
Vår referanse 2020/50434-36
Dato 16.12.2021

MASFJORDEN KOMMUNE
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Fråsegn til revidert planframlegg til offentlig ettersyn - reguleringsplan - planid 4634-20200005 - Storeskjeret - Masfjorden kommune

Vi viser til brev datert 29.10.21 om høyring av revidert forslag til detaljregulering for Storeskjeret. Hovudføremålet i planen er å leggje til rette for kombinert formål med forretning/kontor/tenesteyting (BKB) på Storeskjeret. Føremålet er i delvis i tråd med kommuneplan der området er sett av til LNF og parkering.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til vår fråsegn til oppstartmeldinga i brev av 09.06.20, og til vidare prosess som skildra under. For kommunane i Sogn og Fjordane og kommunane i Hordaland gjeld dei vedtekte 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-planrettlegg.

Vurdering

Kommunen vil legge til rette for ny butikk og forretning, med potensiale for kontor på toppen av bygget. Masfjordnes vil i løpet av 2021 ikkje lenger ha butikklokale tilgjengeleg, og kommunen definerer difor planføremålet som samfunnskritisk. Arealet er lokalisert sentralt i lokalsenteret Sandnes, og ligg innanfor det som er definert som lokalsenter i kommuneplanen frå 2019. Utbygginga er i tråd med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Kulturminne og kulturmiljø

Vestland fylkeskommune skreiv i fråsegn til oppstartsmelding for reguleringsplan for Storeskjeret datert 09.06.20 mellom anna: Vestland fylkeskommunen rår i frå tiltak som kan bryta opp samanhengen mellom kyrkja og sjøen og som kan verke utilbørleg skjemma på kulturmiljøet.

Då planen vart lagt ut på offentlig ettersyn gjekk Vestland fylkeskommune til administrativ motsegn 7.4.2021 basert på at tiltaket ville føra til utilbørleg skjemming av mellomalderkyrkjegarden og at planframlegget ikkje sikra eit godt vern av kulturmiljø av regional og nasjonal interesse.

Vestland fylkeskommune var så i dialogmøte med Masfjorden kommune 27.05.21 og 01.07.21. På møtet 27.05.21 var det òg lagt opp til synfaring på staden.

Som følgje av endringane som vart gjort i planen, trakk fylkeskommunen motsegna 08.07.21. I etterkant av trekking av motsegn vart planen endra i noko grad. Me har 29.10.2021 mottatt planen til andre gongs offentlig ettersyn. 13.12.2021 vart det gjennomført eit digitalt møte med kommunen. Me viser til våre tidlegare merknader i saka i samband med oppstart, fyrste gongs offentlig ettersyn og trekking av motsegn.

2. gongs offentleg ettersyn - vurdering av planen

Vestland fylkeskommune ser at endringane i planen som var grunnlag for trekking av vår motsegn i brev av 8.7.2021 langt på veg er gjennomført. Fylkeskommunen vurderer likevel at det er gjort endringar i planen knytt til omfanget av fylling i sjø som vil bryta opp samanhengen mellom kyrkja og sjøen og slik verka negativt inn på kulturmiljøet. Desse endingane vart diskutert i møte med kommunen 13.12.21.

Fylling i sjø med parkering og snuareal o_SPA

Fyllinga i sjøen slik den ligg i revidert plan vil vere eit stort og dominerande element på staden. Det er ikkje berre siktelinjene frå kyrkja som er viktige å ta vare på, men opplevinga av heilskapen i kulturmiljøet og tilhøve til dei naturgitte føresetnadene for etablering av kyrkjestaden. Fyllinga slik den ligg i revidert plan vil lukke inne båtstøa og skapa eit brot i landskapet mellom kyrkja og sjøen.

Vestland fylkeskommune ser utfordringar ved planen slik den no ligg føre og har ynskt ytterlegare informasjon om kor vidt det er naudsynt med ei så omfattande utfylling. Mellom anna har fylkeskommunen stilt spørsmål til kvifor arealføremålet 0_SPA er større på annan gongs offentleg ettersyn enn det var på fyrste gongs offentleg ettersyn. I digitalt møte 13.12.2021 har Masfjorden kommune gjort greie for vurderingane som ligg bak omfanget av utfylling i sjø i planen.

