

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLARS KOMMENTAR TIL MERKNADER OG UTTALAR -  
PLANOPPSTART

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Plannamn:</b>             | Detaljreguleringsplan for Kvålsvågen gnr. 27 bnr. 6 |
| <b>Arealplan-ID:</b>         | 1241_201709   |
| <b>Saksnummer:</b>           | 17/1431   |
| <b>Utarbeida av:</b>         | ABO Plan og Arkitektur AS                           |
| <b>Datert/Revidert:</b>      | 09.03.2018  |
| <b>Kunngjering oppstart:</b> | 01.12.2017  |
| <b>Frist for merknader</b>   | 08.01.2018  |

| <b>Avsendar</b>  | <b>Hovudpunkt i merknad / uttale</b>   | <b>Forslagsstillars kommentar</b>   |
|--|--|---|
| <p>Fylkesmannen i Hordaland<br/>Postboks 7310<br/>5020 Bergen</p> <p>Datert: 18.12.2017</p>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kommuneplanen opnar ikkje for nye byggetiltak på omsøkt areal. Ei utbygging til naust/kai m.m. vil difor vere i strid med kommuneplanens og byggeforbodet i strandsona etter §1-8 i plan- og bygningslova.</li> <li>2. Arealet er ikkje spesielt godt eigna for ei utbygging da delar av strandsona går steilt ned i sjøen, og ei utbygging vil krevje omfattande terrenginngrep.</li> <li>3. Etablert fellesanlegg nord for planområdet vil vere naturleg lokalisering for nye båtplassar, og ikkje i føreslått planområde.</li> <li>4. Fylkesmannen vurderer foreslått planforslag som i vesentleg i strid med strandsonevernet og tilrår at vidare arbeid vert avventa til det ligg føre ein kommuneplan som opnar for utbygging på eigedomen.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teken til orientering. Området er eit eldre industriområde og i all hovudsak utygd med vegtiltak, bygningar og kaianlegg. I Fusa kommune si kartlegging av funksjonell strandsone ligg planområdet utanfor areal rekna som funksjonell strandsone. Planforslaget legg til rette for å rive del av eksisterande bygningsmasse og føre opp nye naust.</li> <li>2. Sjå kommentar til pkt. 1. Området er i all hovudsak utbygd med infrastruktur, bygg og kaiar.</li> <li>3. Planforslaget legg ikkje til rette for nye fellesanlegg for båtplassar, men opnar opp for etablering av kaifrontar og nye naust.</li> <li>4. Teken til orientering. Planforslaget er ikkje vurdert å vere vesentleg i strid med strandsonevernet all den tid området er eit eldre industriområde, der del av eksisterande bygningsmasse vil rivast ved oppføring av nye naust. Tilrettelegging med naust og oppgradering av kaifrontar vil i langt større grad opne opp området og sikre tilgang til sjø.</li> </ol> |
| <p>Statens vegvesen<br/>Region vest<br/>Postboks 43<br/>6861 Leikanger</p> <p>Datert: 21.12.2017</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statens vegvesen minner om at Fv552 i rammeplan for avkøyrslar og byggegrensar for riks- og fylkesveggar i region vest har haldningsklasse 2, som medfører at vegen i utgangspunkt har byggegrense 50 meter frå senterline veg.</li> <li>2. Avkøyrslar til område må opparbeidast ihht. gjeldande vegnormal, og evt. utformast som kryss dersom trafikkmengda tilseier det. Eit rekkefølgekrav om utbetring av tilkomsten før tiltak i medhald av plan kan gjennomførast må påreknast.</li> <li>3. Ber om at siktliner og radius til hjørneavrundning vert påført plankart.</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planforslaget grensar til vedteken plan for Fv552 Parsell Kvålsneset-Dorganeset. Vedteken plan regulerer gang- og sykkelveg og utbetring av køyreveg. Planforslaget er tilpassa vedteken plan for fylkesvegen. Eksisterande bygg ligg frå ca 4-9 meter fylkesvegen. Planforslaget legg til rette for riving av bygg og anlegg som ligg nærast fylkesvegen, og det vert ikkje lagt til rette for nye bygg nærare fylkesvegen enn 18 meter. Eksisterande bygg som ligg 9 meter frå senterlina på fylkesvegen vil oppretthaldast som lagerlokale.