med frist 20. august 2015. Hovudmålet er å gje grunnlag for vekst i alle delar av kommunen og å auka folketalet. Gode bustadområde er eit hovudfokus i rulleringa av arealplanen. Kommunen har lagt ned eit stort arbeid i planprosessen, med vekt på medverknad og dialog.

Kommunesenteret Eikelandsosen vert definert som hovudsatsingsområde for vekst. I tillegg har kommunen definert 9 bygdesenter. Planforslaget definerer nye 334 daa som byggeområde for bustad og ca 400 daa nytt areal for fritidsbusetnad. Det er lagt til rette 14 næringsareal på land med totalt 462,3 daa og 6 nye akvakulturareal. Det er lagt inn nye byggeområde i strandsona, utviding av eksisterande naustområde, nokre nye naustområde og nye areal til småbåthamner m.m.

Kommunen har gjennomført omfattande kartleggingsarbeid av funksjonell strandsona for store delar av strandsonareale og den skal vera retningsgjevande for sakshandsaming i strandsona. Kartlegginga kunne likevel i større grad vore implementert i plankart og føresegner. Landskapsomsyn ser ut til å vere godt ivaretatt i planen. Planen har fokus på leikeområde og friluftsfriområde, men kunne vore tydelegare på å skapa møteplassar for alle aldersgrupper. Planen synest å leggja til rette for næringsutvikling i tilstrekkeleg omfang.

Det er kjent omlag 85 automatisk freda kulturminnelokalitetar i Fusa. Kommuneplanen har merkt dei aller fleste av desse som omsynssone for bandlegging etter lov om kulturminner. Planforslaget inneheld likevel manglar med omsyn til avmerking av automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne. Fleire av kulturminna, særleg i sentrale område, bør ha ei utvida omsynssone. Desse går fram av tabell i avsnitt 3.9. Omsynssonene for bandlagde område etter lov om kulturminner bør ha føresegner. Fusa har 3 kyrkjestader frå mellomalderen; Fusa, Holdhus og Strandvik/Sævoll. Det må vere føresegner til omsynssonene som sikrar desse særskilt.

Planen er i hovudsak i samsvar med regionale interesser og regionale planar, men kommunen har i for liten grad synleggjort at regionale planar er lagt til grunn for planarbeidet.

Planen er vurdert å vera eit tydeleg og godt reiskap for kommunen for å oppfylle kommunen sine målsetjingar. Hordaland fylkeskommune har likevel funne det rett å peika på nokre utfordringar og

forbetringpunkt knytt til planen. Det er og tilrådd at kommunen gjer nokre konkrete endringar i planen, desse innspela er lista i avsnitt 4.

Forslag til vedtak

<p>1. Kommuneplanens arealdel for Fusa er i hovudsak i samsvar med mål og retningslinjer i regionale planar. Kommunen har fått til medverknad og breitt engasjement med mange innspel til planarbeidet. Hordaland fylkeskommune vurderer kommuneplanen, arealdelen som eit godt og tydeleg styrings- og utviklingsreiskap som legg til rette for at kommunen kan nå sine mål for samfunnsutviklinga.</p>
<p>2. Plankartet har formelle manglar med omsyn til automatisk freda kulturminne. Desse går fram av lista under. Dette må rettast i samband med endeleg handsaming av planen.</p> <p>6338 Vinnes - Fetts fk. 1 25861 Lundarvik - Gravrøys 45837 Skote - Fetts fk. 7 84596 Holdhus gamle kyrkje 85601 Strandvik kyrkjestad 90349 Heihellersetra 90360 Havsgård - Kolgrop 121402 Mjånes - Lausfunn/ 123057 Kvålsvågen 141023 Ulven 201557 Drageidkanalen</p>
<p>3. Føresegnene dekkjar ikkje område for bandlegging og mellomalderkyrkjegardar tilfredsstillande. Forslag til presiseringar må takast inn i retningslinjer/føresegner.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Alle tiltak innafor omsynssone C - H570 skal sendast til kulturminnevernet for vurdering og fråsegn.</i> • <i>Omsynssone D – H730 er automatisk freda kulturminne. Jf. kulturminnelova § 3 kan det ikkje utan at det er lovleg etter § 8 setta i gang tiltak som er egna til å skada, øydelegga, grava ut, flytta, endra, dekka til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma kulturminnet.</i> • <i>Kyrkjegardar frå mellomalderen er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verka inn på dei automatisk freda kulturminna innanfor omsynssona er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Unntak gjeld for bruk av eksisterande graver som har vore i kontinuerleg bruk i frå mellomalderen.</i> • <i>Graver som ikkje er i bruk pr. i dag og gravstader der det ikkje har vore gjort gravlegging etter 1945 skal ikkje takast i bruk igjen.</i> • <i>Gravminne som er eldre enn 60 år skal ikkje flyttast eller fjernast utan at kulturminnevernet er gitt høve til å uttale seg.</i> • <i>Eventuell søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne eller tiltak som kan ha innverknad på kulturminna skal sendast rette kulturminnemynde i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnader knytt til nødvendige arkeologisk undersøking skal dekkjast av tiltakshavar jf. kulturminnelova § 10.</i>
<p>4. Hordaland fylkeskommune tilrår følgjande endringar i planen:</p> <p><u>Bustad:</u></p> <p>a) BB2 Holmefjord bør avgrensast slik at den funksjonelle strandsona vert ivaretatt.</p>

b) BB5 Nesheim vert frårådd av omsyn til strandsone og landskap.

Fritidsbustad:

c) BF1 Sævild vert frårådd fordi det punkterer eit stort urørt område.

d) BF4 Skjørsand bør avgrensast i høve til funksjonell strandsone.

Sentrumsføremål:

e) Sentrumsområde for Strandvik vert tilrådd avgrensa for utarbeiding av områdeplan

Næring:

f) For å styrke kommunesentret må føresegnene tydeleggjerast for å hindre etablering av handel på BN5 Heiane/Eikelandsheiane.

g) For BS1 og B10 bør det utformast føresegner for å forhindra ei utvikling av publikumstenester på begge sider av vegen.

