
Vår referanse 2020/35484-14
Dato 25.03.2021

Fedje kommune
Stormarkvegen 49
5947 FEDJE

Fråsegn til offentleg høyring - reguleringsplan for Koppersevja - gnr 168 bnr 20 m.fl. - Fedje kommune

Vi viser til brev datert 11.02.21 om høyring av forslag til detaljregulering for Koppersevja i Fedje kommune. Hovudføremålet i planen er å få større djupne og djupare innsegling til Koppersevja. Vidare leggje in til rette for å regulere fortau langs sjuke-heimen på vestsida av fylkesvegen, samt veg og fortau i området ved bedehuset. Det skal også mellom anna leggest til rette for parkering, naust, hyttenaust og gangveg til bedehuset. I kommuneplanen er arealet sett av til føremål for bygg- og anlegg.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til vår fråsegn til oppstartmeldinga i brev av 20.03.20. For kommunane i Sogn og Fjordane og kommunane i Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre:
www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing.

Vurdering

Planfaglege merknader

Når det gjeld arealet i strandsona (6900) «Angitt formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsoner kombinert med andre angitte hovudformål» kan vi ikkje finne avklaring på dette i føresegnene. Arealet skal vere kombinert med andre gjevne hovudføremål, men desse er ikkje synleggjort i det juridisk bindande planmaterialet. Når det vidare gjeld kombinasjon av hovudføremål i detaljregulering seier kartforskrifta at ein skal definere hovud- og underføremål i kart og føresegner.

I planføresegna 4.7 gjev ein døme på tiltak som grunneigar kan forvente å få føre opp i arealet, utan nokon avgrensing. Ein viser til pbl § 29-4, som gjev ei avgrensing på byggehøgde gesims 8 meter og møne 9 meter.

Vestland fylkeskommune vurderer at denne løysinga gjev svak føreseie, både for ålmenta og dei som vil utvikle eigedomar innafor arealet. På denne måten skyv ein på viktige moment ved planlegging, og gjev byggesakshandsaminga eit svakt avgjerdsgrunnlag.

Kulturminne og kulturmiljø

Vestland fylkeskommune vil peike på at det knyter seg interesser til vern og sikring av eit innhaldsrikt kulturmiljø i Koppersevja som ein del av tettstaden på Fedje. Ved å ta vare på kulturminna og kulturmiljø i dette området, tek ein og vare på historisk kontinuitet, kulturhistorisk mangfald, særpreget og identitet.

I stortingsmeldinga *Nye mål i kulturmiljøpolitikken (Meld. St. 16 2019-20)* vert nye nasjonale mål for kulturmiljøpolitikken introdusert. Regjeringa har sett behov for mål som i større grad syner kva ein har ynskje om å oppnå med kulturmiljøpolitikken og korleis kulturmiljø bidreg til å fremme ein positiv og berekraftig samfunnsutvikling. I meldinga innfører regjeringa og omgrepet «kulturmiljø» som samlebetegnelse.

Omsynet til kulturminne skal sikrast i all lokal, regional og nasjonal utvikling og arealplanlegging. Vestland fylkeskommune ser det som positivt at Fedje kommune har arbeid med kulturminneplan, der kommunane har hovudansvaret for å identifisere, verdsetje og forvalte verneverdige kulturminne i tråd med nasjonale mål. Vi trur at dette arbeidet vil vere eit løft for det lokale kulturminnevernet og at ein gjennom kommunen sitt arbeid kan gje feltet sterk og tydeleg forankring i lokalsamfunnet.

Vestland fylkeskommune har, ved oppstart av planarbeidet, bedt om at kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Vi har og kome med merknad om at rett utanfor den noverande plangrensa ligg Fedje kyrkjestad (Askeladden ID 84120), og vernestatus for kyrkjestader frå mellomalderen skal i følge Riksantikvaren sine retningsliner alltid vere «automatisk freda». Kyrkja på Fedje ligg heilt sentralt på høgda over Koppersevja og er eit viktig identitetsskapande kulturminne for tettstaden og heilt sentralt her er nær og fjernverknad, for oppleving av kyrkjestaden. Det er viktig at kontakten til kyrkja vert teke i vare og ikkje «bygd inn», noko som vi er uroa for ved det nye byggefeltet.

