

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SINE KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - OFFENTLEG ETTERSYN

Plannavn	Detaljregulering for Storeskjeret, Del av gbnr. 30/23, m.fl, Masfjorden kommune
PlanID.	4634-20200005
Saksnummer	
Utarbeidet av	Arkoconsult AS
Datert/Revidert	22.02.22
Informasjon om varsling og høyring	Planen var lagt ut til 2. gongs offentleg ettersyn 01.11.2021. Merknadsfrist var 14.12.2021.

Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	
Offentlege		
<p>1. Vestland fylkeskommune 16.12.2021</p>	<p><u>Kulturminne og kulturmiljø:</u> Då planen vart lagt ut på offentleg ettersyn gjekk Vestland fylkeskommune til administrativ motsegn 7.4.21 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 vart det òg lagt opp til synfaring på staden. Som følge av endringane som vart gjort i planen, trakk fylkeskommunen motsegna. I etterkant av trekkinga av motsegn vart planen endra i noko grad. Vestland fylkeskommune har 29.10.2021 mottatt planen til andre gongs offentleg ettersyn. 13.12.2012 vart det gjennomført eit digitalt møte med kommunen.</p> <p><i>2. gongs offentleg ettersyn – vurdering av planen</i> Vestland fylkeskommune ser at endringane i planen som var grunnlag for deira trekking av motsegn i brev 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.</p> <p><u>Fyllinga i sjø med parkering og snuareal o SPA</u> Fyllinga i sjø slik den ligger i revidert planen vil vere eit stort og dominerande element på staden. Fyllinga slik den ligg i revidert plan vil lukke inne båtstøa og skape eit brot i landskapet mellom kyrkja og sjøen.</p> <p>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 o SPA er større på annan gongs offentleg ettersyn enn det var på første gongs offentleg ettersyn. I digitalt møte 13.12.2021 har Masfjorden kommune gjort greie for vurderingane som ligg bak endringa i storleiken på o SPA mellom fyrste og andre gongs høyring.</p>	<p><u>Kulturminne og kulturmiljø</u> Som Vestland fylkeskommune sjølv skriv i deira merknad, er det gjennomført ein møte der kommunen har gjort greie for dei vurderingane som ligg bak endringane som er gjort.</p> <p>Det er lagt inn ein rekkefølgeføresegn om belsyningsplan i planen.</p> <p><u>Geometri omsynssone kulturminne H570</u> Som fylkeskommunen skriv er dette retta.</p> <p><u>Infrastruktur og veg</u> Innspelet vert teke til følge. Siktsona er auka til 55 meter.</p>

Masfjorden 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 krav til godkjent snuareal for varelevering, renovasjon og fylling av drivstoff. Fylkeskommunen forstår det slik at snuareal for drivstoff og varelevering ikkje kan samlokalisert grunna omsynet til tryggleik. Fylkeskommunen forstår òg av møtet at parkeringsbehovet til kyrkja er kring 16 parkeringsplassar og at det er lagt vekt på dette. Fylkeskommunen ser at planen har utvikla seg noko vidare i detaljgrad frå fyrste gongs and andre 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 ein forventning om 16 parkeringsplassar var ukjent for fylkeskommunen fram til møte 13.12.2021. Likeins 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.

Det er avgjerande at tiltaket får ein utforming som harmonerer med omgjevnaden og som i så liten grad som mogleg verkar forstyrrande på kulturmiljøet kring kyrkja. Fylkeskommunen får 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. Fylkeskommunen stiller krav til at det vert utarbeidd ein belyningsplan for reguleringsområdet. Dette må takast med som rekkefølgeføresegn. Belysningsplan skal sendast til Vestland fylkeskommune v/seksjon for kulturarv til fråsegn.

Tiltakshavar må vere budd på at i samband med handsaming av tiltaka vil Vestland fylkeskommune stilla krav til materiale- 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 òg detaljer knytt til utforming av fylling og dekke denne.