Strandsone og sjøområde:

h) BA1 Kråkeskar, opplagsplass for båtar bør reduserast grunna eksponert plassering.

i) BA10 Haganaset bør ha krav om fellesnaust i føresegnene.

j) BA8 Sundfjord, småbåthamna bør takast ut av planen av omsyn til landskap og kulturlandskap. Samlokalisering sør i Sundfjord bør vurderast.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Gudrun Mathisen
fung. fylkesdirektør
regional

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 05.08.2015

1. Bakgrunn

Fusa kommune har sendt kommuneplanens arealdel på høyring med frist 20. august 2015. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Kultur – og ressursutvalet kan gje fråsegn og fremje motsegn til planen dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel.

Fylkeskommunen må ta atterhald om alle byggeområde i planen til undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova er oppfylt. Dette gjeld både land og sjøområde.

Fusa kommune har vel 3800 innbyggjarar og eit areal på 503 km². Folketalet har vore jamt svakt stigande siste 15 år. Kommunen har som overordna målsetjing å auka folketalet og skapa vekst i alle delar av kommunen og vil at planen skal vere grunnlag for målretta og langsiktig utvikling av kommunen. Arealdelen skal leggja til rette for å realisera måla i samfunnsdelen. Kommunen vil med planen leggja grunnlag for effektiv, rask og likeverdig sakshandsaming.

1.1 Planprosess og medverknad

Fusa kommune vedtok samfunnsdelen av kommuneplanen i 2011. Fylkeskommunen gav innspel til oppstart og planprogram i brev 5. juli 2013 og planprogram for rullering av arealdelen vart vedtatt oktober 2013. Kommunen presenterte forslag til arealdel i regionalt planforum 26. november 2014. Kommunen har som målsetjing at sitjande kommunestyre skal vedta planen.

Kommunen fekk utfordringar i planarbeidet då interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland og Fusa var forventa ferdig, og skulle innarbeidast i kommuneplanen, men er forseinka. Kommunen har handtert innspel til interkommunal strandsone plan i arealdelen for å halda framdriftsplanen for arealdelen.

Kommunen har lagt vekt på brei medverknad og dialog, med mellom anna to folkemøte, politiske og administrative arbeids- og orienteringsmøte. Det er utarbeidd skjema for innspel til planen. I skjemaet er gjort greie for kriteria for vurdering av innspel, i samsvar med planprogrammet. Kommunen har mottatt om lag 300 innspel, dei fleste knytt til bustader, hytter, næringsareal og naust. Innspela vart vurdert opp imot vedtekne retningslinjer for innspel, og omlag 110 innspel vart konkret vurdert i konsekvensutgreiinga (KU). Deretter er det utarbeidd plankart, planomtale, føresegner og retningslinjer.

2. Innhald i planen

I dette avsnittet blir innhaldet i planforslaget kort referert, utan vurdering av konsekvensar for regionale interesser.

Senterstruktur og tettstadutvikling

Kommunen har som målsetjing å ha utvikling i alle bygder, og at ein vil leggja til rette for vekst der folk vil bu. Samtidig ønskjer ikkje kommunen å leggja til rette meir areal for bygging enn det som er eit reelt behov. Kommunesenteret Eikelandsosen vert definert som hovudsatsingsområde for vekst. I tillegg har kommunen definert 9 bygdesenter, men av desse har 3 vekst og vert tillagt større vekt enn dei øvrige: Strandvik, Fusa og Holmefjord.

Fusa kommune har hatt ein jamn svak folketalsvekst, omlag 0,3% i ein lengre periode. Folketal i oppgitte år: 1994: 3646, 2004: 3728, 2009: 3791, 2013: 3818, 2014: 3829.

Bustadbygging i Fusa

Hovudmålet for kommuneplanarbeidet er å gje grunnlag for vekst i alle delar av kommunen og å auka folketalet. Dette gjer gode bustadområde til eit hovudfokus i rulleringa av arealplanen.

Kommunen vidarefører byggeområde for omlag 150 bustader frå gjeldande plan, og foreslår i tillegg nye byggeområde for omlag 200 bueiningar. Totalt vil kommunen etter planforslaget ha tilgjengeleg 416 nye bueiningar for planperioden = potensiale for årleg bygging av 34 bueiningar. Dette er meir enn forventa behov, men kommunen ønskjer fleksibilitet i tilgangen på bustadareal. Kommunen har ved lokalisering av areal for bustader lagt vekt på retningsliner for lokalisering. Planforslaget definerer nye 334 daa som byggeområde for bustad.

Fritidsbygg

Det har vore stor pågang etter hyttetomter i kommunen, særleg nær sjøen. Det er lagt inn utviding av 5 eksisterande område for fritidsbusetnad, og i tillegg er det i planen 5 nye område, i fjellet under skoggrensa. Totalt er det foreslått ca 400 daa nytt areal for fritidsbusetnad.

Areal til friluftsliv/friluftsområde

Kommunen har som målsetjing at alle bygder skal ha offentlege friluftsområde ved sjø, og areal til friluftsliv. Alle friluftsområda i sjø frå gjeldande plan er vidareført, og utvida med tilhøyrande landareal der det er eigna.

Infrastruktur og transport

Eikelandsosen ligg sentralt plassert i kommunen, og har vegsamband i ulike retningar. Ny veg mot Samnanger og Bergen er viktig, og gjer kommunen meir attraktiv og mindre sårbar. Kommunen legg stor vekt på god tilknytning til E39 uavhengig av traseval. Kommunen ruller no trafikksikringsplanen. Arealdelen har ikkje større endringar som gjeld infrastruktur og transport.

Nærings- og industriareal

På bakgrunn av innspel er det lagt inn 13 nye næringsareal. Næringsområdet Eikelandsheiane (BN4) nærast kommunesenteret har krav om reguleringsplan, og føresegner som hindrar etablering av detaljhandel. Det er lagt til rette 14 næringsareal på land med totalt 462,3 daa, 2 areal for råstoffutvinning; 87 daa, og næringsareal i sjø for akvakultur med totalt 1123 daa.

Akvakultur

Akvakultur er ei stor og godt etablert næring i Fusa, og kommunen ønskjer å ha ei livskraftig og berekraftig havbruksnæring i kommunen. Av planomtalen går det fram at det er tatt inn fire nye akvakulturareal i planen, men på plankartet er det vist 6 nye areal. Fire av desse er utviding av eksisterande areal ferskvatn, Skogseidvatnet og Henangervatnet.

