



Fjell kommune  
Postboks 184  
5342 STRAUME

Dato: 27.10.2014  
Vår ref.: 2014/15306-18  
Saksbehandlar: pernord1  
Dykkar ref.:

## Fråsegn frå Hordaland fylkeskommune til kommuneplanens arealdel, Fjell kommune

Hordaland fylkeskommune oversender her fråsegn til kommuneplanens arealdel for Fjell kommune. I samsvar med delegasjonsreglementet i Hordaland fylkeskommune er fråsegna vedteke av kultur- og ressursutvalet (KURE).

Vi oversender partsbrev med fullstendig saksgang. I vedtaket inngår nokre motsegnspunkt.

Per Nordmark  
seniorrådgjevar, planseksjonen

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310

Arkivsak:

Arkivnr: 2014/15306-12

Saksbehandlar: Signe Vinje, Heidi Handeland, Inger Lena Gåsemyr, Jomar Ragnhildstveit, Endre Korsøen

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Kultur- og ressursutvalet	114/14	16.09.2014
Kultur- og ressursutvalet	144/14	21.10.2014

## Fråsegn til kommuneplanens arealdel, Fjell kommune

### Samandrag

Fjell kommune har sendt forslag til kommuneplanens arealdel på høyring. Planmaterialet er omfattande og gjennomarbeid. Langt på veg samsvarar planforslaget med regionale interesser.

Det er gjort eit svært grundig arbeid med konsekvensutgreiing og utveljing av arealføremål. Både gode silingskriterium og konsekvensutgreiinga har tatt ut område som er i strid med Fjell kommune sin vedtekne politikk og utviklingsmål. Planforslaget har også rydda ut fleire utbyggingsområde i eksisterande plan er ikkje aktuelle for utbygging, og enkelte føremål for LNF spreitt bustad er gjort om til bustadføremål med tett utbygging.

Sjølv om det er gjort gode grep i arealforvaltinga, vidarefører kommuneplanen i stor grad det same spreidde utbyggingsmønsteret ved å:

- Ikkje leggje til rette for ein senterstruktur på lokalsenter- og nærsenternivå.
- Leggje til rette for bustadareal langt i frå skular, arbeidsplassar, handel.
- Leggje til nye areal for LNF spreitt bustad.

Dette er i strid med prinsipp om samordna areal- og transportplanlegging, fylkesplan for Hordaland, regional klimaplan og forslag til regional plan for attraktive senter. Kommunen har ei tilstrekkeleg bustadreserve i eksisterande planar fram til 2040. Det er derfor foreslått motsegn mot:

- Manglande vurdering av senterstruktur.
- Omfanget av nye utbyggingsføremål. Nye arealføremål som er i strid med prinsippet om samordna areal- og transportplanlegging og som konsekvensutgreiinga rår i frå må takast ut.
- Område og kvoter for LNF spreitt bustad.

Fjell kommune bør prioritere satsing på sentera Ågotnes, Bildøy og Straume.

Det er i tillegg foreslått motsegn til utbyggingszone på Vindeneskvarven av omsyn til kulturminne med nasjonal verdi, og enkelte naustføremål i strandsona av omsyn til friluftsliv og strandzone.

## Forslag til vedtak

1. Forslaget til kommuneplanens arealdel for Fjell kommune 2014-2026 er grundig gjennomarbeid, og er langt på veg i samsvarar med regionale interesser. Grundige utgreiingar og tydelege kriterium for ny arealbruk er grep som har ført til ein ryddig planprosess.

Plantemaa landskap, estetikk, friluftsliv, folkehelse, barn- og unges interesser og klimatilpassing samsvarar er godt ivareteke i planen.

2. Bustadstruktur: Den spreidde ubyggingsstrukturen blir i stor grad vidareført ved at det er lagt til rette for fleire bustadområde langt frå skule, arbeidsplassar og butikkar, og utan at det er vurdert ein senterstruktur på lokalsenternivå. Dette er ikkje i tråd med prinsippet om samordna areal og transportplanlegging eller fylkeskommunens arealpolitiske retningslinjer om senterstruktur.
  - a. Kultur- og ressursutvalet rår i frå byggeområde som ikkje er i samsvar med samordna areal- og transportplanlegging, og som konsekvensutgreiinga rår i frå. Det gjeld både nye bustadområde og nye område for LNF spreitt bustad:
    - a. 162 Bjorøy (bustad)
    - b. 401 Kolltveit (bustad)
    - c. 122 Kolltveit (bustad)
    - d. 374 Ebbesvik (bustad)
    - e. 297 Eide (bustad)
    - f. 199 Kårtveit (bustad)
    - g. 218 Morlandstø (bustad)
    - h. 321 Spjeld (bustad)
    - i. 159 Trengereid (bustad)
    - j. 376 a Ekerhovd nord (LNF spreitt busetnad i område Lie/Ekerhovda)
    - k. 212 Ulveset (LNF spreitt busetnad i område Midtre Fjell)
    - l. 166 Geitanger (LNF spreitt busetnad på Geitanger)
    - m. 214 Fjæreide (LNF spreitt busetnad i område Fjæreide og Morland)
    - n. 411 Kallestad (LNF spreitt busetnad i område Søre Fjell)

Det er knytt motsegn til punkt d-n

- b. Kommuneplanen må vurdere ein senterstruktur på lokal- og nærsenternivå  
Det er knytt motsegn til dette punktet
- c. Talet på einingar i LNF spreitt bustad i heile kommunen bør reduserast for å reservere potensielt byggeareal til kommande rulleringar. Det må ikkje leggjast til rette for nye arealføremål i områda Lie og Ekerhovda og Nordre Fjell. Det er knytt motsegn til dette punktet.
3. LNF spreitt bustad: Arealføremålet LNF-spreitt bustad er ikkje eit eigna føremål i ein vekstkommune som Fjell. Føremålet fører til dårlegare trafikktryggleik, mindre heilskapleg utvikling av utbyggingsområde, ein meir spreitt bustadstruktur og gjev utfordringar knytt til regionale interesser som landskap og friluftsliv.
  - a. Kultur- og ressursutvalet er einig kommunens vurderingar om at det er behov for ei omgjerung frå LNF til bustad, og at det bør bli prioritert ved neste rullering.
4. Kulturminne er godt kartlagt og vurdert i konsekvensutgreiinga, og ingen nye arealføremål er i direkte konflikt med kjende kulturminne av regional eller nasjonal verdi.
  - a. Omsynssone for gjennomføring H810-74 er i strid med automatisk freda kulturminne og kulturmiljø av nasjonal verdi på Vindeneskvarven.

Det er knytt motsegn til gjennomføringssona H810-74. Motsegna blir trekt dersom gjennomføringssone H810-74 blir teke ut, og følgjande punkt blir teke inn i retningsliner til omsynssone H530-68: «*Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som er eigna til å forringe dei kulturhistoriske verdiane i arealet. Tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. §§3 og 8 i kulturminnelova*».

- b. Arealføremålet LNF med høve til spreidd busetnad må ha følgjande formulering i føresegnene: «*Søknad om tiltak i ubebygd areal skal sendast til Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. §§ 3, 8 og 9 i kulturminnelova*». Det er knytt motsegn til dette punktet.
  - c. Det bør utarbeidast ei omsynssone for vern av kulturmiljø rundt Fjell festning i tråd med føreliggjande verneplan
  - d. Store delar av Fjell kommune utgjer prioritert marinarkeologisk område.
  - e. Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile kommuneplanen sitt areal. Fylkeskommunen må ta atterhald om nye byggeområde i kommuneplanen sin arealdel inntil §9 i kulturminnelova er oppfylt for det einskilde byggearealet, og tilhøva til automatisk freda kulturminne er avklart.
5. Samferdsel:
- a. Det er positivt med rekkefølgjekrav som sikrar gang- og sykkelveg frå bustadområde til skule eller kollektivhaldeplass
  - b. Område for LNF med høve til spreitt busetnad gjer det vanskeleg å stille krav og planlegge for naudsynt infrastruktur.
6. Akvakultur: Lokalitet Kelvesteinen: Arealgrensene i planen må justerast slik at heile anlegget med fortøyingar og ankerfeste ligg innanfor akvakulturområde eller i fleirbruksområde.
7. Strandsone: Fjell kommune har i hovudsak gjort eit godt arbeid med å leggje til rette for småbåthamner og tilkomst til friluftsområde til sjøs, framfor å etablere naustområde.
- a. Enkelte naustområde fortettar strandsona i område med arealpress, ligg i område eigna for friluftsliv eller er heilt nye naustområde. Kultur- og ressursutvalet rår i frå følgjande nye arealføremål:
    - a. 96 Ekerhovd (naust) – pressområde
    - b. 124 Algrøy (naust) – landskap
    - c. 240 Arefjord (naust) – pressområde og friluftsliv
    - d. 172 b Kolltveit (naust) – friluftsliv
    - e. 452 Kolltveit (naust) – friluftsliv
    - f. 335 Bjørøy (fritids- og turistføremål) – landskap og strandsone
    - g. 349 Brattholmen Snekkevik (naust) – pressområde på strandsona
    - h. 442 Knappskog (naust) – friluftsliv
    - i. 426 Kolltveit (naust) – landskap og friluftsliv
    - j. 149a Misje (naust) – friluftsliv
    - k. 171 Solsvik (naust) – ubygd strandsone
    - l. 432 Algrøy (fritids- og turistføremål) – landskap og friluftsliv

Det er knytt motsegn til områda g–l.

- b. Føresegnene bør vise kva naustområde som skal ha reguleringsplan, eventuelt kor mange naust det kan leggjast til rette for i kvart naustområde.

## Saksprotokoll i Kultur- og ressursutvalet - 16.09.2014

Anita G. Johannessen(Frp) sette fram slikt forslag til vedtak:

«Saken blir utsatt for synfaring og dialog med kommunen.»

### Røysting

Johannessen sitt forslag vart samrøystes vedteke.

### Vedtak

Saka blir utsatt for synfaring og dialog med kommunen.

## Saksprotokoll i Kultur- og ressursutvalet - 21.10.2014

Siri Klokkerstuen (A) sette fram slikt endringsforslag på vegner av A, H, Frp og V:

«Forslag om å ta bort følgjande:

2a)

- Pkt. f -199 Kårtveit. Området ligg i tilknytning til Ågotnes sentrumsområde som er eit naturleg utviklingsområde.
- Pkt. h – 321 Spjeld. Vidareutvikling av eksisterande byggefelt.
- Pkt. i – 159 Trengereid. Trengereid ligg nær kommunesenteret i Sund kommune, omtrent på grensa. Må sjå samanheng over kommunegrensa.
- Pkt. n – 441 Kaldstad. Ligg også nær kommunesenteret i Sund.

