

Sund kommune

Utfyllande opplysningar 09.09.2015

Sak: **Områdereguleringsplan for Skaganset hamne- og industriområde med val av tilkomstveg**

Frå: Sund kommune

Til : Riksantikvaren ved Leidulf Mydland

Kopi: Kommunal og moderniseringsdepartementet ved Liv Kristine Mortensen
Hordaland Fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren

1. Føremål utfyllande opplysningar

Dette skrivet svarar på spørsmål og formidlar informasjon som vart etterspurt i kontaktmøte av 01.07.2015 i kommunehuset i Sund. I møtet deltok representantar frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Riksantikvaren, Hordaland fylkeskommune og Sund kommune.

I samsvar med konklusjonar og skriftleg referat frå kontaktmøtet den 01.07.2015 skal Sund kommune;

- gje utfyllande bakgrunn for val av vegtrase, kva alternativ som har vore vurdert under prosessen og kva grunngevinga er for vedtatt vegløyving.
- vise moderasjonar/endingar ved utsett punkt mot indre Kvalvågen for vegalternativ 2. Vidare; kva vil utsynet frå trappa til ungdomshuset mot ny veg verte? Ungdomshuset ligg vest frå Kvalvågen. Fotomontasjen skal vise korleis traseen ligg i terrenget ved Storhaugen. Fotostandpunkt vart avtalt etter møtet den 01.07.2015.
- tilpasse byggjehøgder i næringsområdet slik at terreng vil skjerme for nye bygg - sett frå Kvalvågen og frå motsett side av ytre Kvalvågen - på Skoge. Ei «grøn samanhengande ramme» kring Kvalvågen skal sikrast. Fotostandpunkt på Skoge vart avtalt etter møtet den 01.07.2015.

2. Administrativ tilråding

Rådmannen i Sund sitt syn er at kravet frå Riksantikvaren av 2015 skal sikrast gjennom naudsynte tilpassingar i planen, slik at Riksantikvaren - etter ny vurdering - kan trekkje si motsegn til områdereguleringsplan for Skaganset hamne- og industriområde.

Dette har vore førande for arbeidet etter møte med Riksantikvaren, Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Sund kommune

Utfyllande opplysningar 09.09.2015

3. Utfyllande bakgrunn for val av vegtrase

Vegalternativ 2 til Skaganeset vart vald og vedtatt av kommunestyret 16.06.2015. Grunngevinga er at dette alternativet gir;

- god tilgang til hamne- og industriområdet på Skaganeset for nyttetraffic som vert knytt til utvida næringsverksemd. Alternativ 2 gir tilfredsstillande vegteknisk løysing etter standard A2 i vegnormal N100.
- ein trase som ligg innanfor eit normalt kostnadsnivå for denne type fylkesveg.
- ein sikker gang- og sykkelveg som kan følgje køyrevegen - ute i dagen.
- ein trase utan inngrep i automatiske freda arkeologiske nye funnområde (2013)
- ålmenta og turgåarar tilgang til ein tur- og kultursti på høgdedraget, frå indre Kvalvågen ut til Skagatangen. Opparbeiding av regulert offentleg parkeringsplass, merka og tilpassa kultursti vert eit delprosjekt i kulturminneplanen for Sund, som er under utarbeiding. Kulturminneplan for Sund vert utvikla av kommunen i samarbeid med Hordaland Fylkeskommune, moglegvis og Riksantikvaren. Kvalvågen har under denne planprosessen fått status som eit nasjonalt kulturminne. Dette er og viktig for Sund kommune.
- ein betra trafikksituasjon og tryggleik for bygda Skaga og naustmiljøet langs Skagasjøen

Sund kommune ønskjer ikkje ein ny busetnad langs den nye vegen frå Bakkatjørna og ut til Skaganset. Langs den nye delen av vegen skal det framleis vere LNF føremål og ei omsynssone for Kvalvågen.