Landbruk

Kommunen kartla kjerneområde for landbruk i 2008. Samfunnsdelen av kommuneplanen seier at kommunen skal stimulera til nye tiltak i landbruket, og støtta kombinasjonen av landbruk og attåttnæring. Kommunen skal vidare sikra at det er like mykje jordbruksjord i kommunen i 2020 som i 2010: 14 000 daa.

I plankartet er det tatt inn kjerneområde for landbruk; dette er vist som omsynssoner som det er knytt retningslinjer til; omsynssone landbruk H510.

Strandsone

Det vart i 2010 sett i gang interkommunalt arbeid med strandsone for 8 Sunnhordlandkommunar og Fusa. Fusa kommune har 198 km strandsone. Av dette er det mest attraktive og tilgjengeleg av strandsona; 85 km kartlagt i denne prosessen og det er definert funksjonell strandsone. Den interkommunale planen skal ha ein fellesdel med føringar for strandsoneforvaltninga, og i tillegg ein del to; som er ein kommunedelplan for den einskilde kommune. Fusa kommune hadde som målsetjing å innarbeida del to i arealdelen til kommuneplanen. Men på grunn av manglande framdrift i det interkommunale planarbeidet har Fusa kommune valt å handsama innspela til strandsoneplanen som del av arealdelen. På bakgrunn av KU er det difor lagt inn ein del nye tiltak i strandsona. Det er ikkje opna for å handsama innspel om einskildnaust. Kommunen vil vurdere om det er aktuelt å rullera ein plan for naustbygging i komande planperiode.

Det er i planforslaget lagt inn nye byggeområde i strandsona; 11 framtidige område for naust. Det er lagt inn fleire areal for småbåthamner, og to nye moloar ved eksisterande båthamner, eit område for camping ved sjøen i Strandvik, og det er lagt til rette nokre næringsareal ved sjøen.

Naturmangfald og kulturminne

Gjennom KU er omsynet til naturmangfald vurdert for alle nye tiltak. Yddal barskogområde og Geitaknottane naturreservat er vist som bandlagde område. Rundt Vinnesleiro fuglereservat er det lagt omsynssone *bevaring naturmiljø* - H560.

Kommunen ønskjer å oppdatere kulturvernplanen frå 1998 i planperioden. Det er gjennomført ei kartlegging av verneverdig sjøbruksmiljø i regional regi, og ei kartfesting av kulturminne i strandsona i samband med interkommunal strandsonerplan. Med grunnlag i dette er det i arealdelen lagt inn omsynssoner rundt verneverdige sjøbruksmiljø, stavkyrkja på Holdhus og Kikedalen; omsynssone *bevaring kulturmiljø* - H570.

Arealrekneskap

Kommunen har eit totalareal på 506 077 daa, som er det same som arealet innanfor plangrensene. Det er i planforslaget 77 område for framtidige tiltak med eit totalareal på 4007 daa. Av dette er 1088 daa LNF spreidd busetnad, og 1229 daa akvakulturareal i sjø. Det er berekna at planforslaget resulterer i ein avgang av jordbruksareal på 119 daa, av dette omlag 70 daa fulldyrka.

2.1 Samfunnsdel

Kommunen vedtok samfunnsdelen til kommuneplanen i 2011. Arealdelen er utarbeidd med målsetning om å konkretisera dei arealmessige konsekvensane av samfunnsdelen.

2.2 Arealdel

Planomtale

Planomtalen omtalar 11 sentrale tema på ein strukturert måte. Desse er:

Bakgrunn og grunnlag for planarbeidet - Senterstruktur og tettstadutvikling - Bustadbygging i Fusa – Fritidsbygg - Areal til friluftsliv/friluftsområde - Infrastruktur og transport - Nærings- og industriareal – Akvakultur – Landbruk – Strandsonerplan - Naturmangfald og kultur. Til slutt eit arealrekneskap.

Plankart

Det juridisk bindande plankartet dekkjer heile kommunen, både land- og sjøområda. Det er gjennomført kartlegging av funksjonell strandsoner i Fusa kommune. Den funksjonelle strandsona er vist i eigen kartpresentasjon.

Føresegner

Føresegnene til planen er omfattande og detaljerte. Føresegnene er i samsvar med dei målsetjingar og prioriteringar som er gjeldande for planen, og synest å vera godt tilpassa situasjonen i kommunen.

Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga er gjort for 110 innspel til planen. Metodikken er i samsvar med Miljøverndepartementet sin rettleiar T-1493. ROS-analyse er gjort som ein del av KU.

Det er utgreidd 6 tema under MILJØ. Desse er:

- ✓ forureining,
- ✓ naturrisiko – klima,
- ✓ landbruk,
- ✓ naturmangfald,
- ✓ friluftsliv – strandsoner,
- ✓ landskap – estetikk.

Det er utgreidd 6 tema under SAMFUNN: Desse er:

- ✓ samordna areal- og transportplanlegging,

- ✓ kulturminne,
- ✓ sosial infrastruktur,
- ✓ teknisk infrastruktur,
- ✓ samlokalisering,
- ✓ samfunnssikkerheit.

3.Vurdering av regionale interesser

I dette avsnittet vurderer vi i kva grad regionale interesser er ivaretatt i planen. Det er lagt mest vekt på tema som planen ikkje har teke tilstrekkeleg omsyn til og som har vore sentrale i tidlegare innspel. Omtale av arealformål i planen er å finne oppsummert i kapittel 4.

3.1 Generelt om planen

I føringar og rammer for planarbeidet er det berre tatt med regional kystzoneplan (på høyring). Fleire regionale planar er viktige som grunnlag for kommunal planlegging: Regional plan for attraktive senter i Hordaland, Regional næringsplan, Klimaplan for Hordaland, Regional plan for folkehelse, Regional kulturplan for Hordaland, Regional transportplan for Hordaland, Kollektivstrategi for Hordaland. Kommunen burde tydelegar referert til desse planane, og innarbeidd og synleggjort fleire regionale mål og retningslinjer i planen.

Fylkesdelplan for små vasskraftverk i Hordaland (2009-2021) omhandlar tema av stor arealmessig interesse for Fusa som har fleire små og store kraftverk. Energiutbygging og –transmisjon er likevel ikkje tema i ein arealplan, då det ikkje er omfatta av plan- og bygningslova. Regional plan for vassregion Hordaland (no på 2. gongs høyring) omhandlar vasskvalitet, som heller ikkje er tema i kommuneplanens arealdel.