Geometri omsynssone kulturminne H570

I plandokumenta er det vist til at geometri for båtstøa no er oppdatert til å vera tilsvarende geometrien i Askeladden, slik fylkeskommunen bed om ved trekking av motsegn. I plankartet som låg ved utsending av planen på 2. gongs offentleg ettersyn er dette ikkje tilfellet. Fylkeskommunen har no motatt plankart datert 13.12.2021 der geometrien er oppdatert og korrekt.

Infrastruktur og veg:

I tidlegare innspel frå avdelinga for infrastruktur og veg blei det påpeikt at siktsona må aukast til 55 meter. På plankartet er det forsett teikna inn ei siktsone på 50 meter. Vestland fylkeskommune ber derfor om at dette vert endra til 55 meter.

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

<p>2. NVE 29.11.2021</p>	<p>NVE opprettheld motsegn til detaljreguleringsplan for Storeskjeret. Fare for områdeskred av kvikkleire er ikkje tilstrekkeleg avklart.</p> <p>Om motsegna</p> <p>Fare for områdeskred av kvikkleire Sweco har vurdert fare for kvikkleire. Rapporten er datert 11.05.2021. i korte trekk konkluderer Sweco slik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er ikkje aktuelt at det oppstår områdeskred på land i/nær planområdet. • Sweco har ikkje tilstrekkeleg informasjon til å vurdere fare for områdeskred under vatn • I kva grad tiltak i planen påverkar områdestabiliteten avheng av plassering og fundamenteringsmetode. Områdestabiliteten bør vurderst nærmare når plassering av bygg og fundamenteringsmetode er bestemt. <p>Sweco har ikkje kartfesta arealet som framleis er å sjå som aktsemdområde. I plankartet finn vi ingen avmerking, til dømes omsynssoner, som kan indikere potensiell eller reell fare. Det er teke inn ei føresegn (§ 7-1c) der det heiter at det skal utarbeidast geotekniske undersøkingar vedr. områdestabilitet under vatn for utfylling i sjø til parkering og kai.</p> <p>Etter NVE sin vurdering er kartlegginga av fare for områdeskred av kvikkleire framleis ikkje tilstrekkeleg i høve til følgjande formulering i rundskriv H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, der det heiter at: <i>«Ved siste plannivå er det ikkje mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknaden. Kravet til ROS analysen i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt».</i></p> <p>NVE vurderer at grunnlaget for motsegna ikkje har falle bort, og NVE opprettheld difor motsegn til detaljreguleringsplan for Storeskjeret.</p>	<p>Fare for områdeskred er vurdert på nytt, i notat frå Sweco, datert 14.02.2022. Områdestabilitet under vatn er vurdert basert på resultatata frå ein dykkarinspeksjon.</p> <p>Basert på ein samla vurdering av trinn 1-3 i NVE sin kvikkleirerettleiar vurderer Sweco at det ikkje vil vere fare for tap av områdestabilitet på land eller i sjø ved utbygging i samsvar med planen.</p>
<p>3. Statsforvaltaren i Vestland 14.12.2021</p>	<p>1) <u>Samordning av motsegn</u> Vi viser til brev av 22.12.2017 der kompetanse til samordne motsegn er delegert til Fylkesmannen, no Statsforvaltaren. NVE fremja motsegn mot planen i brev datert 11.03.2021, og oppretthald motsegna i brev av 29.11.2021. Statsforvaltaren støttar motsegna i sin heilskap. Statsforvaltaren støttar motsegna frå NVE. Masfjorden kommune ønskte ikkje dialogmøte om saka, men har opplyst at dei vil forsøke å løse motsegna.</p> <p>2) <u>ROS-analyse</u> I Statsforvaltaren sin uttale til 1. gongs offentleg ettersyn vurderte dei blant anna at krav til ROS-analyse i pbl. § 4-3 ikkje var oppfylt. ROS-analysen må reelt vurdere fare for akutt forureining og brann og eksplosjonsfare.</p> <p>Til andre offentleg ettersyn er ute utarbeidd ei eiga risikovurdering av moglege uønskte hendingar for nedgrave drivstoffanlegg med bensin, ved Sandnesbutikken AS, Storeskjeret. Den nye risikovurderinga nyttar ei anna matrise enn ROS-analysen, og manglar forklaring av akseptkriterium. Sannsyn og konsekvens er delt i tre kategoriar (låg, middels og høg). Det er vanskeleg å vurdere kva som ligg i dette, når dei ikkje er nærmare definert. Kommunen bør ha ein klar oppfatning av kva ein som ansvarleg styresmakt vurderer som akseptabel risiko.</p>	<p>1) <u>Samordning av motsegn</u> Vert teke til etterretning. Det er jobba vidare med vurderinga av områdestabilitet, sjå svar til merknad frå NVE over.</p> <p>2) <u>ROS-analyse</u> ROS-analysen er oppdatert slik at den er i samsvar med risikovurderinga for drivstoffanlegget. Alle temaa er også plassert inn i risikomatrissa, og det kjem tydeleg fram kva sannsyn og konsekvens som er lagt til grunn for vurderinga.</p> <p>Elles har kommunen undervegs i planarbeidet vore i kontakt med brannsjef Sigvald Kvinge og branningeniør Cathrine Lie ved Norhordland og Gulen Interkommunale Brannførebyggande avdeling (NGIB). Risikovurderinga for drivstoffanlegget er utarbeida av teknisk konsulent.</p> <p>3) <u>Utfylling i sjø</u> Denne føresegna er endra i tråd med innspelet frå Statsforvaltaren.</p>