2b) Motsegn tas bort.

7a)

- Pkt. h – 442 Knappskog
- Pkt. i – 426 Kolltveit
- Pkt. k – 171 Solsvik»

### Røysting

Klokkerstuen sitt forslag vart vedteke med 9 røyster mot fylkesrådmannen sitt forslag som fekk 2 røyster (MDG).

### Vedtak

1. Forslaget til kommuneplanens arealdel for Fjell kommune 2014-2026 er grundig gjennomarbeid, og er langt på veg i samsvarar med regionale interesser. Grundige utgreiingar og tydelege kriterium for ny arealbruk er grep som har ført til ein ryddig planprosess.

Plantema landskap, estetikk, friluftsliv, folkehelse, barn- og unges interesser og klimatilpassing samsvarar er godt ivareteke i planen.

2. Bustadstruktur: Den spreidde utbyggingsstrukturen blir i stor grad vidareført ved at det er lagt til rette for fleire bustadområde langt frå skule, arbeidsplassar og butikkar, og utan at det er vurdert ein senterstruktur på lokalsenternivå. Dette er ikkje i tråd med prinsippet om samordna areal og transportplanlegging eller fylkeskommunens arealpolitiske retningslinjer om senterstruktur.

- d. Kultur- og ressursutvalet rår i frå byggjeområde som ikkje er i samsvar med samordna areal- og transportplanlegging, og som konsekvensutgreiinga rår i frå. Det gjeld både nye bustadområde og nye område for LNF spreitt bustad:
- o. 162 Bjørøy (bustad)
  - p. 401 Kolltveit (bustad)
  - q. 122 Kolltveit (bustad)
  - r. 374 Ebbesvik (bustad)
  - s. 297 Eide (bustad)
  - t. 199 Kårtveit (bustad)
  - u. 218 Morlandstø (bustad)
  - v. 321 Spjeld (bustad)
  - w. 159 Trengereid (bustad)
  - x. 376 a Ekerhovd nord (LNF spreitt busetnad i område Lie/Ekerhovda)
  - y. 212 Ulveset (LNF spreitt busetnad i område Midtre Fjell)
  - z. 166 Geitanger (LNF spreitt busetnad på Geitanger)
  - æ. 214 Fjæreide (LNF spreitt busetnad i område Fjæreide og Morland)
  - ø. 411 Kallestad (LNF spreitt busetnad i område Søre Fjell)

Det er knytt motsegn til punkt d, e, g, j, k, l, og m

- e. Kommuneplanen må vurdere ein senterstruktur på lokal- og nærsenternivå
- f. Talet på einingar i LNF spreitt bustad i heile kommunen bør reduserast for å reservere potensielt byggjeareal til kommande rulleringar. Det må ikkje leggjast til rette for nye arealføremål i områda Lie og Ekerhovda og Nordre Fjell. Det er knytt motsegn til dette punktet.
3. LNF spreitt bustad: Arealføremålet LNF-spreitt bustad er ikkje eit eigna føremål i ein vekstkommune som Fjell. Føremålet fører til dårlegare trafikktryggleik, mindre heilskapleg utvikling av utbyggingsområde, ein meir spreitt bustadstruktur og gjev utfordringar knytt til regionale interesser som landskap og friluftsliv.
- b. Kultur- og ressursutvalet er einig kommunens vurderingar om at det er behov for ei omgjerung frå LNF til bustad, og at det bør bli prioritert ved neste rullering.
4. Kulturminne er godt kartlagt og vurdert i konsekvensutgreiinga, og ingen nye arealføremål er i direkte konflikt med kjende kulturminne av regional eller nasjonal verdi.
- f. Omsynssone for gjennomføring H810-74 er i strid med automatisk freda kulturminne og kulturmiljø av nasjonal verdi på Vindeneskvarven.  
Det er knytt motsegn til gjennomføringssona H810-74. Motsegna blir trekt dersom gjennomføringssone H810-74 blir teke ut, og følgjande punkt blir teke inn i retningsliner til omsynssone H530-68: «*Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som er eigna til å forringe dei kulturhistoriske verdiane i arealet. Tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. §§3 og 8 i kulturminnelova*».
- g. Arealføremålet LNF med høve til spreidd busetnad må ha følgjande formulering i føresegnene: «*Søknad om tiltak i ubebygd areal skal sendast til Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. §§ 3, 8 og 9 i kulturminnelova*».  
Det er knytt motsegn til dette punktet.
- h. Det bør utarbeidast ei omsynssone for vern av kulturmiljø rundt Fjell festning i tråd med føreliggjande verneplan

- i. Store delar av Fjell kommune utgjør prioritert marinarkeologisk område.
  - j. Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile kommuneplanen sitt areal. Fylkeskommunen må ta atterhald om nye byggeområde i kommuneplanen sin arealdel inntil §9 i kulturminnelova er oppfylt for det einssilde byggearealet, og tilhøva til automatisk freda kulturminne er avklart.
5. Samferdsel:
- c. Det er positivt med rekkefølgjekrav som sikrar gang- og sykkelveg frå bustadområde til skule eller kollektivhaldeplass
  - d. Område for LNF med høve til spreitt busetnad gjer det vanskeleg å stille krav og planlegge for naudsynt infrastruktur.
6. Akvakultur: Lokalitet Kelvesteinen: Arealgrensene i planen må justerast slik at heile anlegget med fortøyingar og ankerfeste ligg innanfor akvakulturområde eller i fleirbruksområde.
7. Strandsone: Fjell kommune har i hovudsak gjort eit godt arbeid med å leggje til rette for småbåthamner og tilkomst til friluftsområde til sjøs, framfor å etablere naustområde.
- c. Enkelte naustområde fortettar strandsona i område med arealpress, ligg i område eigna for friluftsliv eller er heilt nye naustområde. Kultur- og ressursutvalet rår i frå følgjande nye arealføremål:
    - m. 96 Ekerhovd (naust) – pressområde
    - n. 124 Algrøy (naust) – landskap
    - o. 240 Arefjord (naust) – pressområde og friluftsliv
    - p. 172 b Kolltveit (naust) – friluftsliv
    - q. 452 Kolltveit (naust) – friluftsliv
    - r. 335 Bjorøy (fritids- og turistføremål) – landskap og strandsone
    - s. 349 Brattholmen Snekkevik (naust) – pressområde på strandsona
    - t. 442 Knappskog (naust) – friluftsliv
    - u. 426 Kolltveit (naust) – landskap og friluftsliv
    - v. 149a Misje (naust) – friluftsliv
    - w. 171 Solsvik (naust) – ubygd strandsone
    - x. 432 Algrøy (fritids- og turistføremål) – landskap og friluftsliv

Det er knytt notsegn til områda g, j, og l.

- d. Føresegnene bør vise kva naustområde som skal ha reguleringsplan, eventuelt kor mange naust det kan leggjast til rette for i kvart naustområde.

Rune Haugsdal  
fylkesrådmann

Bård Sandal  
regionaldirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*





Fylkesrådmannen, 28.08.2014

## 1. Bakgrunn

Fjell kommune har sendt forslag til kommuneplanens arealdel på høyring med frist 11. september. Hordaland fylkeskommune har fått utsett frist grunna politisk handsaming til 26. september. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. Kultur- og ressursutvalet kan gje fråsegn til planen og fremje motsegn dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel.

Når motsegn blir fremma må kommunen endre planen, som regel etter å ha drøfta problemstillingar og løysingar i møte med fylkeskommunen. Dei fleste motsegnene blir avklart i møte med kommunen, men dersom det ikkje blir semje vil planen gå til mekling hos Fylkesmannen i Hordaland.

Dersom faglege tilrådingar om motsegn på bakgrunn av nasjonale kulturminneinteresser ikkje vert fylgt opp av politiske organ i fylkeskommunen, skal fylkeskommunen gje melding om dette til Riksantikvaren som kan fremje motsegn i saka (jf. forskrift til Kulturminnelova kap 1, §3).

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

### 1.1 Planprosess og medverknad

Hordaland fylkeskommune har gitt innspel til planprogrammet i brev av 26. november 2012.

Både planprogrammet og utkastet til kommuneplanen har blitt drøfta i Regionalt planforum – planprogrammet i oktober 2012 og planutkastet i mai 2014.

## 2. Innhald i planen

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

Planen består av følgjande dokument:

- Plankart (juridisk bindande)
- Føresegner (juridisk bindande)
- Planomtale
- Konsekvensutgreiing og risiko og sårbarheitsanalyse (ROS)

I tillegg er det gjort utgreiingar av nærturterreng og landskap.

Alle plandokumenta kan lesast på denne linken til høyringsperioden er over:

[https://www.fjell.kommune.no/Om\\_Fjell/Kunngjering/Arealplanar/Offentleg-ettersyn---plan/Framlegg-til-kommuneplanen-sin-arealdel/](https://www.fjell.kommune.no/Om_Fjell/Kunngjering/Arealplanar/Offentleg-ettersyn---plan/Framlegg-til-kommuneplanen-sin-arealdel/)

### 2.1 Planomtale

Planomtalen viser hovudstrategiar og målsettingar for planarbeidet. Denne rulleringa har tre hovudtema: bustad, næring og kystkultur.

#### Bustad

Delmål: Stimulere til aktive og levande lokalsamfunn der trivsel, helse, miljø og kultur blir sett i samanheng.  
Arealstrategiar:

- Balansere effektiv arealbruk med gode bustad, leve- og oppvekstmiljø
- Prinsipp om universell utforming skal leggast til grunn for utbygging av bustader og bustadområde, og stimulere til mangfaldige lokalsamfunn for innbyggjarar i alle livsfasar
- Langsiktig utbyggingsmønster som fremjar gange, sykkel og kollektivbruk
- Fortetting innanfor etablerte bustadområde og utbygging av nye bustadområde skal bidra til ein breiare bustadstruktur
- Omsynet til eksisterande busetnad skal vektleggast ved planlegging av nye og/eller ved vidareutvikling av etablerte bustadområde

Fjell kommune har hatt folketalsvekst i over 40 år. Mesteparten av veksten har kome i dei austlege delane, særleg kring Bjørøyna og Litle Sotra. Veksten har ført til stort utbyggingspress i heile kommunen. Einebustader er dominerande i Fjell, og kommunen ønskjer å leggje til ei meir variert bustadstruktur, også i grendene. Framskrivningar viser eit behov for 6150-8350 bustadeiningar fram til 2040. Ei oppteljing av bustadkapasitet viser eit potensiale på 2600 bustadeiningar. I tillegg opnar kommunedelplanane for Straume, Bildøyna og Ågotnes for 6000 bustadeiningar. Dette betyr at dagens planar sikrar bustadbehovet i Fjell kommune fram til 2040.