Planomtalen er knapp og gjev lite tilleggsinformasjon om planframlegget. Det hadde vore tenleg med temakart for fleire av tema som er aktualisert i planen som til dømes friluftsliv, kulturminne og kjerneområde for landbruk.

Det er positivt at retningslinjer for arealbruk er tatt inn i planomtalen. Det gjør at planframlegget framstår som meir heilskapleg og i mindre grad tufta på einskildinnspel. Vi saknar likevel meir tydeleg vurdering av behov for nye areal for bustad, fritidsbustad, naust og småbåthamner.

Konsekvensutgreiinga tar føre seg omlag 100 innspel til planen, også dei som ikkje vert tilrådd. Dette gjør at konsekvensutgreiinga vert vanskeleg å finne fram i og lite oversiktleg. Eindel av innspela er ikkje tilrådd i KU, men likevel vist i plankartet. Det er difor vanskeleg å få eit heilskapleg oversyn over dei samla arealforslaga i planen.

3.2 Samordna areal og transport

Kommuneplanen legg opp til spreidd busetting fordelt på 18 område . På dei fleste av desse områda er det lagt opp til færre enn 5 bueiningar. På Bognøy er det lagt opp til 10 bueiningar i eit areal på 800 daa. Ulempa med ei slik arealutvikling er at dette kan føra til eit transportbehov som kunne vore unngått om busettinga var meir konsentrert og lagt nærare sentrale målpunkt som skule, butikk o.l. Med tanke på kollektivtransport er det meir ressurskrevjande å betene eit område med spreidd busetjing enn når busetjinga er meir konsentrert kring kollektivaksar og haldeplasser.

Sjølv om ein del av utbyggingsområda har ein akseptabel avstand til næraste skule, kan skulevegen vere rekna som farleg og utløysa rett til skuleskyss anten med buss, drosje eller privatskyss. Kommunen vil vere ansvarleg for skyss dersom avstanden er over 2 km (1. klasse) eller 4 km (2. -10. klasse).

3.3 Arkitektur og estetikk

Planen har føresegner for estetikk og landskap. I Fusa er det generelt store landskapsverdiar, og bygningsmiljø med høge kvalitetar. Desse kvalitetane er det fokusert på, og føresegner set krav og gjev reglar for tiltak og sakshandsaming når det gjeld arkitektur og estetikk.

3.4 Barn og unges interesser

Planen har ikkje særskild fokus på korleis det skal leggjast til rette for born og unge sine interesser i eit meir overordna perspektiv. Aktivitetar, lokalisering av anlegg, organisering m.m. for born og unge i ein desentralisert kommune som Fusa kunne vore tydelegare omtala og prioritert. Kommunen prioriterer vekst, og unge sine vilkår er ein viktig faktor for å skapa identitet og tilknytning. Men kommunen har tydelege føresegner om leikeareal, trygg skuleveg og sikrar ved dette viktige kvalitetar for born og unge.

3.5 Friluftsliv

Kommunen har eit tydeleg prioritering på å sikra område som har verdi for ålmenta. Det er fokus på badeplassar og friluftsområde nær bustadområde og sentrumsområde, men og på å tilretteleggja for turløyper med tilkomst og parkeringsplassar. Nokre friluftsområde ved sjøen er utvida både på sjø og land. Det er nytta omsynssone *friluftsliv* - H530 for særleg verdifulle område, også registrerte badeplassar. Det er ikkje oversikt over områda med omsynssoner i planomtalen, noko som gjør planframlegget mindre oversiktleg. Retningslinjene for omsynssoner H530 ivaretar friluftssynet på ein god måte.

3.6 Folkehelse

Planen kunne ha eit tydelegare fokus på å skapa både formelle og uformelle møteplassar for alle aldersklassar. Når ein ønskjer å ha gode levevilkår i alle delar av kommunen vert dette eit særleg viktig tema: Kvar treff folk kvarander i Fusa i kvardagen? Korleis legg kommunen til rette for vidareutviklar desse møteplassane?

Sykling er ein aktivitet som er tillagt vekt i folkehelsearbeidet. Kommunen fokuserer på sykkelveg til skule, og frå bustadfelt til senter. Kommunen kan med fordel fokusera meir på tilrettelegging for kvardagssykling, at ein kan sykla ein tur for rekreasjon og fysisk aktivitet.

3.7 Klima og energi

Planen har tydeleg fokus og gode formuleringar i føresegner om klimatilpassing med tanke på vind, flaum, ras m.m. Men det er lite fokus og ikkje tydelege målformuleringar og føringar når det gjeld klimautslepp og energibruk. Regional klima- og energiplan har som mål at i Hordaland fylke skal klimagassutsleppa reduserast med 22 % i 2020 i høve til nivået i 1991. Føresegnene bør ha med krav til tiltak som verkar til at fylket kan nå gjeldande klimamål.

3.8 Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i samband med kommuneplan for Fusa. Fylkeskommunen kan dermed ikkje seie seg samd i ny arealbruk i kommuneplanen sin arealdel før §9 i kulturminnelova er oppfylt for det einskilde byggeareal, og tilhøvet til automatisk freda kulturminne er avklart. Undersøkningsplikt etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller ved søknad om tiltak, dette gjeld både land- og sjøareal.

Det er kjent 85 automatisk freda kulturminnelokalitetar i Fusa. I kommuneplanen er dei aller fleste av desse merkt som omsynssone H730 – *bandlegging etter lov om kulturminner*. Arealplanen inneheld likevel manglar med omsyn til avmerking av automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne. Fleire av kulturminna, særleg i sentrale område, bør ha ei utvida omsynssone.

Hordaland fylkeskommune viser til at kommunen sjølv bør gjera ei vurdering av kulturminne og kulturmiljø og prioriteringar. I planen slik den er lagt fram, er det vel 12 kulturminne/kulturmiljø som enten manglar i kartet eller burde ha fått sterkare og meir utvida vern.

