



Fjell kommune
Postboks 184
5342 STRAUME

Dato:09.04.2015
Vår ref.: 2014/15306-22
Saksbehandlar: HANVIE_
Dykkar ref.:

Trekking av motsegn, kommuneplanens arealdel- Fjell kommune

Hordaland fylkeskommune viser til vår fråsegn til Fjell kommune sin kommuneplan, arealdelen, i brev datert 27.10.2014. Fylkeskommunen fremja motsegn planen med grunnlag i konflikt med kulturminne, samordna areal og transport, friluftsliv og strandsone. Motsegna vart drøfta i dialogmøte med kommunen den 08.12.14 og den 26.03.15.

I dialogmøtet den 08.12.14 var det særskilt motsegnspunkta som var i konflikt med kulturminne som vart diskutert. I etterkant av møtet gav Hordaland fylkeskommune, i brev av 12.02.2015, innspel til motsegnspunkta som var i konflikt med kulturminne. Konfliktpunkta for kulturminne vart løyst i dialogmøtet og grunnlag for motsegn er dermed ikkje lenger tilstades.

Den 26.03.15 vart det gjennomført eit nytt dialogmøte der ein hadde fokus på dei motsegnspunkta som gjaldt samordna areal og transport, friluftsliv og strandsone. Konfliktpunkta vart løyst i dialogmøtet og grunnlag for motsegn er ikkje lenger tilstades.

I dette brevet gjev Hordaland fylkeskommune eit oversyn over dei innspela som ein vart einige om i dialogmøta og som gjev grunnlag til å trekkje motsegna til kommuneplanens arealdel.

Vurdering av motsegnspunkta

1) Kulturminne:

Konflikt med automatisk freda kulturminne er motsegnspunkt i fråsegna til Hordaland Fylkeskommune. To av motsegnspunkta har bakgrunn i konflikt med automatisk freda kulturminne. I møtet den 08.12.14 etterspurde kommunen tekst til føresegner og retningsliner for ivaretaking av kulturminneinteressene omfatta av motsegnspunkta. Vi har følgjande innspel til føresegner for LNF-spreidd areal med høve for spreidd bustadbygging, og retningsliner til omsynssone c på Vindeneskvarven:

Føresegner til LNF - spreidd bustadbygging (del 5, pkt. 3 i føresegnene)

Gjeld areal på Syltøy (innspel 280b) og Turøy (innspel 98c-d):

Areal for LNF-spreidd busetnad på Syltøy og Turøy har potensiale for funn av automatisk freda kulturminne, særleg steinalderbuplassar. Søknad om tiltak i areal utanfor tunet (dvs. meir enn 25 m frå bustadhus) i desse områda skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser (KML §9).

Vindeneskvarven:

Det må leggst ei omsynssone c for vern av kulturmiljø på Vindeneskvarven (SOSI-kode H570) med same utstrekning som gjennomføringssone H810-74. Til omsynssona må det knytast følgjande retningsliner:

I omsynssona er det kjent 30 automatisk freda kulturminne frå steinalder til mellomalder. Vindeneskvarven

er eit kulturmiljø med stor tidsdjupne og med høg nasjonal kulturminneverdi. Det er potensiale for ytterlegare funn av automatisk freda kulturminne i området. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som er egna til å forringe kulturminne- og landskapsverdiane i området. Alle tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. KML §§ 3, 8, 9, PBL § 11-8, bokstav c.

Ein kan gjerne oppretthalde omsynssone c H530-68 slik den er avgrensa i høyringsframlegget. Ein må i så fall inkludere følgjande i retningslinene del 7, pkt 4f (ny tekst utheva):

*Tilrettelegging for friluftsliv og landbruk i samsvar med arealformålet kan tillast innanfor sonene dersom viktige økologiske funksjonar vert oppretthaldne. **Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak eller tilrettelegging som forringar kulturminne- og landskapsverdiane i omsynssona. Alle tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering, jf. KML §§ 3, 8, 9, PBL § 11-8, bokstav c.***

2) Motsegnspunkt LNF spreidd og bustad:

Konflikt med regionale interesser for utbyggingsmønster for LNF spreidd og bustad er motsegnspunkt i fråsegna til Hordaland fylkeskommune. Konfliktpunkta vart drøfta og løyst i dialogmøtet den 26.03.15 med følgjande innspel frå Hordaland fylkeskommune:

d. 374 Ebbesvik (bustad)

Motsegnspunkt: 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.

Konklusjon etter dialogmøte: Det er godkjent plan for bedra veg mellom Ebbesvik og Straume. Med ny veg vil avstanden til Straume verte redusert. Det må leggjast inn rekkeføljekrav om at utbygging ikkje skal gjennomførast før vegen er realisert. **Dette er tilfredstillande for at motsegn trekkjast.**

e. 297 Eide (bustad)

Motsegnspunkt: Området har lang avstand til tettstad, skule og andre teneste- 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.

Konklusjon etter dialogmøte: Arealbruken blir liggande som i planframlegget. Bustadområdet ligg mindre enn 4 km frå Ågotnes og Skålevik skule. Det skal innarbeidast rekkeføljekrav om trafikkikker skuleveg. **Dette er tilfredstillande for at motsegn trekkjast.**

g. 218 Morlandstø (bustad)

Motsegnspunkt: 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.