## Næring

Delmål: Legge til rette for næringsareal som styrkar eit mangfaldig næringsliv

Arealstrategiar:

- Sikre næringsareal som er relevante både for eksisterande verksemder og nyetableringar
- Utvikle og styrke næringsklynger i kommunen
- Fastsette langsiktige og føreseielege rammer for spreidd næringsutvikling innan landbruk, havbruk, reiseliv og etablering av tenleg næring for å sikre livskraftige bygder
- Sikre attraktive næringsareal ved sjø
- Sikre langsiktig rom for utvikling for strategisk viktig næringsområde i region vest
- Unngå uheldig samlokalisering og vurdere transformasjon av område når det er rett for Fjellsamfunnet
- Sette av areal til langsiktig utvikling av offentleg tensteyting og høgare utdanning

I Fjell er det omlag 12000 arbeidsplassar. Den største konsentrasjonar av arbeidsplassar er næringsklynga på Ågotnes med over 4000 tilsette. Ågotnes, saman med Straume, Eide, Tellnes og Knarrevika er hovudsatsingsområda for næring i kommunen.

I denne rulleringa er det vurdert ein heilt ny arealbruk rundt Vindenespollen og utviding av enkelte eksisterande næringsområde. Areala på Vindeneskvarven og Eide har mange motstridande interesser, og ei avklaring av arealbruken har vore hovudutfordringar i denne rulleringa.

Planen foreslår å styrke moglegheita for å vidareutvikle fritids- og turistføremål i tre område.

## Kystkultur

Delmål: Definere bruk og forvaltning av kysten i Fjell i eit historisk og framtidretta perspektiv

Arealstrategi:

- Kystkultur som ressurs i utviklinga av levande lokalsamfunn og som grunnlag for friluftsliv, reiseliv og næringsutvikling.
- Ivareta kystlandskapet som fleirbruksområde
- Sikre viktige sjøbruksmiljø gjennom ny kartlegging og verdivurdering. Dette vil danne grunnlag for omsynssoner og føresegn.

Omgrepet kystkultur omhandlar forvaltning av sjønært areal, både bruk og vern. Dette gjeld både steinalderlokalitetar, lynghøier, sjøbruksmiljø og maritime næringsklynger.

Kommunen har i hovudsak lagt til rette for fleire småbåthamner og gjestehamner, som også skal ha høve til båtutslapp og tilkomst for mjuke båttrafikkantar.

Det er lagt til rette for nokre nye område for akvakultur, og nokre eksisterande akvakulturområde er utvida. Lokalitetar som ikkje er aktuelle er tekne ut av planen.

## 2.2 Plankartet

### Siling av arealbruk

Fjell kommune har gjort 9 silingskriterium som var lagt til grunn for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Fleire av desse punkta var nytta til å sile arealinnspel. Nedanfor er hovudprinsippa i silingsvurderingane.

- Det skal ikkje byggjast i buffersonene frå FjellVAR (vatn og avløp)
- Utbyggingsføremål skal i hovudsak kome langs prioriterte fylkesvegar, ikkje lenger bort enn 500 meter.
- «Foredle grendene»: Leggje til rette for folkeauke i grendene samstundes som dei framstår som spreittbygde grender.
- Vidareføring av LNF natur
- Ingen utbyggingsføremål vest for framtidig fv Kolltveit – Ågotnes
- Det skal lagast ein kommunedelplan for nordre delar av Litle Sotra og sette av areal til ny veg Våge – Hjelteryggen og fastlandssamband til Geitanger.
- Tilgang til sjø er viktig og skal sikrast. Det kan fortettast i noverande naustmiljø, og nye naustmiljø kan vurderast der det er naturleg. Det skal settast av område for fellestiltak som småbåthamn, slipp, plassar for utsetting av båt og vinterlagring.

## 2.3 Føresegner

Føresegnene er detaljerte og grundig heimla til plan- og bygningslova. Generelle føresegner dreier seg mellom om plankrav, rekkefølgjekrav, krav til undersøkingar og dokumentasjon ved tiltak, parkeringskrav, barn og unge, universell utforming, estetikk og landskap, kulturminne, friluftsliv, energi og byggjegranser. I tillegg har kvart enkelt arealføremål også tilhøyrande føresegner.

Føresegnene for område for LNF spreitt bustad er vesentleg endra. Føresegnene i eksisterande plan viser kor mange bustader som kan byggjast ut kvart år i løpet av planperioden. Forslaget til nye føresegner samlar arealføremåla for LNF-spreitt bustad i større område. Kor mange einingar som kan byggjast i planperioden er definert på områdenivå og ikkje for kvart enkelt arealføremål for LNF spreitt bustad.

## 2.4 Konsekvensutgreiing

Etter hovudsilinga er nye moglege arealføremål konsekvensutgreidd. Konsekvensutgreiinga inneheld fire hovuddelar:

- Utgreiingstema: kulturminne/kulturmiljø, naturmangfald, friluftsliv, landbruk/fiskeri, barn og unges oppvekstvilkår, miljø og klima og infrastruktur
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS): Kva risiko og sårbarheit fører det nye arealføremålet til innanfor vind, ekstremnedbør, høg vasstand, dambrot og brann og eksplosjon
- Måloppnåing: I kor stor grad vil den nye arealbruken føre til at dei definerte politiske måla blir oppnådd.
- Tilråding: På bakgrunn av utgreiingstema, ROS-analysen og måloppnåinga er det gjort ei tilråding.

Over 250 innspel er vurdert i konsekvensutgreiinga. Konsekvensutgreiinga rår i frå rundt 170 forslag, og 40 forslag er rådd til. Litt over 50 forslag er tilrådd med justeringar eller atterhald. I stor grad er tilrådingane frå konsekvensutgreiinga følgd i planforslaget, men ein del arealføremål er tekne inn sjølv om konsekvensutgreiinga rår i frå.

## 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

Fjell kommune er ein kommune med folkevekst. Auka folketal fører til eit behov for byggjeområde, og det er derfor svært viktig at kommunen har ein heilskapleg og langsiktig plan som sikrar både nok utbygging samstundes som andre interesser blir ivaretatt.

Planen som er på høyring gjev inntrykk av å vere eit reelt styringsdokument som både legg til rette for vidare utbygging samstundes som fellesverdiar som landskap, friluftsområde og kulturminne i stor grad er tekne vare på. Politisk vedtekne silingskriterium og målsettingar verkar som eit effektiv grep for å leggje til rette for ein arealbruk i tråd med utviklingsbehova.

Plandokumenta er ryddige og oversiktlege. Manglande nummerering av arealføremål på plankartet, gjer det vanskeleg å samanlikne konsekvensutgreiinga med det ferdige planforslaget.

### 3.2 Samordna areal- og transport og utbyggingsstruktur

Kommunen har ved effektiv bruk av silingskriteria avslått dei bustadområda som mellom anna ligg lang unna eksisterande infrastruktur og fylkesvegar. Dette i seg sjølv er eit godt grep for å få ei langsiktig samordna areal- og transportplanlegging.

Delmåla og strategiane som ligg til grunn for kommuneplanen er presise og i tråd med regional politikk om samordna areal- og transportplanlegging. Mellom anna er det presisert at langsiktig utbyggingsmønster skal fremje gange, sykkel og kollektivbruk og fortetting innanfor etablerte bustadområde skal bidra til ein breiare bustadkultur.

I tillegg til at det har vore ein ryddig og oversiktleg prosess med utveljing av nye arealføremål, har kommunen tatt ut ein del utbyggingsområde frå gamal plan som det ikkje er aktuelt å bygge ut. Dette vitnar om god arealforvaltning og legg grunnlaget for å få ein realistisk og funksjonell arealplan.

Sjølv om måla og grunnlagsarbeidet er i samsvar med Hordaland fylkeskommunes politikk, har forslaget til kommuneplan enkelte løysingar som ikkje heilt er i samsvar med regionale interesser.

#### God dekning i eksisterande bustadareal

Både kommunedelplan for bustadutvikling, konsekvensutgreiinga og planomtala slår fast at behovet for nye bustader i Fjell kommune er dekt i eksisterande kommunedelplanar og reguleringsplanar fram til 2040. Det er kjent at Fjell kommune sine utfordringar når det gjeld bustadbehov i hovudsak gjeld bustadtype og utbyggingsmønsteret. Likevel legg forslaget til kommuneplan opp til over 60 større eller mindre nye område som bustad eller LNF-spreitt bustad.

LNF som opnar for spreitt utbygging av bustader er eit verkemiddel for å opne for busetting i område som skal vere dominert av natur og landbruk. Tidlegare har LNF spreitt vore mykje brukt i Fjell kommune.

Føresegnene opnar for at dei fleste delområda for LNF spreitt skal halde fram med å fortettast, men med totalt lågare kvoter. Til saman opnar kommuneplanen for 147 nye einingar i LNF-område. Ved å halde fram med å utvide eksisterande kvoter i LNF spreitt vil mange stader i kommunen etterkvart få ei tett utbygging, som i liten grad er i samsvar med intensjonen ved LNF spreitt og som ikkje er heilskapleg planlagt slik bustadområde er.

### Kommunedelplanane bør prioriterast

Dei største tettstadene og pressområda i Fjell (Straume, Ågotnes og Bildøy) har vedtekne kommunedelplanar, og er derfor ikkje inkludert i denne rulleringa. Fjell kommune bør prioritere utviklinga av desse kommunedelplanane framfor tilrettelegging for nye bustadområde i kommunen.