Vi ber om at ein under opparbeiding av det nye bustadfeltet BK1, BK2 og BK3 søker å tilpasse tiltaket på vernet sine premisser for kyrkjestaden og den eldre bygningsmassen og unngår inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Det nye bustadområdet kan verke inn på kulturminne eller kulturmiljø. Dette er noko ein må ta omsyn til ved plassering og utforming, for å unngå negative estetiske og miljømessige konsekvensar.

Vestland fylkeskommune har ikkje merknader til primærformålet med planen, som er å få større djupne og djupare innsegling til Koppersevja. Andre aktuelle moment til planen, med mellom anna vegar og turstiar i heile planområde, meiner vi må etablerast med stor varsemd. Tiltaka bør skje innanfor kulturminne/miljøet si tolegrense for endring. Alle større tiltak innanfor planområdet, som kan verke inn på eit kulturminne eller forholdet mellom kulturminnet skal planleggast, prosjekterast og utførast slik at tiltaket har gode visuelle kvaliteter. Då både i seg sjølv og i høve til funksjonen til tiltaket og omgjevnadane.

Vi vil minne om at det er viktig at Fedje kommune har ein strategi for vern og prioritering av dette verdifulle kulturmiljøet av regional og lokal kulturminneverdi. Vestland fylkeskommune vil be om å få tilsendt byggesak for Bk1, BK2, BK 3 med gode illustrasjonar som syner nær og fjernverknad for tiltaket, for å vurdere om tiltaket får store negative konsekvensar for regionale og lokale kulturminneinteresser.

Infrastruktur og veg

Fylkeskommunen er vegstyresmakt ved avdeling for infrastruktur og veg (INV), og registrerer at fylkesveganlegg inngår i planen. Det er positivt at planen regulerer for tiltak som betrar trafikktryggleiken. Det er positivt at det er lagt inn gangaksar, slik at mellom anna bedehuset ikkje har direkte avkøyrsløse eller gangtilkomst til fylkesvegen slik det har i dag. Det er også positivt at ein får regulert fortau langs fylkesvegen. Det er uheldig at fylkesvegstrekinga langs gnr. 168 bnr. 335 som er den tidlegare butikken, no bustadbygg, ikkje er ein del av planen. Med å ha med denne eigedomen kunne ein sikra eit samanhengande system langs fylkesvegen ved planområdet, og ei framtidretta utforming av avkøyrsla til eigedomen og dei andre som nyttar denne avkøyrsla i dag og eventuelt for nye bustader, slik reguleringsplanen legg opp til.

Forbetringspunkt:

- Det er ikkje regulert inn nok areal til annan veggrunn ved fylkesvegen i krysset merka med o_Veg2. Det gjer at ein ikkje har sikra at det er mogeleg å bygge det som er regulert. Det same gjeld for o_Fortau nord i planområdet.
- Vi har ikkje fått tilsendt tekniske teikningar for veganlegget. Det er derfor usikkert om dei regulerte løysingane kan byggast.
- Parkeringsplass f_parkering har vegtilkomst Veg 4. Men vidare tilkomst til fylkesvegen er ikkje ein del av reguleringsplanen. Dersom denne parkeringsplassen skal byggast, så må ein først søke om utvida bruk av avkøyrsløse. Men den plasseringa er det ikkje avklart om det finst ei god løysing, og ein kan risikere kostnadskrevjande tiltak for å få positivt vedtak på

ein søknad etter veglova §§ 40-43. Ved å la gnr. 168 bnr. 335 inngå i planområdet, kunne ein sikra ei god avkøyrsløysing for alle eigedomane som køyrer ut i den aktuelle avkøyrsla.