	<p>På tema 16 og 17 i ROS-analysen som er knytt til akutt forureining, brann og eksplosjon er vurderinga gått frå gult/ALARP-sone (1. gongs offentleg ettersyn) til grønt/akseptabel risiko (2. gongs offentleg ettersyn) i matrisa, og det vert vist til eige rapport. Etter det vi kan sjå er eksplosjonsfare satt til gult i tilleggsrapport, med låg sannsynlegheit og høg konsekvens. Også tema som gjeld akutt utslipp kjem i gult i tilleggsrapporten. Vi vurderer at det er ein motstrid i vurderingane. Vi rår sterkt til at dette vert retta opp i slik at vi får eit riktig og eintydig bilde av risiko og sårbarheit.</p> <p>ROS-analysen er kortfatta om fleire tema, og det kjem ikkje alltid klart fram kva faglege vurderingar som er gjort. Det kjem til dømes ikkje klart frå om brannsjef er konsultert på tema brann og eksplosjonsfare. Dette bør komme klart fram i ROS-analysen. Vi rår også til at temaa vert plassert inn i matrisa, slik at det kjem klart fram kva sannsyn og konsekvens som er lagt til grunn for alle temaa.</p> <p>3) Utfylling i sjø ROS-analysen legg til grunn at det ikkje skal fyllast i sjø i gyteperioden for torsk. I føresegna står det at «<i>utfylling i sjø innan føremålet bør ikkje føregå i perioden 1. februar til 30. juni gruna gyteperiode for torsk.</i>» Føresegna må følgje opp ROS-analysen slik at det står «<i>utfylling i sjø innan føremålet skal ikkje føregå...</i>».</p> <p>4) Drivstoffanlegg Planen opnar for å etablere eit drivstoffanlegg på flytebrygga, utan at dette er vurdert i ROS-analysen. Det er sett krav om konsekvensvurdering før byggesak om ein skal legge til rette for dette. Kommunen kan difor ikkje legge til rette for drivstoffanlegg på flytebrygga. Moglegheita for drivstoffanlegg på flytebrygga må enten takast ut av planen, eller vurderast tilstrekkeleg i ROS-analysen.</p>	<p>4) Drivstoffanlegg Moglegheita for å etablere drivstoffanlegg på flytebrygga er take ut av planen.</p>
<p>4. Fiskeridirektoratet 14.12.2021</p>	<p>Fiskeridirektoratet er nøgde med at perioden der utfylling i sjø ikkje bør føregå er utvide til å gjelde frå februar til juni. Fiskeridirektoratet har ingen fleire merknadar å kome med i denne omgang.</p>	<p>Merknaden vert teke til orientering.</p>
<p>5. Statens vegvesen 21.12.2021</p>	<p>Statens vegvesen har ingen merknadar i saka.</p>	<p>Vert teke til orientering.</p>
<p>Private</p>		
<p>6. Øyvind Lilletvedt v/advokat Helga Karin Torset Rannekleiv 04.11.2021</p>	<p>Det visast til uttale og tillegg til uttale til den første gongen Masfjorden kommune la planen ut til offentleg ettersyn. Desse kommentarane er framleis relevant, og gjeld også for denne uttala.</p> <p>1) Behov for planen</p>	<p>1) Vert teke til orientering.</p> <p>2) Parkeringsplassen vert regulert som offentleg slik at kyrkja sine gjester kan nytte parkeringsplassen.</p> <p>3) Vert ikkje teke til følgje. Ein ser ikkje noko grunn til å endre planframlegget fleire gonger.</p>