Konklusjon etter dialogmøte: Arealbruken vert liggande som i planframlegget. I konsekvensutgreiinga vart det sagt at det er 4 km til næraste barneskule. I dialogmøtet kom det fram at den reelle avstanden er om lag 2 km. Område ligg langs ein prioritert kollektivakse.

Motsegna vert trekt.

j. 376 a Ekerhovd nord (LNF spreitt busetnad i område Lie/Ekerhovda)

Motsegnspunkt: Området ligg langs ein blindveg med 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. Det er sett ein kvote på 30 nye einingar, dette talet må reduserast.

Konklusjon etter dialogmøte:

Dei generelle føresegnene gjev at den funksjonelle strandsona er byggegrense mot sjø, og at ny utbygging skal lokalisast i tilknytning til eksisterande avkjørsle. Dei generelle føresegna for LNF spreidd sikrar at desse områda får ein spedt bustadstruktur og at det kan krevjast reguleringsplan for utbygging som ikkje er i tråd med utbyggingsmønsteret for LNF- spreitt. Hordaland fylkeskommune viser til føresegnene og ber om at desse vert fylgt opp og praktiserast strengt. Kommunen må ha særleg omsyn til at det ikkje vert nye avkjørsler frå fylkesvegen, at området skal ha eit preg av landbruk, at det skal være trygg skuleveg og at byggjegransene mot veg og sjø vert følgt opp. Vi ber om at kommunen vurderer å leggje inn plankrav dersom nytt og/eller eksisterande hus omfattar meir enn tre hus i klynge.

Arealbruken vert liggande som i planframlegget, men nordre del av området går ut. Ekerhovd treng planstyrt utvikling og Hordaland fylkeskommune legg til grunn at ein har særleg omsyn til dette området ved neste revisjon av kommuneplanen. **Motsegna vert trekt.**

k. 212 Ulveset/Tveita (LNF spreitt busetnad i område Midtre Fjell)

Motsegnspunkt: Område for LNF spreitt like ved skulen. Dersom det skal leggjast til rette for utbygging bør det planleggast som bustad. KU rår i frå.

Konklusjon etter dialogmøte: Ein endring frå LNF til bustad vil utløyse ny høringsrunde. Dette er ikkje ynskjeleg i kommunen. Det er alt sett igong ein reguleringsplan for området. Arealbruken blir liggande som i planframlegget. **Motsegna er imøtekommen og kan trekkast.**

l. 166 Geitanger (LNF spreitt busetnad på Geitanger)

Motsegnspunkt: Geitanger er ei øy utan vegtilkomst. Tidlegare kvote er ikkje utbygd. Det bør ikkje leggjast tilrette for meir areal til LNF spreitt bustad.

Konklusjon etter dialogmøte: Området vert tatt ut av planen.

m. 214 Fjæreide (LNF spreitt busetnad i område Fjæreide og Morland)

Motsegnspunkt: 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.

Konklusjon etter dialogmøte: Arealbruken blir liggande som i planframlegget. Det er god kapasitet på skule og trafikksikker skuleveg. Kommunen har med føresegner for landskap i LNF områda som vil ivareta omsynet til landskap. Det er plass til eit svært avgrensa tal nye bustader. **Dette er tilfredstillande for at motsegn trekkjast.**

3) Motsegnspunkt strandsone

g. 349 Brattholmen Snekkevik (naust) – pressområde på strandsona

Motsegnspunkt: Eksisterande naustmiljø i pressområdet på Litle Sotra. Dersom eksisterande naustmiljøet får naustføremål, må føresegnene sikre at dei områda som finst mellom nausta ikkje blir nedbygd. KU rår i frå naustføremålet.

Konklusjon etter dialogmøte: Naustområdet blir justert i sør.
Motsegna er imøtekommen og kan trekkast.

j. 149a Misje (naust) – friluftsliv

Motsegnspunkt: Naust utan tilknytning til naustmiljø. Vil føre til unødvinging nedbygging og privatisering av strandsona. Sjøområdet utanfor har regionalt svært høg verdi for friluftsliv. KU rår i frå.

Konklusjon etter dialogmøte: Naustområdet blir liggande, men føresegnene og planomtalen skal sikre omfanget av tiltak med tal på naust og sikring av terrengingrep. **Dette er tilfredstillande for at motsegn trekkjast.**

l. 432 Algrøy (fritids- og turistføremål) – landskap og friluftsliv

Motsegnspunkt: 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

Konklusjon etter dialogmøte: Området blir liggande som i planframlegget, og er i samsvar med KU som tilrådde å redusere det opphavlege innspelet. Føresegne sikrar tilkomst for allmenta og standard på veg (landbruksveg). **Motsegna vert trekt.**

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune sine motsegnspunkt for område som er i konflikt med kulturminne, samordna areal og transportplanlegging og strandsona er avklart gjennom dialogmøta mellom fylkeskommune og Fjell kommune. Motsegna kan trekkast mot at endringane vert innarbeida i samsvar med konklusjonane etter dialogmøte.

Vi takkar for godt samarbeid i planprosessen både før og etter høyring, og ynskjer lykke til med ny kommuneplan.

Marit Rødseth
Plansjef

Bård Sandal
Fylkesdirektør regional

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Regionalavdelinga, Planseksjonen