</li> <li>2. Avkøyrsla til området er utforma ihht. vegnormalen: Trafikkmengda er venta og vere svært avgrensa til naustområde.</li> <li>3. Siktliner og radius er påført plankart.</li> </ol>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>Direktoratet for mineralforvaltning<br/>Postboks 3021 Lade<br/>7441 Trondheim</p> <p>Datert: 03.12.2017</p> | <p>1. Direktoratet kan ikkje sjå at planarbeidet rører registrerte førekomstar av mineralske ressursar av regional, nasjonal eller internasjonal verdi, berggrettar eller masseuttak i drift og har ingen merknad til varsel om oppstart.</p>   | <p>1. Teken til orientering</p>  |
| <p>Hordaland fylkeskommune<br/>Postboks 7900<br/>5020 Bergen</p>   | <p>1. I kommuneplanen er området definert som LNF- område på land og kaste og låssettingsplass i sjø. Framtidig arealbruk bør avklarast i kommuneplanprosess. Generelt bør det ikkje regulerast i strid med vedteken kommuneplan, og strandsona er gitt eit særskilt vern. Fylkeskommunen er derfor kritisk til at det vert starta planarbeid i strid med kommuneplanen. Tidlegare aktivitet pregar området med bygg, vegar og kaiar. Ei detaljert planlegging og tilpassa utnytting kan vere akseptabel. Det bør i planarbeidet leggjast vekt på koplinga til akvakulturplan for sjøområde i Fusa kommune med ein plan som skal erstatte gjeldande arealplan når det gjeld sjøareala.</p> <p>2. Det må i planarbeidet leggjast vekt på god informasjon og høve til medverknad for relevante interessentar.</p> <p>3. Det må leggjast vekt på at løysingar vert tilpassa landskapet, omkringliggjande bygningsmiljø og at det vert bygd med kvalitet. Ved utvikling i etappar må det leggjast vekt på god estetikk i alle fasar av utviklinga.</p> <p>4. Det skal leggjast vekt på barn og unge sine interesser ved å skapa trygge ferdselsvegar til gode område for aktivitet og sosial kontakt.</p> <p>5. All etablering i strandsona skal sikre tilgang for ålmenta.</p> <p>6. Det må takast tilstrekkeleg omsyn til forventa klimaendringar, særleg i forhold til vind, vasstand og nedbør. Regional klimaplan for Hordland bør leggjast til grunn ved val av løysingar.</p> <p>7. Det må takast omsyn til naturmangfaldet, basert på kunnskap om naturmangfaldet.</p> <p>8. Fylkeskommunen ber om at kulturminneinteresser vert omtala, verneverdi vurdert og teken omsyn til.</p> <p>9. Det er ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor området. Og Hordaland fylkeskommune har ingen vidare merknader.</p> <p>10. Bergen sjøfartsmuseum har ikkje kjennskap til marine kulturminne som kan bli direkte råka av tiltaket. Tiltaksområdet ligg derimot i</p> | <p>1. Planforslaget legg til rette for etablering av 7 nye naust i strandsona. Det vert også lagt opp til at 6 eksisterande bygningar og anlegg vert rivne. Sjøareal som inngår i planområdet vert teke med for å tilpassast tilgrensande plan for Naustområde Kvålsvågen gnr. 27 bnr. 2. Arbeid med akvakulturplan er nyleg starta opp. Akvakulturplanen skal i hovudsak omfatte akvakulturlokalitetar og er venta å bli innlemma i kommuneplanens arealdel ved neste rullering.</p> <p>2. Teken til orientering. Planarbeidet vert varsla til grunneigarar, naboar og offentlege høyringsinnstansar, samt med annonse i avis og på Fusa kommune sine heimesider.