6338 Vinnes - Fetts fk. 1	Fornminnet ligg lengst nord på Vinnesholmen og er markert som omsynssone H730. Her bør omsynssona i Vinessundet utvidast til og få med nordre del av holmen.
25861 Lundarvik - Gravrøys	Ligg tett ved offentlig veg og skule. Denne bør og visast med omsynssone <i>bevaring kulturmiljø</i> - H570 rundt.
45837 Skote - Fetts fk. 7	BB16 og Na18 vil kunne verka negativt på gravminnet. Na 18 må få føresegner som tek vare på landskapet og heilskapen i eksisterande naustmiljø. BB16 må rekne med krav om ei tilstrekkeleg vernesone - <i>bevaring kulturmiljø</i> H570 rundt fornminnet.
84596 Holdhus gamle kyrkje	I plankartet er lokaliteten vist med omsynssoner <i>bandlegging etter andre lover</i> - H740 og <i>omsyn landbruk</i> - H510. I røynda er det både eit fornminne her, ein automatisk freda kyrkjestad og ei freda kyrkje. Det er ingen skildring av omsynssona i saka.
85601 Strandvik kyrkjestad	Registreringa er i alt fire lokalitetar, der kyrkjegarden er definert som automatisk freda, fjerna kyrkjer som uavklarte og siste kyrkje er listeført. Denne lokaliteten er ikkje vist som kyrkjestad. Uavhengig av formell status bør den leggest inn med omsynssone <i>bevaring kulturmiljø</i> - H 570
90349 Heihellersetra	Registrering av tufter med ei tidfesting til rett over 1600-talet grunna funn av keramikk. Ikkje vist på kart – bør leggest inn på kartet som omsynssone.
90360 Havsgård - Kolgrop	manglar på plankart
121402 Mjånes - Lausfunn/	manglar på plankart
123057 Kvålsvågen	Manglar på kart, ligg i omsynssone <i>friluftsliv</i> - H530. Lokaliteten må visast som H730 då den er definert som automatisk freda
141023 Ulven	Manglar på plankart, lokaliteten ligg i område for akvakultur. Plankartet må visa denne som omsynssone <i>bandlegging etter lov om kulturminner</i> - H730
201557 Drageidkanalen	Manglar på plankart. Lokaliteten er definert i statleg plan kulturminne i vassdrag. Lokaliteten bør visast som omsynssone <i>bevaring kulturmiljø</i> - H570

Kyrkjestader frå mellomalderen

Kommuneplanen sin arealdel femnar om fleire kyrkjestadar, dette er kulturminne – kulturmiljø som i dag har forvaltninga lagt direkte inn under Riksantikvaren som direktorat. Planen har vorte sendt over for fråsegn innan dei forvaltningsområda dei har. Hordaland fylkeskommune viser til Riksantikvaren si fråsegn sendt oss 30.07.2015 der dei merker at:

«...Riksantikvaren sitt innspill er relatert til de forvaltningsområdene direktoratet har ansvar for, her kirkestedene Fusa, Strandvik/Sævoll og Holdhus, automatisk fredet i medhold av kulturminneloven § 4, jf. også forskriftene til loven kap. 1. Middelalderkirkene står ofte på steder med lang tradisjon for bosetning, og som religiøst og sosialt samlingssted. Forskjellige kulturminner fra ulike tidsperioder finnes derfor vanligvis i disse kirkenes nærmeste omgivelser. Sammen avspeiler disse kulturminnene en mer enn 1000-årig tradisjon og utvikling av tro og samfunn. Kirka og enkeltelementene i de nærmeste omgivelser har stor verdi hver for seg som kulturminner, og samlet som kulturmiljø. Ved utbyggingsplaner i områder med fredet kirke/kirkegård er Riksantikvarens politikk at sakene må vurderes i lys av en helhetlig miljøvurdering, der den fredete kirka og/eller kirkegården legger føringer for hva som kan aksepteres av utbygging.»

Riksantikvaren viser til at kyrkjestadane frå mellomalderen er svært sårbare - ikkje berre med omsyn til direkte inngrep, men og i høve til endringar i omgjevnadane. Det er difor svært viktig at dei næraste omgjevnadane og sikrar ei god ramme rundt kyrkjestaden.

Avgrensingane til kyrkjestadane i frå mellomalderen går fram av kulturminnedatabasen Askeladden. Strandvik/Sævoll kyrkjestad har id 85601, Holdhus kyrkjestad har id 84596 og Fusa kyrkjestad har id 84215.

Riksantikvaren vil understreke at kyrkjestadane frå mellomalderen i Fusa, Strandvik/Sævoll og Holdhus med tilhøyrande kyrkjegard er av nasjonal verdi. Det er svært viktig at ein i den vidare planlegginga tar tilstrekkeleg omsyn til dette. Når det gjelder automatisk freda kyrkjer og kyrkjegardar er det viktig at ein og vurderer verknader av utbygging og ut over direkte arealkonflikt i KU til arealplanen. Store endringar av nærmiljøet til desse vil være konfliktfylt og bør vurderast som tiltak med stor konsekvens, sjølv om

kulturminnet ikkje blir direkte fysisk råka.

Mellomalder kyrkjestadar skal merkast på plankartet til kommuneplanens arealdel som omsynssone D, sosikode 730- *bandlagt etter kulturminnelova*, og gjevast følgjande føresegner:

- *Kyrkjegardar frå mellomalder er eit automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet innafor omsynssona er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Unntak gjeld for bruk av eksisterande graver, som har vore i kontinuerlig bruk sidan mellomalderen.*
- *Gravstadar som ikkje er i bruk pr. i dag og gravstadar der det ikkje har vært gjort gravlegging etter 1945 skal ikkje takast i bruk igjen.*
- *Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikkje flyttast eller fjernast utan at kulturminnemyndighetene er gjeve høve til å uttale seg.*
- *Eventuell søknad om løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne eller tiltak som kan ha verknad på kulturminne skal sendast rette kulturminnemynde i god tid før arbeidet er planlagt starta. Kostnader knytt til nødvendige arkeologisk undersøking vert dekt av tiltakshavar jf. kml. § 10.*

Kommunedelplan for kulturvern frå 1998 definerer viktige og unike kulturminneområde i Fusa kommune. Tilfanget viser eit rikt og rett spenn i val av kulturminne. Dei strekk seg frå gamal gardsbusetnad til industriutvikling, samferdsle og krigsminne. Ut i frå tilgjengeleg kart og tekst er berre eit fåtal av dei særleg nemnde kulturminna tatt med i no framlagt arealplan med omsynssonar.