Masfjorden kommune peikar på butikken som samfunnskritisk, og viser til at o_SPA òg skal dekkja kyrkja sitt behov for parkering. Annan vinkling på butikkbygget stiller større krav til godkjent snuareal for varelevering, renovasjon og fylling av drivstoff. Me forstår det slik at snuareal for drivstoff og varelevering ikkje kan samlokalisera grunna omsynet til tryggleik. Me forstår òg av møtet at parkeringsbehovet til kyrkja er kring 16 parkeringsplassar og at det er lagt vekt på dette. Me ser at planen har utvikla seg noko vidare i detaljgrad frå fyrste gongs offentleg ettersyn og at det er dels dette som ligg bak endringa i storleiken på o_SPA mellom fyrste og andre gongs offentleg ettersyn.

Vestland fylkeskommune finn det uheldig at det framkjem ny informasjon om behovet for parkering så seint i planarbeidet. At kyrkja har ei forventning om 16 parkeringsplassar var ukjent for fylkeskommunen fram til gjennomføring av møte 13.12.2021. Likeeins var det ny informasjon for fylkeskommunen at endra vinkling av butikken som avklart ved trekking av motsegn ville føra til trong til større snuareal for lastebilar. I slike tilfelle der fylkeskommunen sine krav fører til trong til større areal, ville det vore ynskjeleg at dette vart gjort klart for fylkeskommunen slik at ein saman kunne sjå på moglege løysingar før planen vart lagt ut på nytt.

Butikken og parkeringsplass med kai vert liggjande godt synleg frå kyrkja, og det er difor avgjerande at tiltaket får ei utforming som harmonerer med omgivnadene og som i så liten grad som mogleg verkar forstyrrande på kulturmiljøet kring kyrkja. Fylkeskommunen går ut frå at det vil komma krav til belysning av området, og vil her vera tydeleg på at det er avgjerande viktig at dette vert gjort på ein god og gjennomtenkt måte. Belysning av plassen og butikken kan føra til lysforureining som vil verka svært dominerande og forstyrrande på opplevinga av kyrkja og kyrkjegarden i mørket. For å unngå dette og sikra at belysning vert gjennomført på ein god og dempa måte vil Vestland fylkeskommune stilla krav til at det vert utarbeidd ein belyningsplan for reguleringsområdet. Det er slått fast i rekkefølgeføresegnene til planen §7.3 bokstav a) at byggeteikningar og detaljteikningar knytt til uteområdet skal sendast Vestland fylkeskommune for vurdering før byggesøknaden vert handsama. Fylkeskommunen ber om at det vert tatt inn som rekkefølgeføresegn under § 7.1 at det skal utarbeidast ein belyningsplan for reguleringsområdet. Belysningsplanen skal sendast Vestland fylkeskommune v/seksjon for kulturarv til fråsegn.

Tiltakshavar må vera budd på at i samband med handsaming av tiltaka vil Vestland fylkeskommune stilla krav til material- og fargebruk, lyssetjing, skilting, møblering med vidare som gjer at ein må pårekne ein kostnad knytt til planlegging og kvalitet i desse elementa. Krava gjeld ògdetaljer knytt til utforming av fyllinga og dekke på denne.

Geometri omsynssone kulturminne H570

I plandokumenta er det vist til at geometri for omsynssona for båtstø no er oppdatert til å vera tilsvarande geometrien i Askeladden, slik me ber om ved trekking av motsegn. I plankartet som låg ved utsending av planen på 2.gongs offentleg ettersyn er dette ikkje tilfelle. Fylkeskommunen har no mottatt plankart datert 13.12.2021 der geometrien er oppdatert og korrekt.

Infrastruktur og veg

I tidlegare innspel frå avdeling for infrastruktur og veg blei det påpeikt at siktsona må aukast til 55 meter. På plankartet er det fortsett teikna inn ei siktzone på 50 meter. Vi ber difor om at dette vert endra til 55 meter.

Vi registrer også at det på illustrasjonsplanen er teikna inn eit plantefelt, og minner om at dette ikkje må komma i konflikt med siktsona.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld kulturminne og kulturmiljø, infrastruktur og veg. 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

Solveig Lohne Rongved - Arealplan - Kultur, idrett og integrering
Govert Edvar Grindhaug - Forvaltning Bergensområdet - Infrastruktur og veg

Kopi til:

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål

STATSFORVALTAREN I
VESTLAND

Njøsavegen 2