### Framleis spreitt utbygging langs fylkesvegane

Kommuneplanens arealdel er eit verkemiddel for å styre arealbruken, og det er særleg viktig i ein vekstkommune som Fjell. Arealplanen vidarefører og byggjer oppunder ein eksisterande spreittbygd struktur med vidareutvikling av LNF spreitt, nye føremål for LNF spreitt og bustadføremål som verken byggjer opp under eksisterande grender eller ligg i gangavstand til handel, tenester eller møteplassar. Sjølv om dei nye føremåla for bustad og LNF spreitt ligg langs ein fylkesveg med meir eller mindre god kollektivdekning, vil bustadstrukturen generere eit behov for transport, som også vil bli løyst med meir privatbilisme.

Fjell kommune bør vere svært selektive med kva nye område som blir lagt ut, og kva type utbygging det blir lagt opp til. Dersom det skal leggjast til rette for fleire bustader bør det bli lagt stor vekt på å byggje oppunder eksisterande bygder og unngå å skape nye transportbehov. Dette vil også byggje oppunder kommunens eigne målsettingar om å sikre ein meir variert bustadstruktur og leggje til rette for gåande og syklande.

For stort omfang og for spreitt utbyggingsmønster er i strid med arealpolitiske retningslinjer i fylkesplan for Hordaland, der det står at «ny arealbruk og transport skal planleggjast i høve til kvarandre» (retningsline 1.1) og «Nye bustadområde skal ikkje planleggjast før potensialet for fortetting innanfor eksisterande byggjesone og i gang- sykkelavstand frå kommunesenter/bydelssenter eller lokalsenter er vurdert» (retningsline 3.1)

Både konsekvensutgreiinga og planomtala er tydeleg på at det er eit behov for å vurdere å endre områda for LNF spreitt til bustadområde, men at det må leggjast til neste rullering. Det bør derfor ikkje opnast for vidare utbygging eller utviding av område for LNF spreitt i Fjell kommune. Kommunen bør heller reservere areal til eventuelle nye behov for bustadareal oppstår. Ei eventuell opning for LNF spreitt bustad bør berre skje på øyane i vest eller i dei sørlegaste delane av kommunen.

Det er tilrådd motsegn til omfanget og utbyggingsmønsteret, både når det gjeld bustader og LNF spreitt.

Konsekvensutgreiinga har vurdert desse spørsmåla i samband med nye bustadareal, og rådd i frå utbygging. Motsegna kan trekkast dersom talet på nye bustadareal blir avgrensa i samsvar med tilrådingane i konsekvensutgreiinga som går på reiseavstand og utbyggingsmønster, og dersom det blir lagt avgrensingar på nye bustadområde i LNF spreitt. Kapittel 4 Vurdering av utvalde arealføremål har ein gjennomgang av kva bustadføremål og område for LNF spreitt det gjeld.

Enkelte arealføremål for LNF spreitt utbygging er ikkje i tråd med prinsippet om samordna areal- og transportføremål. Det er tilrådd motsegn til desse konkrete arealføremåla. Sjå tabell under punkt 4 Vurdering av enkelte arealføremål. Det gjeld:

- 212 Ulveset (i Midtre Fjell)
- 411 Kallestad (i Søre Fjell)
- 214 Fjæreide
- 166 Geitanger
- 376a Ekerhovd Nord

### Oppsummering:

- Fjell kommune har i eksisterande planar dekt bustadbehovet fram til 2040.

- Utlekking av mange av områda er i strid med fylkesplan for Hordaland. Kommunen må vere selektivt med å leggje til rette for nye bustadområde, og det er derfor tilrådd motsegn til alle bustadområda som konsekvensutgreiinga rår i frå.
- LNF spreitt er ikkje eigna i ein presskommune som Fjell og det er derfor tilrådd motsegn til omfanget av LNF spreitt. Utbyggingskvota må reduserast monaleg i fleire område, sjå tabell lenger bak i dokumentet.
- Enkelte arealføremål for LNF spreitt er ikkje i tråd med prinsippet om samordna areal og transportplanlegging. Det gjeld Ulveset, Kallestad og Fjæreide.

### 3.3 Senterutvikling

Planforslaget som er på høyring tek ikkje opp spørsmål kring senterutvikling. I fråsegna til planprogrammet nemnde Hordaland fylkeskommune at kommuneplanen bør leggje til rette for ein vekst som byggjer oppunder dei sentera og tenestene som er i kommunen i dag. Både fylkesplan for Hordaland, regional klimaplan, fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel og arbeidet med ny regional plan for attraktive senter understrekar at kommunane skal definere senterstrukturen og avklare avgrensingar av sentera. Det er naturleg at dette blir gjort i kommuneplanens arealdel.

Dagens situasjon i Fjell er i stor grad bustadområde som har vokse ut av grendene og ført til eit samanhengande belte av bustadområde. Nokre senter er tydelege, i andre samanhengar har bygder spreidd seg ut og vokse saman med nabobygdene utan at det er noko tydeleg sentrum. Fjell kommune ligg i Bergensområdet og har høg vekst, som er venta å auke i dei kommande åra.

Ei tydeleg satsing på utvalde lokalsenter vil gjere dei attraktive for lokalisering av bustadar, handel, tenester og arbeidsplassar. Kommuneplanens arealdel bør vise senterstrukturen ved å vise kva stader som skal få status som lokalsenter og nærsenter. På den måten vil ein gje signal om framtidige arealdisponeringar.

Fjell kommune har peika på at ein variert bustadstruktur er ei hovudutfordring. Ved å definere ulike lokalsenter vil også Fjell kommune kunne leggje til rette for ein meir variert bustadstruktur. Eit definert senter er betre eigna for ein større variasjon av bustadtypar, sidan det gjev kortare avstand til møteplassar, handel og andre tenester og tilbod. Føresegnene kan gjerne definere ein tettare utnyttingsgrad for senter enn for resten av kommunen.

For at eit senter skal fungere optimalt må tilboda og funksjonane vere lokalisert innanfor ei gangbar kjerne. Føresegnene bør sikre at sentrumsutstrekninga i dei ulike sentera blir definert, anten i form av konkrete tal i kommuneplanens arealdel eller som krav at utstrekninga blir definert i område- eller detaljreguleringsplanar.

I konsekvensutgreiinga av nye bustadområde og LNF spreitt er avstand til skule vurdert, og om det er trafiksikkert. Ein kan derfor seie at det er gjort vurderingar om lokaliseringa av bustader vil generere meir trafikk eller vere positivt for barn og unges interesser. Dette er viktig for å få ein arealbruk som ikkje legg til rette for auka trafikk. Det byggjer likevel ikkje opp under den langsiktige utviklinga av lokalsamfunn som attraktive stader både for handel, tenestetilbod og bustader, og som vil vere vesentleg for å unngå ein vidare spreitt utvikling av vekstkommunen Fjell.

Mangelen på senterstruktur og senterutvikling i Fjell kommunes kommuneplan gjev grunnlag for å tilrå motsegn.

Motsegna blir trekt dersom kommunen definerer ein senterstruktur, med tilhøyrande føresegnar om sentrumsavgrensing.

#### Oppsummering

- Ein tydeleg senterstruktur vil vere naudsynt for å få ei berekraftig og langsiktig utvikling av vekstkommunen Fjell.

- Mangelen på senterstruktur er i strid med Fylkesplan for Hordaland, regional klimaplan, regional plan for senterstruktur og lokalisering av service og handel og intensjonane i arbeidet med regional plan for attraktive senter (på høyring). Dette gjev grunnlag for å tilrå motsegn.

Motsegna blir trekt dersom kommunen definerer ein senterstruktur, med tilhøyrande føresegnar.

### 3.4 Strandsone

Strandsone i Fjell kommune er under press, og arbeidet med kommuneplanens arealdel har vist at det ikkje er mogleg å leggje til rette for naust for alle. Derfor har kommunen gjort gode grep med å heller leggje til rette for fellesanlegg som småbåthamner, som også skal ha tilgjengelege slippar slik at båteigarar kan lagre båten på hengar på land.

Sjøområda i Fjell, både i aust og vest, er friluftsområde med høg eller svært høg verdi og mykje nytta både av motoriserte båtar og kajakk- og kanoar. Grepa som er gjort i forslaget til kommunedelplan med å betre tilkomsten mellom anna ved å leggje til rette for fleire småbåthamner er i tråd med regional politikk både for friluftsliv og folkehelse.

I silingskriteria er det opna for at enkelte nye naust i eksisterande naustområde kan tillatast. Det er derfor teke inn omlag 22 naustområde. Dei fleste av desse naustføremåla er avgrensa utvidingar av eksisterande naustområde, og i nokre tilfelle ei tilpassing av kartet til område der det alt er naustføremål.

Ein del nye naust er i strid med Hordaland fylkeskommunes vedtekne politikk. I fylkesplan for Hordaland står det at «Strandsone skal haldsat open og tilgjengeleg for ålmenta slik at ikkje verdifulle område blir nedbygde. Allmenne friluftssinteresser skal prioriterast før utviklinga av private fritidseigedommar i strandsone.»

Fleire utbyggingsområde er i konflikt med friluftssinteresser, og gjev grunnlag for motsegn. Sjå ei komplett liste i kapittel 4, vurdering av enkelte arealføremål.

I område med stort utbyggingspress, er det viktig å bevare dei tilkomstane til strandsone som finst. Dette aukar kvaliteten for bustadområda som ikkje har strandlinje, og gjeld i særleg grad for Brattholmen Snekkevik og Arefjord. Desse grensar også til sjøområde med svært høg regional verdi for friluftsliv. Kombinasjonen av å vere pressområde og ha stor verdi for friluftsliv gjer at Fjell kommune må vere svært restriktig med tilrettelegging for fleire naust.

Andre nye naustføremål ligg ikkje i tilknytning til eksisterande naustmiljø. Ei tilrettelegging for nye naustområde er ikkje ein berekraftig forvaltning av strandsone i Fjell, og heller ikkje i tråd med kommunens kriterium for nye naustområde. I hovudsak gjeld dette naustområda på Syltøy, Solsvik og Misje.

Dersom det blir lagt til rette for fortetting av eksisterande naust, bør føresegnene anten sikre at det blir gjort gjennom reguleringsplan eller vise kor mange naust det kan fortettast med. I Brattholmen Snekkevik bør det ikkje opnast for fortetting.