Frå 1998 og fram til i dag har mykje endra seg både i verdisetting og aktualitet. Det er likevel viktig at arealplanen vert eit reiskap til å sikre større samanhengar av kulturminne frametter. Kommunedelplanen for kulturminnevern bør i lys av nye prioriteringar og målsettingar reviderast. Det er viktig at kulturminnemiljø som postgarden på Øpstad, Drageidkanalen og Engevik gard vert synt som viktige kulturminneområde også i kommuneplanen sin arealdel.

Føresegner og retningslinjer

Fusa kommune har lagt til grunn generelle retningslinjer for handsaming av byggesaker i kommunen jf. pt. 1.21 – pt. 1.25. Her er fleire gode moment med omsyn til ivaretaking og vern. Fusa kommune viser til verneverdig bygningsmasse, kulturmiljø og andre kulturminne, men så langt me kjenner er desse ikkje nærmar definert i planframlegget. Arealplanen viser til Kommunedelplan for kulturvern Fusa kommune i frå 1998.

Fusa kommune er rik på eldre bygningar og miljø, Sefrak-registeret er slik ei viktig kjelde til kunnskap. Arealplanen har likevel i liten grad nytta Sefrak som datagrunnlag. Ei vurdering av verneverdi slik som Fusa kommune legg opp til vert slik vanskeleg i praksis. Me ber om at Fusa kommune tek inn i retningslinjene at registreringane i Sefrak-registeret må verta ein del av datagrunnlaget i sakshandsaming i kommunen.

Hordaland fylkeskommune ser at retningslinjene for omsynssonene H570 – *bevaring kulturmiljø* og H730 - *bandlagt etter kulturminnelova* i arealplanen er tent med ei styrking og presisering. Fusa kommune bør ta inn under avsnitt om «Bandleggingssone» retningslinjer som dekker inn eventuelle tiltak:

- Omsynssone D – H730 er automatisk freda kulturminne og jf. kulturminnelova § 3 kan det ikkje utan at det er lovleg etter § 8 setta i gang tiltak som er egna til å skada, øydelegga, grava ut, flytta, endra, dekka til, skjula eller på anna vis utilbørleg skjemma kulturminnet.
- Omsynssone C - H570 tiltak skal sendast til kulturminnevernet for vurdering og fråsegn.

3.9 Landskap

Fusa kommune har store landskapskvalitetar. Kommunen er bevisst dette, og har mellom anna gjennom strandsonekartlegging fått eit viktig kunnskaps- og vurderingsgrunnlag. Gjennom m.a. bruk av dette kunnskapsgrunnlaget, vurdering av tiltak i KU, og ved formulering av føresegner og retningslinjer har kommunen prioritert å ta vare på landskapskvalitetane. Landskapsomsyn synest godt ivaretatt i planen.

3.10 Næringsutvikling

Kommunen har tydeleg fokus på å leggja til rette for næringsutvikling. Kommunen arbeider saman med Samnanger og Os med ein interkommunal næringsarealplan. Til arealdelen har kommunen fått mange innspel til næringsareal. Desse er grundig vurdert i KU. Planen synest å leggja til rette for næringsutvikling i tilstrekkeleg omfang i høve til det som er kjent og forventa behov.

Akvakultur er ei viktig næring i kommunen og prioriterer å leggja til rette for ei bærekraftig og framtidretta utvikling av næringa. Det er 2 nye område for akvakultur i sjø i planframlegget. Begge desse ligg innafør område for akvakultur i framlegg til regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger.

Forslag til regionale retningslinjer for akvakultur seier m.a. at akvakulturlokalitetar som hovudregel skal avsetjast som einbruksområde og at områda skal vere romslege nok til å sikre god fleksibilitet. Dei avsette områda i sjø er i samsvar med dette.

Maritime næringsområde

Ved planlegging av nye eller utviding av eksisterande næringsområde i strandsona, må behov for næringsutvikling og arbeidsplassar tilleggas vekt. Samstundes skal dette vektast opp mot omsyn til allmenne interesser. I dag har mellom anna akvakulturnæringa, maritim næring, reiselivsnæringa og fiskerinæringa behov for tilgang til sjø. Det er viktig at dei gode næringsareala til sjø vert nytta av verksemder som har eit reelt behov for å vera lokalisert ved sjøen. Det reelle behovet kan mellom anna vera knytt til trong for kai og transport på sjø av til dømes varar, fisk eller fartøy/installasjonar. Verksemda bør både vera retta mot og ha trong for sjøtilgang, og såleis ha ein avhengigheit til sjøen.

I planframlegget er det lagt til rette for fleire nye næringsområde, samt utviding av eksisterande område, til sjø. Som nemnt skal nye næringsområde til sjø vera forbeholdt verksemder som har trong for sjøtilgang. Næringsområde BN3 og BN13/VFA2 er døme på område som ikkje er avklart i høve til behov og verksemd, og bør såleis utgreiast nærare.

Landbruk er ei viktig næring i Fusa kommune. Næringa er viktig som grunnlag for inntekt og busetjing, men og for mykje av dei landskaps- og kulturkvalitetar som er i kommunen. Kommunen har formulert eit tydeleg mål når det gjeld landbruk: Landbruksarealet skal ikkje reduserast, men haldast på 14 000 daa.

I forslag til plan er det føreslått å omdisponera 119 daa jordbruksareal av dette 70 daa fulldyrka. Planen har ikkje synleggjort erstatning for dette arealet. For å oppfylla kommunen si eiga målseting, og nasjonale mål om å ta vare på jordbruksareala bør kommunen finna løysingar på denne utfordringa i planen.

I kommunen er mykje av landbruksareala fragmentert, og det er mange stader etablert bustader og fritidshus m.m. inne i landbruksområde. Dette er hemmande på landbruksdrifta og eit trugsmål for framtidig drift. Kjerneområde for landbruk er vist med omsynssoner i plankartet. Det er ikkje oversikt over omsynssonene i planomtalen. Kommunen har i føresegnene til planen gitt tydelege reglar for å sikra driftsgrunnlaget i landbruket. Dette er gode tiltak i planen.

3.11 Samferdsle

For å gjera det attraktivt å bu og driva næring i kommunen legg kommunen stor vekt på kommunikasjonar. Tilkopling til E39 og utbetring av vegen gjennom Samnanger til Bergen er to særleg viktige tema. Det er ikkje konkrete tiltak i planen som gjeld desse sakene.