I møte og referat vart det stilt spørsmål om tunnelalternativet sine moglegheiter. Aktuelle utfordringar ved undersøkt tunnelalternativ er;

- gang og sykkelveg lagt saman med tung næringstraffic i ein tunnell er ikkje ei trafikksikker og aktuell løysing.
- tunnelloysing i tilkomstvegen til Skaganeset ville i ein planprosess kunne føre til ein eigen separat gang- og sykkelforbindelse - i tillegg til anlegg av tofelts køyreveg i tunnel. Dersom ein ville velje å nytte del av dagens veg til Skaganeset som gang og sykkelveg forbindelse, vil den største og viktigaste næringstomta, Sekkingstad AS, bli delt.
- ei tunneløysing på del av strekinga vil, med ei lengd på ca 600 m, liggje vesentleg over eit normalt kostnadsnivå for denne typen fylkesveg.
- Statens vegvesen med referanse til retningsliner frå Vegdirektoratet har gitt klar melding om at etaten ikkje kan tilrå ei tunnelloysing her, av omsyn til teknisk drift, tryggleik, storleik på anleggsinvesteringar og driftskostander.
- Undersøkt tunnelalternativ vil truleg føre til riving av eit bustadhus som ligg nær Bakkatjørna.

Utfyllande opplysningar 09.09.2015

For å gi innsyn i det faglege arbeidet som ligg til grunn for dei to konsekvensutgreidde alternativa er det det her tatt med kart som viser alle tidlegare undersøkte vegalternativ, **Hefte I**. Vedlegget inneheld eit oversyn over tidlegare vurderingar av alle alternativa. Under er det laga ein kortversjon av alle undersøkte alternativ.

Frå planarbeidet starta på nytt i 2011 og fram til områdereguleringa vart lagt ut til offentleg ettersyn i 2014, vart det som grunnlag for den valte traseen vurdert totalt 8 alternativ. Under følgjer ei kort oppsummering av korleis desse alternativa vart vurdert i høve til trafikkavvikling, omsynet til landskap og kulturminne, gang- og sykkelveg og busetnad:

Alt.	Vurdering	Vurderings- stadium
<i>Alt. 0</i>	Påverkar ingen kulturminne, men vil ikkje vere tilfredsstillande i høve til å betre trafikkavviklinga. Vil hindra vidare næringsutvikling på Skaganeset og oppretthalde ein uholdbar trafikksituasjon for bebuarane.	Vurdert i konsekvensutgreiing.
<i>Alt. 1</i>	Utbetring vil ikkje gje ei tilfredsstillande vegteknisk løysing etter krav i vegnormal og ein oppnår ikkje fullgod trafikksikring i forhold til mjuke trafikantar. To hus må rivast.	Vurdert i konsekvensutgreiing.
<i>Alt. 2</i>	Tilfredsstillande vegteknisk løysing, men tangerer synsrand sett i frå Kvalvågen. Mogleg med avbøtande tiltak i form av vegetasjons skjerm, murar, mindre justering på vegtrase.	Vurdert i konsekvensutgreiing.
<i>Alt. 3</i>	Tilfredsstillande vegteknisk løysing og gunstig plassert i forhold til bebuarane på Skaganeset, men kjem tett på indre del av Kvalvågen og vil få større negative landskapsverknader enn alternativ 2 sett i frå Kvalvågen.	Silt ut i planprogrammet.
<i>Alt. 4</i>	Tilfredsstillande vegteknisk løysing og gunstig plassert i forhold til bebuarane på Skaga /Skagasjøen, men einaste alternativ med tunnel og det klårt dyraste alternativet. Gang- og sykkelveg i tunnell er ikkje ynskeleg av omsyn til tryggleik og drift. Alternativet kan innebere nye tiltak i dagen eller uønskt tomtedeling inne i industriområdet dersom separat G/S veg vert lagt i dagens tilkomstveg. Eit hus må truleg rivast.	Silt ut i planprogrammet.
<i>Alt. 5</i>	Tilfredsstillande vegteknisk løysing, men løyser ikkje dei trafikale utfordringane, og deler bustadområde på Skaga i to. Krev store landskapsinngrep sør og vest for Skagtjørna.	Silt ut før utforming av planprogrammet.
<i>Alt. 6</i>	Tilfredsstillande vegteknisk løysing, men løyser ikkje dei trafikale utfordringane, og deler bustadområde på Skaga i to. Krev store landskapsinngrep sør og vest for Skagatjørna. Ugunstig tilkomst inn i industriområdet.	Silt ut før utforming av planprogrammet.
<i>Alt. 7</i>	Tilfredsstillande vegteknisk løysing, men løyser ikkje dei trafikale utfordringane, deler bustadområde på Skaga i to. Får negative verknader for landskapet rundt store delar av Skagatjørna, og er det minst transporteffektive trasevalet.	Silt ut før utforming av planprogrammet.