	<p>Lillevedt er i utgangspunktet ikkje mot at kommunen legg ein butikk innafør det angitte området. Han meiner at det hadde vore naturleg at grunneigarane hadde blitt tatt med som ein meir aktiv part tidlegare i prosessen.</p> <p>Gjennomføringa av planen er avhengig av erverv av areal frå gnr. 30 bnr. 2, og kommunen oppfordrast til å samarbeide med Lillevedt om ein plan som ivertek alle sine behov. Lillevedt meiner blant anna at utfyllingsretten i sjøen tilhøyrar ham, og at ein utbygging etter reguleringsplanen derfor krev avtale med ham både om desse areala og eventuelt om andre areal som han eig innafør planområdet.</p> <p>2) Kyrkja sitt behov Areal blei i sin tid selt for bruk til parkeringsplass for kyrkja. Det må sikrast at kyrkja sitt parkeringsbehov vert tilfredsstillt i planen – slik at kommunen/kyrkja ikkje kjem tilbake for å erverve meir areal av gnr. 30 bnr. 2 til dette formålet seinare.</p> <p>3) Grunneigar sitt behov Grunneigar, Lillevedt, ynskjer at nausttomta tas inn som byggeområde i reguleringsplanen, og at det også leggst til rette for at han kan bygge brygge/kai og legge ut ein større båt utanfor naustet.</p> <p>Lillevedt tykkjer det er positivt at Masfjorden kommune har lagt opp til å regulere inn eksisterande naust på eigedomen, samt eit ytterlegare naust på den tilrettelagde tomte ved sida av dette naustet. Lillevedt ynskjer at desse behaldast i planen. Desse nausta erstattar likevel ikkje nausttomta op Storeskjeret, då denne har gode forhold for å ha båt liggande.</p> <p>Kommunen har i den førre høyringsrunda verken villa ta ut LNFR-arealet på Storeskjeret eller villa legge inn reguleringsføre mål som sikrar bygging av naustet som grunneigars eigedom mista i forbindelse med ferjekaien – og som han vart lova å kunne byggje opp igjen på denne staden.</p> <p>Kommunen argumentarar med</p> <p>4) Oppsummering Grunneigar til gnr. 30 bnr. 2 ber om at hans nausttomt på fyllinga mellom parkeringsplassen og Storeskjerets austside vert teikna inn i plankartet og omtala som nausttomt med rett til brygge, tilflottsrett og rett til/mulighet for å legge båt utanfor.</p> <p>Dersom nokon av dei innteikna formåla skulle hindre denne bruken, ber grunneigar om at reguleringsplankartet/førese gna justerast tilsvarande slik at det ikkje lengre er motstrid mellom interessene/rettighetane.</p>	
--	--	--