Kommunen set rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg for nokre nye byggeområde. Kommunen har vidare fokus på å få til ein kyststi frå Naustdalen til kommunesenteret Eikelandsosen. Det er ikkje merknader til planen når det gjeld samferdsle.

3.12 Senterutvikling

Kommunen har til ein viss grad motstridande målsetjingar. Kommunen ønskjer vekst i alle delar av kommunen. Kommunen har definert Eikelandsosen som kommunesenter, og har i tillegg definert 9

bygdesenter. Kommunen prioriterer kommunesenteret Eikelandssosen for vekst, men prioriterer i tillegg 3 bygdesenter: Fusa, Holdhus og Strandvik. Alle disse tre har hatt vekst dei siste åra. Denne prioritering er i samsvar med Regional plan for attraktive senter i Hordaland (Senterplanen).

Senterplanen definerer ein senterstruktur som er: Fylkessenter, regionsenter, bydelssenter i Bergen, kommunesenter, lokalsenter og nærsenter. Det er ønskeleg at desse namna og vert nytta i kommunale planar. Vi foreslår difor at bygdesenter i planen vert bytt ut med lokalsenter, evt. nærsenter.

3.13 Mineralressursar og skjelsand

Det er i KU vurdert nokre forslag til uttak av steinmassar. Kommunen har gjort ei konkret vurdering og det er ikkje lagt inn større uttaksområde i planen. Masseuttak er tydeleg regulert gjennom føresegner til planen.

3.14 Strandsone

Fusa kommune har gjennomført eit omfattande kartleggingsarbeid av strandsona i samband med rulleringa av arealdelen. Funksjonell strandsone er avgrensa for store delar kommunen sitt strandsoneareal. Kartlegginga er gjennomført i samsvar med metode utvikla i forstudie for Differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland (2010), i regi av Samarbeidsrådet for Sunnhordland. Det er utarbeidd eigen rapport over strandsonekartlegginga i Fusa som ligg som vedlegg til kommuneplanen.

Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona gir rom for nye tiltak i strandsona etter konkret vurdering av lokale tilhøve for kommunar i sone 3. Det er likevel presisert at nye tiltak i hovudsak skal godkjennast dersom det ikkje er alternative plasseringar. Det er også presisert at behovet for næringsutvikling og arbeidsplassar, til dømes satsing på reiseliv og turisme, skal prioriterast i vurderinga av tiltak i 100-metersbeltet. Nye område for bustad og fritid skal som hovudregel ikkje leggjast i strandsona, i alle høve ikkje innanfor område definert som funksjonell strandsone. Fusa kommune har langt på veg utarbeidd eit planframlegg i samsvar med desse føringane.

Naust er vist som anna byggeområde/framtidig konsentrert naust – BA i plankartet. Planomtalen har ikkje oversikt over dei avsette naustområda, noko som gjør det vanskeleg å vurdere arealbruken heilskapleg for dette arealføremålet. Landskapsomsyn og terrenginngrep er aktuelle problemstillingar for nye naustområde. Vi rår til at føresegnene for naust vert meir tydelege for å sikra dette.

Eit viktig punkt i statlege planretningsliner er at kommunen skal vurdere om tidlegare vedtekne område for utbygging i strandsona, som ikkje er bygd ut, skal oppretthaldast eller takast ut av kommuneplanen. I denne vurderinga skal dei skjerpa krava i ny plan- og bygningslov og retningslinene leggjast til grunn. Område avsett til byggeområde utan definert byggegrense til sjø, må fastsetje denne i ny plan for å unngå at byggeforbodet i 100-metersbeltet slår inn.

Planframlegget omtalar ikkje tilhøve til eksisterande avsette byggeområde i gjeldande kommuneplan når det gjeld behovet for byggegrense i 100-metersbeltet. Det betyr at forbodet i 100-metersbeltet er gjeldande for desse områda.

Funksjonell strandsone i planframlegget

Det er i planomtalen kap 11. synt til at funksjonell strandsone er gjort juridisk bindande som byggegrense mot sjø der ho er vist i plankartet. Me finn få av desse områda i plankartet, og det er vanskeleg å lesa ut av plankartet kor desse er lokalisert. Det hadde vore ei god hjelp med ei synleggjering av dei aktuelle områda, anten som ei opplisting eller som eit temakart.

Planomtalen syner også til at i område der funksjonell strandsone ikkje er vist på kartet, skal den vera retningsgjevande for all sakshandsaming i strandsona. Dette er eit godt prinsipp for vidare forvaltning av strandsoneverdiane. I planframlegget sine generelle føresegner er det i retningslinje til byggegrenser til sjø vist til strandsoneanalysen som vedlegg til planen. Dette åleine gir etter vår erfaring svakare føringar for den framtidige bruken av kartlegginga enn om funksjonell strandsone hadde vore forankra i plankartet som byggegrense eller som omsynssone. Me vil rå kommunen til å fastsetje omsynssoner for funksjonell strandsone i alle høve for dei områda der det er avvik mellom føremålsgrænse for ny utbygging og kartlagt

funksjonell strandsone. Det kan såleis knytast eigne retningslinjer for kva omsyn som skal takast i desse områda. På denne måten får kommunen betre bruk av og meir igjen for det omfattande kartleggingsarbeidet som er gjennomført.

Bruk i KU

Alle nye tiltak er vurdert opp mot potensielle konsekvensar for funksjonell strandsone. Fylkeskommunen er nøgd med at negative konsekvensar for funksjonell strandsone er vektlagt i tilrådinga av fleire innspel, enten gjennom at innspelet er avvist, eller avgrensa i samsvar med kartlegginga. Dette er ein god praksis. Det er nytta ein metodikk med ei tredeling av konsekvensar for ulike plantema, symbolisert med grønt – gult – raudt.

Dei fleste område der nye innspel ligg heilt eller delvis innafor funksjonell strandsone er vekta som gule, me har berre funne eitt område som har stor negativ konsekvens (raudt). Prinsipielt meiner me dette er for svak vekting av strandsoneverdiane. Nye tiltak innanfor område kartlagt som funksjonell strandsone vil i dei fleste høve ha stor negativ konsekvens for strandsoneverdiane. Døme på dette er området Holmefjord (BB2), der størsteparten av bustadområdet ligg innafor funksjonell strandsone, men likevel vekta med middels negativ konsekvens.