#### Oppsummering:

- Fjell kommune har i hovudsak gjort eit godt arbeid med å leggje til rette for småbåthamner og tilkomst til friluftsområde til sjøs, framfor å etablere naustområde.
- Enkelte naustområde er i strid med regionale planar fordi dei fortettar strandsone i eit område med arealpress, ligg i område eigna for friluftsliv eller er heilt nye naustområde. Dette er grunnlag for motsegn til enkeltføremål

Føresegnene bør vise kva naustområde som bør ha reguleringsplan, eventuelt kor mange naust det kan leggjast til rette for i kvart naustområde.

### 3.5 Arkitektur og estetikk

Føresegnene set krav til dokumentasjon ved byggjetiltak, som mellom anna snitt, profiler og terreng. I tillegg er det egne føresegner for estetikk og landskap som gjev føringar for landskapstilpassing. Dette er i samsvar med retningslinjer i forslag til regional plan for attraktive senter og fylkesplan for Hordaland.

Oppsummering:

- Arkitektur og estetikk er godt sikra i føresegnene.

### 3.6 Friluftsliv

Friluftslivsområde i Fjell kommune er både på land og til sjøs. Fjell kommune har gjort eit godt arbeid med å unngå å leggje til rette for arealbruk som hindrar utøving av friluftsliv. Gode grep i planprosessen har vore å nytte seg av silingskriterium som gjekk ut på å vidareføre naturområde frå gjeldande plan og leggje til rette for fellestiltak som småbåthamn, slipp, plassar for utsetting av båt og vinterlagring.

Ved bruk av desse silingskriteria er det ikkje lagt til rette for utbyggingsområde som i særleg grad er i konflikt med friluftsområde, verken til sjøs eller på land. Føresegner som legg opp til at småbåthamner også skal leggje til rette for utsetting av «mjuke» trafikantar til sjøs, som kajakk og kano.

Det har vore gjennomført ei grundig utgreiing av nærturterreng. Dette har vore viktig for å kartlegge kva bustadområde som har kvalitetar med nærturterreng, og kva område ein ikkje bør bygge ut for å unngå å hindre tilkomst til turterreng for eksisterande bustader.

I plankartet har større område for friluftsliv blitt ivaretatt med omsynssone for friluftsliv, med tilhøyrande føresegner. Dette er eit godt grep.

Arbeidet Fjell kommune har gjort for å sikre friluftsliv i kommunen er godt i samsvar med Fylkesplan for Hordaland og fylkesdelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv.

Enkelte arealføremål er i strid med friluftsliv. Det gjeld i hovudsak naustområda som er omtalt under 3.4 strandsone og i matrisa i kapittel 4. vurdering av enkelte arealføremål

Oppsummering:

- Arbeidet Fjell kommune har gjort for å sikre friluftsliv i kommunen er godt i samsvar med Fylkesplan for Hordaland og fylkesdelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv.
- Enkelte arealføremål, i hovudsak naust, er i konflikt med friluftslivsinteresser

### 3.7 Folkehelse og barn og unges interesser

God tilrettelegging for friluftsliv, og særleg nærturområde er viktig folkehelsearbeid. I tillegg er også andre plantema viktig for folkehelsa. Gode tettstader tilrettelagt for gange, sykling, med bustadtilbod for ulike grupper og med attraktive møteplassar er også viktig for folkehelsa. Dette heng saman med omtala under samordna areal- og transport og senterstruktur.

I stor grad følgjer forslaget til kommuneplan opp Hordaland fylkeskommunes retningslinjer om folkehelse i kommunale planar. Krav om universell utforming er teke inn i føresegnene, det er lagt stor vekt på samanhengande grønstruktur og rekkefølgjekrav sikrar gang- og sykkelveg frå bustadområde til næraste skule, evt. kollektivhaldeplass.

Føresegnene har gode formuleringar for å sikre barn- og unges interesser. Dette går mellom anna ut på å sikre erstatningsareal i nærområde og krav til å sikre samanhengande grønstruktur og område med særskilte kvalitetar som akebakke og klatretre.

Oppsummering:



Føresegnene sikrar på ein god måte folkehelsa og barn og unges interesser, og er i samsvar med regionale planar.

### 3.8 Klima og energi

God arealbruk som reduserer transportbehov og legg opp til mindre energibruk er viktig for å redusere belastninga på klimaet. Dette har sterk samanheng med omtala under samordna- areal og transportplanlegging og senterstruktur. Det bør likevel nemnast at initiativet med å leggje til rette for byggeareal langs fylkesveggar med kollektivdekning er eit positivt tiltak, men at framhaldet av bustadstrukturen i seg sjølv truleg ikkje vil redusere transportbehovet monaleg.

Planen legg langt på veg godt til rette for å velje gode, klimavenlege løysingar. Mellom anna set føresegnene krav om at klimavenlege bygg, fornybare energikjelder skal vurderast. I tillegg tek planen omsyn til framtidige klimautfordringar som auka nedbør, bølgehøgde, havnivåstigning og vind. Overvasshandtering er også sikra i føresegnene. Dette er i samsvar med klimaplan for Hordaland.

#### Oppsummering:

- Føresegnene legg godt til rette for å velje klimavenlege løysingar i plassering og utforming av bygg, både i forhold til energireduksjon og framtidige vørsituasjonar. Dette er i tråd med regional klimaplan.

### 3.9 Kulturminne og kulturmiljø

Fjell kommune er ein vekstkommune, dette set press på arealressursar og der igjennom i mange tilfelle òg kulturminneverdiar. Kommunen har ei medvite haldning til dette, og har teke fleire gode grep for å sikre kulturminneinteressar. Vi ser at fleire av våre innspel til planprogrammet er tekne til etterretning av kommunen. Planframlegget på høyring har i hovudsak gode føresegner og grep for å ivareta kulturminne og kulturmiljø, mellom anna gjennom bruk av føresegnssoner og gjennomføringssoner med særskilde omsyn og krav til planlegging kor kulturminneomsyn er ein integrert del. Konsekvensutgreiinga er vidare grundig og oversiktleg, den gjer godt greie for eventuelle konfliktpunkt mellom kjende kulturminne og nye tiltak, og det er i hovudsak gjort gode vurderingar i høve avbøtande tiltak.

For ordens skuld nemner vi at fleire område med store kulturminneverdiar i Fjell kommune vert dekt av kommunedelplan og reguleringsplan under arbeid, med unntak av Eide kommenterer vi ikkje desse areala vidare i fråsegna.

### Arealføremål

#### Nye byggeareal

I byggeareal kor det er kjent automatisk freda kulturminne i nærleiken, skal ein pårekne eventuelt krav om arkeologisk registrering etter kulturminnelova §9 ved utarbeiding av reguleringsplan eller søknad om tiltak. Det kan vidare vere naudsynt med tilpassingar av nye tiltak for å ta omsyn til kulturminneverdiar, til dømes eksisterande sjøbruksmiljø eller anna, konsekvensutgreiinga gjer elles godt greie for dette.

Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile kommuneplanen sitt areal. 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. Undersøkingssplikt etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest i samband med utarbeiding av reguleringsplan eller ved søknad om tiltak, dette gjeld både land- og sjøareal.

#### LNF-areal med høve for spreidd busetnad

Kvotane for nye bustader er i nokre av areala for LNF med høve for spreidd busetnad relativt høge. Hordaland fylkeskommune har ikkje gjennomført arkeologisk registrering eller vurdering av potensialet for nye funn av automatisk freda kulturminne i alle desse områda. Arealføremålet manglar føresegner for å sikre at kulturminnemynde får høve til å uttale seg i saker som kan råke kulturminneinteresser, eller område der potensialet for nye funn er høgt.

Det er foreslått motsegn til arealføremålet LNF med høve til spreitt busetnad. Motsegna blir trekt dersom følgjande tekst blir teke inn i føresegnene:

«Søknad om tiltak i ubebygd areal skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf §§3, 8 og 9 i kulturminnelova.»

## Omsynssoner

### Gjennomføringssone H810-33 Eide

Det er lagt inn ei utviding av næringsareal på Eide, med krav om konsekvensutgreiing og områdeplan. Eide er delvis arkeologisk registrert i samband med kommunedelplan under arbeid. Det er totalt påvist 9 automatisk freda kulturminne i gjennomføringssona, 3 i eksisterande næringsareal og 6 i tilstøytande areal til næringsføremål. Avbøtande tiltak i høve desse kulturminna løysast gjennom kommunedelplan og områdeplan.

### Gjennomføringssone H810-74 Vindeneskvarven

I gjennomføringssona på Vindeneskvarven er det per i dag kjent 30 automatisk freda kulturminnelokalitetar, samt eitt kulturminne nordaust på Kvarven med uavklart vernestatus. Lokalitetane omfattar mellom anna busetnader frå steinalder, gravminne frå bronse/jernalder og eit gardsanlegg på Høybøen frå mellomalder. Samla dekkar lokalitetane dei fleste førhistoriske periodar, frå eldre steinalder og fram til historisk tid. Gardsanlegget på Høybøen er eit særmerkt kulturminne, der bygningar og andre strukturar knytt til gardsdrift og busetnad er godt synlege framleis i dag. Landskapet rundt ber framleis preg av den tradisjonelle lyngdrifta på Vestlandet, som kan førast tilbake fleire tusen år i tid. Arealet har høg førekomst av kulturminne frå eit svært langt tidsspenn i eit landskap som i dag er lite synleg påverka av moderne inngrep. Området har stor fagleg tidsdjupne, og svært stor opplevings- og forskingsverdi. Samla sett utgjer Vindeneskvarven eit kulturmiljø og kulturlandskap med nasjonal verdi. Vindeneskvarven er òg på Hordaland fylkeskommune si BARK-liste over prioriterte kulturminne for bevaring og tilrettelegging (BARK - Riksantikvaren sitt nasjonale program for bevaring og tilrettelegging av arkeologiske kulturminne).

Til gjennomføringssona er det stilt særskilde krav og omsyn ved gjennomføring av planlegging. Det er krav om kommunedelplan i sona. Det er vidare vist til følgjande omsyn i gjennomføringssona:

- Behovsanalyse, næring, skal vera utarbeida før oppstart av arbeidet med kommunedelplan.
- Det skal sikrast ei heilskapleg utvikling av næringsområde med utgangspunkt i eit nasjonalt eller regionalt behov.
- Samferdsel og Infrastruktur.
- Det vert ikkje opna for bustad i tilknytning til næringsutvikling.
- Det skal takast særskilt omsyn til friluftsliv, kulturmiljø og kulturminne
- Automatisk freda fornminne.
- Eksisterande bustadstruktur på Vindenes skal vidareførast.