</p> <p>3. Planlagde naust er planlagt med storleik og form som følgjer av kommuneplanens arealdel. Utbyggingsvolumet er avgrensa og det er ikkje planar om etappevis utbygging.</p> <p>4. Planforslaget er tilpassa tilgrensande vedtekne planar og legg til rette for kopling mot planlagt gang- og sykkelveg. Planforslaget sikrar også gjennomgåande ferdselsårer til tilgrensande naustområde og felles båthamn.</p> <p>5. Det er i planomtalen gjort greie for planforslaget sine konsekvensar og forholdet til natur- og kulturminne, friluftsliv og landskap og andre ålmenn interesser.</p> <p>6. Utarbeidd ROS- analyse tek omsyn til forventa klimaendringar og plassering av nye tiltak i forhold til forventa havnivåstigning m.m.</p> <p>7. Sjå kommentar til pkt. 5.</p> <p>8. Sjå kommentar til pkt. 5.</p> <p>9. Teken til orientering</p> <p>10. Bergen sjøfartsmuseum er kontakta for avklaring rundt feltundersøkingar i sjø. Museet har meldt tilbake i e-post av 27.02.2018 at dei ikkje vil krevje marinæreologisk undersøking i planområdet. Museet har ingen andre merknader til det planlagde arealinngrepet. Det er opplyst at det likevel kan vere mogleg at det ligg kulturminne på sjøbotnen. Dersom det vert oppdaga slike kulturminne må arbeidet straks stansast og arbeidet må ikkje takast oppatt før museet har undersøkt og evt. frigjeve området.</p> <p>11. Teken til orientering. Delar av eksisterande bygningsmasse vil bli riven som følgje av planforslaget. Bygg som er i brukbar stand vil sikrast vidare bruk.</p> <p>12. Planen er tilpassa vedtatt plan for Fv 552 og planlagt gang- og sykkelveg langs planområdet.</p> <p>13. Teken til orientering. Naust og kaiareal er lagt til areal som i hovudsak har inngrep og eksisterande bygg og anlegg.</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>prioritert område for marine kulturminne, og det er på grunn av funn i tilgrensande område. Potensialet for verna eller automatisk freda kulturminne på sjøbotnen vil difor vere til stades. Bergen sjøfartsmuseum kjem til å krevje undersøkingar av om det kan vere skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminne i tiltaksområdet når saka kjem på høyring. Etter kulturminnelova §§9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkinga. Det blir bedt om at tiltakshavar tek direkte kontakt med Bergen sjøfartsmuseum når det gjeld gjennomføring av feltundersøkingane.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. Det er positivt at areal som alt er tatt i bruk, men som står til forfall vert planlagt til ny aktivitet.</li> <li>12. Planen grensar opp mot Fv552 og vil ta omsyn til g/s- løysing langs fylkesvegen. Samferdselsavdelinga legg til grunn at det vert teke omsyn til vegutbetringa. Ved tilrettelegging må det leggest til rette for nok parkering- og laste-/losseareal.</li> <li>13. Sjølv om det alt er tiltak i planområdet skal det leggest vekt på å skjjerme og avgrense nedbygginga av strandsona, og sikre ålmenn tilgang.</li> </ol> |  |
| <p>Kystverket vest<br/>Postboks 1502<br/>6025 Ålesund</p> <p>Datert: 26.01.2018</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kystverket har vurdert at planområdet ikkje vil råke bilei 2213 Eikelandsfjorden eller navigasjonsinstallasjonane i Eikelandsfjorden.</li> <li>2. Kystverket minner om at alle tiltak som kan påverke framkomme og tryggleik i farvatnet krev løyve etter lov- om havner og farvann. Den delen av planområdet som ligg i sjø, ligg i kommunen sitt sjøområde, og det er kommunen som skal handsame tiltaka etter §27 1. ledd i hamne- og farvasslova.</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teken til orientering</li> <li>2. Teken til orientering</li> </ol> |