Småbåtanlegg/småbåthamn

I planframlegget er arealkategorien småbåthamn i hovudsak nytta.

Føremålet småbåthamn er, i følgje kart- og planforskrifta, tenkt nytta til allmenne anlegg for småbåtar der bruken ikkje er avgrensa til nærare fastsette eigedommar. Småbåthamner vil som regel ha eit eige driftsselskap, noko småbåtanlegg ofte ikkje har. Ei småbåthamn vil som regel generere meir båttrafikk og trafikk på land enn småbåtanlegg. Småbåtanlegg er mindre anlegg knytt til nærare fastsette eigedomar, til dømes eit konkret bustad- eller hyttefelt. I reguleringsplan skal føremålet andre typar bygningar og anlegg – småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone nyttast. Føresegnene til reguleringsplanen må fastsetje bruken av anlegget.

Det er ikkje føresegner eller retningslinjer som legg føringar for tilkomst, brygger og utliggarar i sjø framom naust (t.d eksisterande).

3.15 Vassforvaltning

Planen har ikkje særskild fokus på vassforvaltning og t.d. utnytting av vasskraft. Med den fokus som har vore, og er på utbygging av fornybar energi bør arealplanen synleggjera kommunen si haldning og strategi for handtering av slike spørsmål.

3.16 Vilt og innlandsfisk

Planen med plankart, omsynssoner og føresegner sikrar verneområde og viktige naturmangfold.

4. Innspel til utvalde arealføremål

I dette avsnittet oppsummerar vi nye arealføremål som er i konflikt med regionale interesser, og korleis planen bør endrast i skjemaet nedanfor. Skjemaet er strukturert etter arealføremål for å få fram korleis regionale interesser samla sett blir påverka av planforslaget.

Arealføremål	Regionale interesser	Tilråding
Bebyggelse og anlegg		
Bustad		
BB2 Holmefjord	Store delar av området ligg i den funksjonelle strandsona.	Rår til at området vert avgrensa slik at

		strandsoneverdiene i den funksjonelle strandsona vert ivaretatt.
BB5 Nesheim	Uheldig for omsyn til strandsone og landskap. Frårådd i KU.	Rår ifrå B1 (lengst nord).
Fritidshus		
BF1 Sævild	Dette vert ei punktering av eit stort relativt urørt område. Tiltaket har preg av å vera motivert at individuelle interesser og har ikkje samanheng med ein overordna planlegging av lokalisering av fritidshus i Fusa kommune.	Rår at tiltaket vert tatt ut av planen.
BF4 Skjørsand	KU rår til at området vert avgrensa i høve til funksjonell strandsone. Dette er ikkje gjort i plankartet.	Rår til at området vert avgrensa i høve til funksjonell strandsone.
Sentrumsføre mål		
2.10.10 Strandvik	Strandvik er eit livskraftig lite senter. Sentrum bør utviklast i samsvar med regional plan og dei utviklingstrendar som er gjeldande. Nye bustader bør etablerast tett på sentrum med gode transportkorridorar – gang, sykkel, bil. Sentrum bør utviklast tett, med vekt på å etablera god og attraktive møteplassar for alle grupper og aldrar.	Tilrår at planen avgrensar eit sentrumsområde for utarbeiding av områdeplan, om lag som foreslått i innspel 2.10.10
Næring		
BN5 Heiane/Eikelandsheiane	Det er viktig for å sikra eit sterkast råd kommunesenter at ein hindrar etablering av handel på dette området.	Støtte til føresegner som hindrar handel på dette næringsarealet.
2.8.5 BS1 og BS10 Næring	Tiltaket har ei naturleg plassering i høve til å utvikla industriområdet. Men erfaring viser at sentrumsfunksjonar ikkje bør utviklast på begge sider av ein gjennomgangsveg.	Føresegner til planområdet bør forhindra ei utvikling av publikumstenester på begge sider av vegen.
Andre typar bygg og anlegg		
BA1 Kråkeskar	Dette tiltaket med opplagsplass for båtar verkar tilfeldig plassert. Området er stort og delvis eksponert.	Området bør reduserast.
BA10 Haganaset	Krav om fellesnaust i KU, men ikkje forankra i føresegnene.	Det bør setjast krav om fellesnaust i føresegnene.
BA8 Sundfjord	Tiltaket har ei uheldig plassering i eit fint landskap og kulturlandskap. Dersom tiltaket vert akseptert bør ein her unngå varige installasjonar.	Tiltaket bør takast ut av planen. Samlokalisering sør i Sundfjord bør vurderast.

5. Oppsummering

Planen er i hovudsak i samsvar med regionale interesser og regionale planar. Men kommunen har i for liten grad synleggjort at regionale planar er lagt til grunn for planarbeidet.

Planen er vurdert å vera eit tydeleg og godt reiskap for kommunen for å oppfylle kommunen sine målsetjingar. Hordaland fylkeskommune har likevel funne det rett å peika på nokre utfordringar og forbetringpunkt knytt til planen.

Det er kjent omlag 85 automatisk freda kulturminnelokalitetar i Fusa. Kommuneplanen har merkt dei aller fleste av desse som omsynssone for bandlegging etter lov om kulturminner. Planforslaget inneheld likevel manglar med omsyn til avmerking av automatisk freda og vedtaksfreda kulturminne. Fleire av kulturminna, særleg i sentrale område, bør ha ei utvida omsynssone. Desse går fram av tabell i avsnitt 3.9. Omsynssonene for bandlagde område etter lov om kulturminner bør ha føresegner. Fusa har 3 kyrkjestader frå mellomalderen; Fusa, Holdhus og Strandvik/Sævoll. Det må være føresegner til omsynssonene som sikrar desse særskilt.

Kommunen har gjennomført omfattande kartleggingsarbeid av funksjonell strandsone for store delar av strandsonearealet og den skal vera retningsgjevande for sakshandsaming i strandsona. Kartlegginga kunne likevel i større grad vore implementert i plankart og føresegner. Det er ikkje sett byggegrenser på eksisterande byggeområde til sjø. I desse områda er 100-metersbeltet framleis gjeldande.

Det er tilrådd at kommunen gjer nokre endringar i planen, desse innspela er lista i avsnitt 4.