I tillegg er det over ein stor del av arealet i gjennomføringssona lagt ei omsynssone for friluftsliv (H530-68). Omsynssoner for friluftsliv og kulturmiljø kan gjerne kombinerast, men det må i så fall inkluderast retningslinjer som er egna til å ivareta begge omsyn slik at desse ikkje kjem i konflikt med kvarandre. I dette tilfellet hadde det vore tenleg å vektlegge den kulturhistoriske verdien, og integrere friluftslivinteresser i ei omsynssone c for vern av kulturmiljø, heller enn motsett.

Kulturmiljø og automatisk freda kulturminne er nemnt som særskilde omsyn som skal ivaretakast ved planlegging i gjennomføringssone H810-74, utan at dette er konkretisert nærare. Store delar av Vindeneskvarven er per i dag lite påverka av synlege moderne inngrep. Landskapet er stadvis svært ope og eksponert, og nye tiltak vil ha svært stor effekt både inngrepsmessig og visuelt. Planomtalen nemner at uheldig samlokalisering mellom bustad, samfunnsnyttige funksjonar og næring må vere tema ved framtidige arealdisponeringar. Uheldig samlokalisering mellom næring og viktige kulturmiljø og kulturlandskap bør òg vere eit viktig tema her. Ei særleg utfordring med å etablere nye næringsareal nær viktige kulturmiljø/kulturlandskap, vil til dømes ofte vere manglande rom for framtidig utviding av næringsarealet. Planomtalen seier vidare om næringsføremål at det er ledig kapasitet for nyetablering i areal i kommunedelplanane, og at det på Eide skal vurderast lokalisering av hamn. Både landskapsanalysen og konsekvensutgreiinga legg stor vekt på Vindenesområdet sin høge kulturhistoriske verdi, KU-en peiker på *meget stor negativ konsekvens* av ei eventuell næringsutvikling på Vindeneset, òg sjølv om ein legg ny arealbruk slik at den ikkje råkar automatisk freda kulturminne direkte. Vidare er vegtilkomst til nordlege del av neset peikt på som ei utfordring.

Særskilde krav til gjennomføringssona samt retningslinjer til omsynssone for friluftsliv er ikkje eigna til å ivareta kulturminneverdiane på Vindeneskvarven i tilstrekkeleg grad. Den føreliggande kulturhistoriske kunnskapen om dette området samt topografiske føresetnader viser allereie ei rekke utfordringar med eit eventuelt næringsføremål i dette arealet. Ei gjennomføringssone som opnar for nytt arealføremål næring er heller ikkje i tråd med føresegnene for LNF-areal (del 5, punkt 1b). Vi kan ikkje sjå at eventuelt framtidig næringsføremål i dette området let seg kombinere med godt og heilskapleg vern av kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap. Eit eventuelt næringsføremål på Vindeneskvarven vil etter vårt syn ha vesentleg skjemmaende verknad på kulturmiljø og kulturlandskap. Vi vurderer den kulturhistoriske verdien til Vindeneskvarven som så høg at det her ikkje bør opnast for ny arealbruk, og etter vårt syn bør ei behovsanalyse rette seg mot anna lokalisering enn Vindeneskvarven.

Det er foreslått motsegn til gjennomføringssone H810-74. Motsegna blir trekt dersom gjennomføringssone H810-74 blir teke ut, og følgjande punkt teke inn i retningslinjer til omsynssone H530-68:

*Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som er egna til å forringe dei kulturhistoriske verdiane i arealet. Alle tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf §§3 og 8 i kulturminnelova.*

#### Omsynssone c for vern av kulturmiljø (H570)

Det er utarbeidd tre bevaringssoner for kulturmiljø i plankartet; Storasund (1), Knarrevika (2) og Landro (3). Det er knytt gode retningslinjer til desse bevaringssonene. Vi kan ikkje sjå at omsynssone H570-1 Storasund eller føresegnssone 8 Storasund er nummerert i plankartet. Dette må bli retta opp.

Gjennom bruk av føresegnssoner og gjennomføringssoner med særskilde omsyn og krav til regulering har Fjell kommune tatt fleire gode grep for å ivareta kulturmiljø, særleg kystkultur. For mange areal er gjennomføringssone eit nyttig grep, der ein på ein oversiktleg måte får vist fleire omsyn samla med ei markering. Vi skulle likevel gjerne sett meir aktiv bruk av omsynssone c for vern av kulturmiljø. Planomtalen nemner at omsynssoner for vern av kulturmiljø vil vere tema ved kommande rulleringar av KPA, med kulturminneplan som utgangspunkt. Planen bør utarbeidast som ein kommunedelplan for kulturminne, jf. PBL §11-1. Vi oppmodar om at bruk av omsynssone c i KPA bli gjeve merksemd i samband med utarbeiding av kommunedelplan for kulturminne, slik at prioriterte kulturminne gjennom kulturminneplanen blir følgt opp med omsynssoner i kommuneplanen sin arealdel ved neste rullering. Dette vil bli eit godt og føreseieleg verktøy i kommunen si arealplanlegging.

#### Fjell festning

Det freda kulturminnet Fjell festning bør følgjast opp med omsynssone c i kommuneplanen sin arealdel for å ivareta strukturar i området rundt festningen. Avgrensing av sona og retningslinjer til denne må vere i tråd med verneplanen som er utarbeidd for festningen.

### Marine kulturminne

Då kommuneplanen sin arealdel omfattar areal i sjø har saka vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet sitt ansvarsområde, etter føresegn til kulturminnelova, gjeld marine kulturminne og omfattar derfor sjø- og strandområda, samt vatn og vassdrag.

Store delar av Fjell kommune utgjer prioritert marinarkeologisk område, som betyr at vi generelt vurderer potensialet for automatisk freda eller verna kulturminne i sjø som større her enn i andre område. Dette skuldast mellom anna at vestkysten er utsett for forlis. Vi har fleire forlisberetningar, samt registrerte vrak. I Fjell kommune ligg eldre handels- og gjestgjevarstader på Lokøy, Brattholmen og i Solsvik. I tillegg er vi kjent med ei rekke hamner som har vore nytta i eldre tid. I tilknytning til gamle ankrings- og hamneområde finn ein gjerne marine kulturminne og maritime kulturmiljø, og slike stader vurderer vi også som viktige for marinarkeologien.

### Oppsummering

- Gjennomføringsone H810-74 (Vindeneskvarven) er i strid med automatisk freda kulturminne med nasjonal verdi. Det er foreslått motsegn til dette punktet. Gjennomføringssona må bli teke tatt ut, og følgjande punkt tatt inn i føresegnene til omsynssone H530-68 (kulturminne) for at motsegna skal bli trekt:

*«Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som er eigna til å forringe dei kulturhistoriske verdiane i arealet. Tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. §§ 3 og 8 i kulturminnelova.»*

- Arealføremålet LNF spreitt med høve for spreitt busetnad manglar føresegner for å sikre at kulturminnemynde får høve til å uttale seg i saker som kan råke kulturminneinteresser, eller område der potensialet for nye funn er høgt. Det er foreslått motsegn til dei manglande føresegnene. Følgjande tekst må bli teke inn i føresegnene for at motsegna skal bli trekt:

*«Søknad om tiltak i ubebygde areal skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdert, fj. §§ 3, 8 og 9 i kulturminnelova.»*

- Det bør utarbeidast ei omsynssone for vern av kulturmiljø rundt Fjell festning i tråd med føreliggande verneplan
- Store delar av Fjell kommune utgjer prioritert marinarkeologisk område.

### 3.10 Landskap

Aurland Naturverkstad har gjort ei landskapsanalyse av heile Fjell, som er lagt til grunn for i konsekvensutgreiinga og vurderinga av nye føremål. Det er ei grundig analyse, som kjem med klåre tilrådingar.

Det er tydeleg at Fjell kommune har vore merksame på landskapskvalitetar i kommuneplanen. Fleire av arealinnspela som er tekne inn er justert for å passe til landskapet, og føresegnene gjev tydelege føringar for estetikk og landskapstilpassing i byggjesaker og reguleringsplanar.

Landskapsanalysen viser til at det store omfanget av LNF spreitt er utfordrande for landskapstilpassing, og understrekar at ei innstraming av LNF spreitt busetnad vil verne om landskapet og sørge for ei meir heilskapleg utvikling.

### Oppsummering

- Forslaget til kommuneplanens arealdel har lagt stor vekt på landskap både i føresegner og plankart

- LNF-spreitt bustad er utfordrande for landskapsomsyn

### 3.11 Samferdsel

Statens vegvesen er sams vegadministrasjon med Hordaland fylkeskommune når det gjeld fylkesvegar, og kjem med innspel til kommuneplanar. Denne saka er kommentert både ut i frå Hordaland fylkeskommune sitt vegansvar og med omsyn til samordna areal- og transportplanlegging, trafikktryggleik, kollektivtrafikk, tilrettelegging for sykkel og gange, universell utforming og miljølemper knytt til veg og vegtrafikk.

Her er statens vegvesens merknader til planforslaget (sjå vedlegg for heile innspelet):

#### Bustadføremål

Det er positivt at føresegnene sikrar at bustadområde ikkje kan byggast ut før det er bygd samanhengande fortau og sykkelveg langsoffentleg veg fram til næraste skule, ev. kollektivhaldeplass i område der det er skuleskyss. Rikspolitisk retningsline for areal- og transportplanlegging har ein klar føresetnad om at det ikkje skal leggast opp til ny utbygging i område som ikkje har ei tilfredstillande kollektivdekning eller trafikksikkert tilbod til mjuke trafikantar.

#### LNF spreitt

I pressområda nær meir sentrale delar i presskommunen Fjell, kan område for LNF spreidd bustad ofte vere uheldig. I samband med LNF spreitt bustad er det vanskeleg å knyte krav til bygging av naudsynt infrastruktur. I tillegg til område i dei sentrale delane av Fjell kommune bør det ikkje leggast til rette for LNF spreidd bustad langs både vest- og austsida av Sotra, som til dømes langs fylkesveg 210 mellom Møvik og Ågotnes og langs fylkesveg 206 mellom Bildøy og Li (Ekerhovd). Det same gjeld for Ulveset. Denne delen av kommunen har etterkvart hatt eit utbyggingsomfang som gjer det mest naturleg å definere aktuelle areal for bustadutbygging som byggeområde med plankrav.