4. **Vise vesentlege endringar i vegalternativ 2 som går fram til næringsområdet.**

Deler av vegtraseen ved Storhaugen mot indre Kvalvågen er endra og tilpassa i samsvar med dei moment som vart ført fram av representantane frå Riksantikvaren og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Endringar som er gjort mot indre del av Kvalvågen, vest for Storhaugen:

- Vegen er trekt ut frå fjellveggen og foten på Storhaugen. Som ein følge av dette er fjellskjering over ny veg ved Storhaugen vesentleg redusert. Høgda på natursteinsmuren, på nedsida av ny veg under Storhaugen, er auka tilsvarende.
- Støyskjerm er fjerna frå plankart og føresegner.
- Regulert vegetasjonsskjerm ved Storhaugen er tilpassa justert vegtrase. Nyplanting i denne vegetasjonsskjermen vil dekkje store deler av den nye vegmuren i naturstein. Dette vil gjelde for innsyn, når ein ser vegen frå indre Kvalvågen, frå gamlevegen i vest og frå trappa til ungdomshuset.

Sjå **Hefte II** med foto og snitt.

5. **Reviderte byggjehøgder i næringsområdet for å sikre skjerming av terreng**

Langs vegen inn til industriområdet i nord, er det no regulert inn ein ny jordvoll, 6-7 m høg. Vollen går opp til kote 28 og ligg i ein regulert vegetasjonsskjerm. Vollen vert planta til, jfr. føresegner og rekkjefølgjekrav, og er med på å hindre grunnleggjande innsyn sett frå Skoge i Vest. Sjå snitt i **Hefte III**.

Snitt 3 i **Hefte III** er lagt der det er lågast fjelldekning for næringsareala på Skaganestet, i ein dal der høgda på det naturlege terrenget mot industrifeltet ligg på kote 22,0. Med regulert volltiltak vert denne høgda løfta til kote 28,0 moh. Langs snitt 3 er alle nye bygg no regulert med maksimal gesimshøgde på kote 27,0 moh. Deler av B-2 er regulert med byggehøgde til kote 28,5 i samsvar med eksisterande bygg.

Nye byggjehøgder i reguleringsplanen rettar seg no etter Riksantikvarens krav til terreng som referanse for byggjehøgde i industriområdet, og ikkje til terrenghøgder med vegetasjon. Dette går fram av plankart og føresegner med revisjonsdato 04.09.2015.

Sund kommune sitt syn er at eksisterande skogsvegetasjonen langs Kvalvågen og Skagenestet har ein varig dekkeffekt på 10 – 12 m høgde over naturleg fjellgrunn og voll. Det var bakgrunnen for framlegg for tidlegare byggjehøgder til offentleg ettersyn. Sund kommune sine byggjehøgder (til offentleg ettersyn) vart redusert etter siste krav frå Hordaland fylkeskommune ved fylkeskonservatoren (før vedtak i kommunestyret den 16.06.2015).

Sund kommune

Utfyllande opplysningar 09.09.2015

Ein konsekvens av endra bygghøgder er at utnyttingsgraden er endra for nokre område. For område B-1, B-2 og C-2 er det ein monaleg reduksjon. A-1, A-2 og A-4 har auka. Årsaka til auken er at det er oppdaga ein feil i utrekningsgrunnlaget for desse områda. Dette er no retta opp.

Område	% BRA v/høyring	Ny % BRA	
A-1	185	250	Auka
A-2	185	225	Auka
A-3	150	150	Uendra
A-4	120	175	Auka
B-1	225	195	Redusert
B-2	120	90	Redusert
C-2	300	175	Redusert
C-3	315	315	Uendra
C-4	125	125	Uendra
C-5	105	105	Uendra

Vedlegg

Revidert reguleringsplan

Reviderte reguleringsføresegner

Hefte I (A3-format, liggjande)

Undersøkte alternativ

Tabell med omtale av aktuelle kriterier og vegalternativ 0-7 til Skaganeset

Hefte II (A3-format, liggjande)

Landskapssnitt 4

Fotomontasje frå Ungdomshuset, 01.07.2015

Snitt Storhaugen med ny mur

Utdrag av planen

Illustrasjon av justert veg, tverrprofil og lengdeprofil

Hefte III (A3-format, liggjande)

Bilde frå Skoge 01.07.2015

Landskapssnitt 3

Utdrag av planen med voll