- Byggjegrensa langs fylkesveg i Fedje kommune er 15 meter frå vegmidte. Parkeringsplass f_Parkering ligg innafor byggegrensa.
- BF 2 har ikkje tilkomst til offentleg veg. Derfor må ein søke om utvida bruk av avkøyrsløysing etter veglova for kvart enkelt tiltak som medfører meir trafikk. Vi viser til punktet over for korleis dette kunne vore løyst betre i planen.
- BK1 og BK2 har ikkje regulert avkøyrsløysing til veg. Det burde vore løyst i planen. Det vil derfor også her kreve søknad om utvida bruk av avkøyrsløysing etter veglova dersom det skal byggast fleire bustader.
- Det same gjeld for BF1, BF3 og BF4. Planområda manglar tilkomst til offentleg veg i reguleringsplanen.
- Det er ikkje avklart i planen korleis tilkomsten til kombinerte formål langs sjø skal vere. Slik reguleringsplanen er utforma, er det kun lagt opp til gangtilkomst til nokre av dei kombinerte formåla.
- Det er ikkje regulert tilkomst til f_P2.
- Til f_P3 er det lagt ei avkøyrsløysing som sikrar tilkomsten til parkeringsplassen. Men fordi det ikkje er knytt krav til utforming til pila, så må også denne behandlast som ei avkøyrsløysing etter veglova.
- Avkøyrsløysingane som er regulert i planen har påført linjer for siktsoner, men det er ikkje sett på konkrete krav i meter. Ein har heller ikkje teikna inn avkøyrsløysingane med riktig kurvatur slik handbok N100 viser. Det gjer at også desse må behandlast som avkøyrsløysingar etter veglova, sjølv om det står i føresegn 4.2 at: «Detaljprosjektering og tilverking skal fylgje aktuelle anerkjente retningslinjer med tilhøyrande dokumentasjonskrav.»

Oppsummering:

Det er positivt at planen inneheld tiltak som vil gjere trafikktryggleiken betre i området. Men for å gjennomføre tiltaka, er det nokre stader trong for meir areal til annan veggrunn for å sikre at ein har tilgjengeleg arealet i ein anleggsperiode. Fordi vi ikkje har fått tilsendt tekniske teikningar for veganlegget, kan vi ikkje vurdere om anlegga kan byggast slik reguleringsplanen viser. Konsekvensen av det, kan vere at ein må gå gjennom ei reguleringsendring før ein kan starte bygging.

Det er gjennomgåande i planen at delområde i planen ikkje er sikra tilkomst til offentleg veg gjennom reguleringsplanen. Det er ikkje vist i kartet, og heller ikkje i føresegnene. Det gjer at forhold som best vert løyst gjennom ein reguleringsplanprosess, ikkje er løyst i denne planen. Ein kan nytte avkøyrsløysing for å gi planføremål tilkomst. Men vi vil rå til at det vert regulert avkøyrsløysing med riktige siktsoner, kurvatur og helling, slik at ein slepp å søke om utvida bruk av avkøyrsløysing etter veglova for byggetiltak som er i samsvar med planen. Søknad om utvida bruk av avkøyrsløysing skal behandlast av rette vegstyresmakt. For avkøyrsløysing til kommunal veg er det Fedje kommune. For avkøyrsløysing til fylkesveg er det Vestland fylkeskommune.

Strandsone, arkitektur og estetikk

Det generelle byggjeforbodet i 100-metersbeltet gjeld alle typar bygningar. Det er likevel gjeve opning i dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning i strandsona for fritidsfiske gjennom å tillata oppføring av naust og brygge. Naust er som kjend uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust har ikkje den same ferdselshindrande verknaden som bustader og fritidsbustader, og ålmenta vil som regel kunne ferdast ved naust etter reglane i friluftsløva.

Det er viktig å ha eit klårt skilje mellom naust og fritidsbustader/bustader. Nausta må ha eit volum og ei utforming som er naturleg i høve til det føremålet nausta skal stette. Dette inneber mellom anna at nausta ikkje må få preg av å vere ein fritidsbustad. I dei fleste tilhøve vil det vere tilstrekkeleg med berre ei høgd og eit enkelt loft på naustet. For å unngå at naust vert nytta som fritidsbustad eller bustad er storleik og utforming avgjerande. Dette gjeld uavhengig av storleik på eksisterande sjøhus i området. Balkongar og store vindauge vert framandelement på eit bygg som skal nyttast til oppbevaring av båt og tilhøyrande utstyr.

Planforslaget kan bidra til utvida ålment ferdsel, ved å betra tilkomst til området frå sjø og til dels på land ved sikring av gangveg/tursti. Det er positivt at ein i fellesføresegnene for funksjon- og kvalitetsskrav sikrar at det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast langs stranda framfor og mellom

naust/naustgrupper/andre byggverk, og at det ikkje er tillate med gjerde, lèvegg eller andre stengsler i strandsona.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune har planfaglege merknader og merknader til planforslaget når det gjeld kulturminne og kulturmiljø, infrastruktur og veg, strandsona, arkitektur og estetikk. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar

Cathrine Gunn Grasdal
spesialrådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Kari Elster Moen - Forvaltning Bergensområdet, Infrastruktur og veg
Gunnbjørg Austrheim - Arealplan, Kultur, idrett og inkludering