#### Sotrasambandet

Planlegging av Sotrasambandet har gått over fleire år, og er no i nasjonal transportplan. Reguleringsplanar for Rv 555 Sotrasambandet frå Kolltveit til Bergen grense er under arbeid. Fjell kommune har også starta opp reguleringsplanarbeid for reguleringsplan for Fv 561 Kolltveit – Ågotnes og Fv 555 Kolltveit – Sund grense. I samband med desse store utbyggingsprosjekta er det svært viktig at det også blir sikra eit godt og trafikksikkert gang- og sykkelvegssystem. Dette er spesielt viktig ved vidare utvikling av Straume sentrum og Kystbyen Bildøy.

#### Oppsummering

Statens vegvesen har som sams vegadministrasjon kome med innspel til kommuneplanen. Innspela går ut på at:

- Det er positivt med rekkefølgekrav som sikrar gang- og sykkelveg frå bustadområde til skule eller kollektivhaldeplass
- LNF spreitt gjer det vanskeleg å stille krav og planlegge for naudsynt infrastruktur. LNF spreitt bør derfor bli gjort om til bustadområde

Det må bli sikra eit godt og trafikksikkert gang- og sykkelvegssystem i samband med Sotrasambandet

### 3.12 Næringsutvikling

Det er lagt til rette for relativt få nye areal for næring. Dei største næringsareala ligg i område som har eller skal ha kommunedelplan, og er derfor ikkje endra i denne rulleringa.

Forslaga til nye næringsareal dreier seg i hovudsak om tilrettelegging for kombinert føremål næring og bustad, ei utviding av eksisterande næringsareal og tilrettelegging for turistføremål med rorbuer og utleigehytter. Det er positivt at det blir sett av areal også for lokal næringsutvikling.

Eit areal, 432 på Algrøy er i strid med interesser for landskap og friluftsliv, og gjev grunnlag for motsegn. Les meir om dette i kapittel 4.

Både i Fjell, Øygarden og Sund er det både større og mindre bedrifter som er avhengig av gode transportårarer. Fjell kommune har sikra areal til ny trasé for Sotrasambandet frå Ågotnes i nord til kommunegrensa til Sund i sør. Det er positivt at kommunen ikkje har lagt til rette for areal som kan kome i konflikt med framtidig regulering av ny vegtrasé.

Vindenespollen er ikkje sett av til næring, sjølv om det lenge har vore eit forsøk på å utvikle djupvasskai. Så lenge det ikkje er avklart kvar ei ny hamn for Bergensområdet kjem, er det fornuftig av omsyn til andre regionale interesser som kulturminne og friluftsliv, at Vindenespollen ikkje er sett av til utbyggingsområde.

#### Oppsummering:

- Kommuneplanen tek i stor grad omsyn til næringslivsinteresser.
- Innspel nr. 432 Algrøy (fritids og turistføremål) er i strid med regionale interesser grunna landskap og friluftsliv. Dette gjev grunnlag for motsegn.

### **3.13 Akvakultur**

Fjell kommune har utvida akvakulturområda kring dei eksisterande oppdrettslokalitetane Skorposen, Haverøy, Oksen og Turøy. Akvakulturområde ved lokalitet Kelvesteinen er ikkje justert. Til fleirbruksområda er det laga føresegnar som opnar for fortøyingar frå oppdrettsanlegg på visse vilkår. Nokre små og mindre eigna akvakulturområde er tatt ut av planen.

Hordaland fylkeskommune forvaltar akvakulturlovgevinga i fylket. Løyve til akvakulturverksemd kan ikkje bli gitt i strid med vedtekne arealplanar etter plan- og bygningslova. Det er derfor viktig at kommuneplanens arealdel set av nok areal til oppdrettsanlegg i overflata, inklusiv fôrflåte, fortøyingar og ankerfeste. Områda må vere store nok til å dekke behovet for skifte ut og justere anleggsplasseringar. Blir områda for små vil det føre til fleire dispensasjonssøknader, sjølv ved mindre endringar på lokaliteten.

Det er positivt for næringa at Fjell kommune har justert og utvida akvakulturområde for oppdrett av matfisk laks og aure. Fjell kommune gav i 2009 i dispensasjon frå planen til at anlegget på lokalitet Kelvesteinen kunne utvida arealbruken. Det er gitt løyve etter akvakulturregelverket, samt at anlegget er etablert i samsvar med dette. Alle lokalitetar med driftsløyve bør visast i plankartet som område for akvakultur. Arealgrensene i planen må justerast for oppdrettsanlegget med fortøyingar og ankerfeste slik at desse ligg i innfor akvakulturområde eller i fleirbruksområde.

#### Oppsummering:

- Lokalitet Kelvesteinen: Arealgrensene i planen må justerast slik at heile anlegget med fortøyingar og ankerfeste ligg innanfor akvakulturområde eller i fleirbruksområde.

### **3.14 Mineralressursar og skjelsand**

Plankartet viser i alt fem område for uttak av skjelsand. Dei fem områda som er lagt ut i planframlegget er dei same områda som i gjeldande arealplan. På alle desse områda er det aktive skjelsandkonsesjonar.

På plankartet er områda for uttak av skjelsand lagt ut som underformål Råstoffutvinning under pbl § 11-7 nr 1 (*Bygg og anlegg*). Tilknytt føresegna til Råstoffutvinning er teken inn under arealformålet pbl § 11-7 nr 6 (*Bruk og vern av sjø og vassdrag*), der det er spesifisert at formålet er uttak av skjelsand. Det følgjer at det ikkje er samsvar mellom føresegn og plankart. Dei to alternativa med enten å leggje ut område for råstoffutvinning skjelsand under § 11-7 nr 1, eller under § 11-7 nr 6, er omhandla i rettleiaren T-1491 til kommuneplanens arealdel, etter at underformåla under § 11-7 nr 6 er gjort uttømande og ikkje lenger omfattar råstoffutvinning.

Som det står i rettleiaren til kommuneplanens arealdel (side 89), kan areal til uttak av skjelsand likevel takast inn under det generelle formålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» og bruken kan spesifiserast nærare gjennom føresegn etter § 11-11 nr. 3, noko som synest mest naturleg no.

Vi finn ikkje planomtalen omfattar skjelsandutak, i motsetning til i gjeldande plan. Etter regelverket ligg retten til utvinning av skjelsand til staten, og opptak skjer i det «eigarlause» sjøområdet, med fylkeskommunen som delegert konsesjonsmynde for uttak i medhald av kontinentalsokkelova. Ved høyringa av planprogrammet i 2012 bad fylkeskommunen om at skjelsand vart eit tema ved denne rulleringa, noko vi konstaterer at kommunen ikkje har etterkome.

#### Oppsummering:

- Området for uttak av skjelsand bør leggjast ut under bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 11-7 nr. 6) med tilhøyrande føresegn etter pbl §11-11 nr. 3.

## 4. Innspel til utvalde arealføremål

I dette avsnittet oppsummerer 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
<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG</b>		
<b>Bustad</b>		
162 Bjorøy	KU rår i frå. Det er ledige tomter i eksisterande bustadområde på Bjorøy. Det bør ikkje leggjast til rette for meir bustadutbygging på Bjorøy.	<b>Rår i frå</b>
374 Ebbesvik	Området ligg så langt unna Straume at det ikkje er gangavstand, og det er lite kollektivdekning. Bustadføremålet er i strid med prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging og bør takast ut av planen. KU rår i frå	<b>Motsegn –</b> Bustadføremålet må takast ut av planen grunna utbyggingsmønster og senterstruktur
297 Eide	Området har lang avstand til tettstad, skule og andre tenste- og servicetilbod. Det er ledige tomter i nærområdet. Bustadføremålet er i strid med prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging og bør takast ut av planen. KU rår i frå.	<b>Motsegn -</b> Bustadføremålet må takast ut av planen grunna utbyggingsmønster og senterstruktur.
401 Kolltveit	Utvidinga av bustadområdet er i konflikt med landbruk og innfart til nærturterreng i vest. Vidare utbygging på Kolltveit bør skje innanfor dagens bustadområde. KU rår i frå.	<b>Rår i frå –</b> området bør takast ut av planen grunna utbyggingsmønster og friluftsliv.
122 Kolltveit	Utvidinga av bustadområdet er i konflikt med landbruk og innfart til nærturterreng i vest. Vidare utbygging på Kolltveit bør skje innanfor dagens bustadområde. KU rår i frå.	<b>Rår i frå –</b> området bør takast ut av planen grunna utbyggingsmønster

		og friluftsliv.
199 Kårtveit	Utbygging vil bidra til eit meir utflytande utbyggingsmønster. Bustadbygging bør prioriterast rundt Ågotnes framfor Kårtveit, som har lenger avstand til både skule, service- og tenestetilbod. Området ligg opp mot regionalt friluftsområde og kan gje konsekvensar for landskap. KU rår i frå.	<b>Motsegn</b> – området må takast ut planen grunna utbyggingsmønster, friluftsliv og senterstruktur
218 Morlandstø	Området ligg i underkant av 4 km til næraste barneskule. Det er ingen arbeidsplassar eller servicetilbod i nærleiken. Bustadføremålet er i strid med prinsippet for samordna areal- og transportplanlegging. KU rår i frå.	<b>Motsegn</b> – Området må takast ut av planen grunna utbyggingsmønster og senterstruktur
321 Spjeld	Bustadbygging bør prioriterast kring Ågotnes framfor Spjeld som har lengre avstand til skule og tilbod. Eksisterande bustadområde har potensiale for fleire bustader. Busetnad vil få fjernverknad mot sjøområda. KU rår i frå.	<b>Motsegn</b> – området må takast ut av planen av omsyn til utbyggingsmønster og senterstruktur
159 Trengereid	Området ligg ca 3 km frå barneskule. Næraste handelstilbod er i Sund, men vegen er utrygg. Utbygging vil bidra til eit meir utflytande utbyggingsmønster, og er i strid med prinsipp om samordna areal- og transportplanlegging. Bustadområdet ligg innanfor funksjonell strandsone i eksisterande plan og vil verke eksponerande mot Trengereidspollen som er registrert som eit regional friluftsområde med svært høg verdi. KU rår i frå.	<b>Motsegn.</b> Området må takast ut av planen grunna utbyggingsmønster, landskap og friluftsliv.
<b>Fritids og turistføremål</b>		
<b>432 Algrøy</b>	Området med fritidsbustader er sett av til fritids- og turistføremål. Det er ikkje veg til føremålet. Føremålet opnar for vidare utbygging, som vil kome i konflikt med landskap, friluftsliv og strandsone	<b>Motsegn</b> – området bør takast ut av planen
<b>335 – Bjørøy</b>	Forslag om utbygging langs strandsona på begge sider av eit nes. Stenger for tilkomst til strandsona i eit pressområde. Området bør reduserast og stille krav om detaljreguleringsplan.	<b>Rår i frå</b> – området bør avgrensast, og sette krav reguleringsplan
<b>Andre typar bygg og anlegg</b>		
<b>96 – Ekerhovd (naust)</b>	Ekerhovd er eit pressområde. Naustet vil vere ei utviding av eksisterande naustområde, men kommunen bør vere varsam med utbygging i område med høgt arealpress	<b>Rår i frå</b> grunna pressområde
<b>124 – Algrøy (naust)</b>	Naustområdet er ikkje knytt til hus eller veg. Av omsyn til landskap bør ein unngå utbygging. Konsekvensutgreiinga rår i frå.	<b>Rår i frå</b> grunna landskap
<b>171 – Solsvik (naust)</b>	Naust utan tilknytning til naustmiljø i ubygd strandsone. Solsvik er eit område i aukande	<b>Motsegn</b> – føremålet må takast ut grunna



	press. Det bør ikkje leggjast til rette for enkeltutbyggingar. KU rår i frå.	ubygd strandsoner
<b>240 – Arefjord (naust)</b>	Arefjord er eit område med utbyggingspress, og nedbygging av strandsona bør bli unngått. Arefjordpollen er regionalt friluftsområde med stor verdi.	<b>Rår i frå</b> - føresegnene må sei kor mange nye naust
<b>349 – Brattholmen (naust)</b>	Eksisterande naustmiljø i pressområdet på Little Sotra. Dersom eksisterande naustmiljøet får naustføremål, må føresegnene sikre at dei områda som finst mellom nausta ikkje blir nedbygd. KU rår i frå naustføremålet.	<b>Motsegn</b> – føresegnene må sikre ingen fleire naust i naustområdet
<b>426 – Kolltveit (naust)</b>	Naust i pressområde på Kolltveit. Tilkomst til naust vil føre til landskapsinngrep. Sjøområdet utanfor er regionalt viktig med svært høg verdi. KU rår i frå naustføremålet	<b>Motsegn</b> –området bør bli teke ut av planen grunna pressområde og friluftsliv
<b>442 – Knappskog (naust)</b>	Naustet vil liggje i ei grunn vik som har potensiale for friluftsliv, både for folk på land og til sjøs. KU rår i frå naustføremålet.	<b>Motsegn</b> - naustet må takast ut grunna friluftsliv
<b>149 a – Misje (naust)</b>	Naust utan tilknytning til naustmiljø. Vil føre til unødvending nedbygging og privatisering av strandsona. Sjøområdet utanfor har regionalt svært høg verdi for friluftsliv. KU rår i frå	<b>Motsegn</b> – nausta må takast ut grunna ubygd strandsoner og friluftsliv
<b>172 b – Kolltveit (naust)</b>	Naust i pressområde på Kolltveit. Sjøområdet utanfor har regionalt svært høg verdi for friluftsliv	<b>Rår i frå</b> - bør bli teke ut av planen grunna friluftsliv
<b>452 – Kolltveit (naust)</b>	Naust i pressområde på Kolltveit. Sjøområdet utanfor har regionalt svært høg verdi for friluftsliv	<b>Rår i frå</b> – bør bli teke ut av planen grunna friluftsliv
<b>LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL</b>		
	<b>Spreitt bustad</b>	
Område Lie og Ekerhovda – 30 nye einingar	Blindveg, områda har lang veg til skule og relativt lågt busstilbod. Dei ulike områda er stort sett svært tett utbygd til å vere LNF spreitt bustad. Den eksisterande kvoten er ikkje brukt opp.	<b>Motsegn</b> – Det må ikkje opnast for meir areal og talet på kvoter må reduserast.
Nytt føremål 376a (i området Lie - Ekerhovda)	Nytt område for LNF spreitt bustad. Ligg i område for Lie og Ekerhovda. Er i strid med samordna areal- og transportplanlegging.	<b>Motsegn</b> – Området må takast ut av kommuneplanen
Nytt føremål 166 Geitanger - 1 ny eining, nytt arealføremål	Geitanger er ei øy utan vegtilkomst. Tidlegare kvote er ikkje utbygd. Det bør ikkje leggjast til rette for meir areal til LNF spreitt bustad	<b>Motsegn</b> – Arealet må takast ut
Område Nordre Fjell – 31	Nordre Fjell har byggjepress mellom anna	<b>Motsegn</b> – Kvota må

nye einingar	grunna nærleiken til Ågotnes. Innbyggjarveksten bør kome i regulerte og planlagde område og ikkje i LNF spreitt.	reduserast og det må ikkje opnast for meir areal til LNF spreitt bustad.
Område Sekkingstad og Skålvika – 12 nye einingar	Sekkingstad og Skålvika ligg i nærleik av skule. Innbyggjarveksten bør kome i regulerte og planlagde område og ikkje i LNF spreitt.	<b>Motsegn</b> – Kvota må reduserast.
Område Midtre Fjell – 30 ny einingar	Utvikling langs fylkesvegen bør ikkje kome som LNF spreitt, men som regulerte og planlagde bustadområde. Det er kort veg til skule. Det bør ikkje opnast for auke i LNF spreitt langs fylkesveg 559 . Ei låg kvite kan vere tilrådeleg i dei sørlegaste grendene, som Nese og Ekra.	<b>Motsegn</b> – Kvota må reduserast.
Nytt føremål 212 Ulveset (i Midtre Fjell)	Område for LNF spreitt like ved skulen. Dersom det skal leggjast til rette for utbygging bør det planleggast som bustad. KU rår i frå.	<b>Motsegn</b> – Området for LNF spreitt må bli teke ut av planen
Område Søre Fjell – 20 nye einingar	Søre Fjell har minst vekst i innbyggjarar. Eventuelle nye bustader bør kome i bustadområde langs fylkesveg 555. Ei lita kvote kan vidareførast i områda Nese, Tellnes, Kallestad, Dala og Haganes	<b>Rår i frå</b> – Kvota bør reduserast og LNF-spreitt bør liggje i tilknytning til grendene.
Nytt føremål 411 Kallestad (i Søre Fjell)	Nytt område for LNF spreitt ligg langt i frå andre bygningar i ubygd utmark. Dette er i strid med prinsippet om samordna areal- og transport. Nye bustader bør kome i tilknytning til grender, ikkje mellom dei.	<b>Motsegn</b> – Området for LNF spreitt må ut av planen
Område Fjæreide og Morland – 8 nye einingar	Fjæreide og Morland er små grender som i dag ligg langt i frå kollektivakse, men som vill ligge nære den kommande vegtraseen. Det bør ikkje leggjast til rette for nye område for LNF spreitt	<b>Rår i frå</b> – Omfanget av LNF spreitt bustad bør tilpassast
Nytt føremål 214 Fjæreide	Eit relativt stort område som ikkje ligg i tilknytning til eksisterande grender, og som vil føre til store landskapsmessige inngrep. KU rår i frå. Fleire hus bør styrke grenda Fjæreide, og ikkje byggjast utanfor.	<b>Motsegn</b> – området bør takast ut av planen
<b>BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG</b>		
<b>Akvakultur</b>		
Kelvesteinen	Arealføremålet må justerast slik at heile anlegget med fortøyingar og ankerfeste ligg innanfor akvakulturområde eller i fleirbruksområde.	Området må justerast

## 5. Oppsummering

Forslag til kommuneplan er resultat av grundige utgreiingar og gode politiske prosessar. Planprosessen med silingskriterium har gjort det mogleg å opne for arealføremål som samsvarar med kommunens langsiktige utviklingsønske. Dette har ført til ein kommuneplan med færre utbyggingsområde enn ein kunne vente i tilsvarande presskommunar.

Sjølv om kommuneplanen og planprosessen har gjort mange gode grep, er planen ikkje heilt i tråd med prinsippet om samordna areal- og transportplanlegging og senterstruktur, som byggjer opp under attraktive senter og reduserer behovet for privatbilisme.

Bustadstrukturen i Fjell er prega av bustader spreitt langs transportårer med meir eller mindre god kollektivdekning, og kommunen har i eksisterande planar nok bustadområde fram til 2040. Kommuneplanen opnar for ei relativt stor utbygging av LNF spreitt bustad, og har ikkje vurdert spørsmål kring senterutvikling. Dette fører til at kommuneplanen til ein viss grad vidarefører det spreidde utbyggingsmønsteret som er i kommunen, noko som ikkje er i samsvar med prinsippet om samordna areal- og transportplanlegging eller den langsiktige utviklinga av gode tettstader. Dette er i strid med fylkesplan for Hordaland, regional næringsplan, regional klimaplan og forslaget til regional plan for attraktive senter.

Med bakgrunn i dette er det foreslått motsegn til alle bustadføremål som konsekvensutgreiinga rår i frå grunna avstand til skular eller senter. Det gjeld følgjande område:

- 374 Ebbesvik, 297 Eide, 199 Kårtveit, 218 Morlandstø, 321 Spjeld, 159 Trengereid.

Det er foreslått motsegn til den manglande senterstrukturen.

Det er også foreslått motsegn til for nokon vesentleg vidareutvikling av område for LNF spreitt, med unntak av øyane i vest og søre Fjell. Enkelte konkrete arealføremål for LNF spreitt er ikkje i tråd med senterstruktur eller utbyggingsmønster. Det er derfor også foreslått motsegn til følgjande konkrete arealføremål for LNF spreitt bustad:

- 376a Ekerhovd nord, 212 Ulveset, 411 Kallestad, 214 Fjæreide

Det er i hovudsak ikkje lagt ut til mange arealføremål i strandsona. Ein del naust er likevel i strid med Hordaland fylkeskommunes vedtekne politikk. Det er derfor foreslått motsegn til følgjande føremål:

- 171 Solsvik, 349 Brattholmen, 426 Kolltveit, 442 Knappskog, 149a Misje,
- Fritids- og turistføremålet 432 Algrøy er i strid med regionale interesser for landskap, friluftsliv og strandsona.