

MERKNADSSKJEMA – FORSLAGSSTILLER SIN KOMMENTAR TIL MERKNADAR OG UTTALE - OPPSTARTSMELDING

Plannamn	Detaljreguleringsplan for Valdersneset, gbnr. 502/2 mfl.
Arealplan-ID	4631 2020 008
Saksnummer	20/7681
Utarbeidd av	Arkoconsult AS
Sist revidert	06.06.2023

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillars kommentar
Offentlege			
1	Vestland Fylkeskommune 07.05.2021	Vestland Fylkeskommune har innspel til følgjande tema: <u>Kulturminne og kulturmiljø:</u> Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Kulturminne og kulturmiljø må verte omtalte, verneverdiane vurdert og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom planforslaget er i konflikt med nasjonale eller vesentleg nasjonale kulturminneverdiar kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremje motsegn til planen. Fylkeskommunen har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. Dei ber om at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Saka har vore til vurdering ved Bergen Sjøfartsmuseum. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Valderneset som kan bli direkte råka av tiltak i planområdet. Har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid. Museet har derfor ingen merknader til detaljreguleringa. Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området, og museet gjer derfor merksam på at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotn kan bli råka av tiltaket, må arbeidet	<u>Kulturminne og kulturmiljø:</u> Innspele vert teke til etterretning. Kulturminne og kulturmiljø vil verte omtalt i planskildringa. Elles legg planen legg ikkje opp til nye tiltak eller vidare opparbeiding av feltet. Slik vi ser det vil planarbeidet derfor ikkje medføre nokon framtidige inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Det same gjeld for sjø, kor ein heller ikkje legg opp til nye tiltak. Det vert lagt inn føresegn som seier at «Dersom det i samband med tiltak i planområdet dukkar opp gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn som kan vera automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast, og kulturminnemyndigheit varslast, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd». Dette vert gjeldande for tiltak både på land og i sjø. <u>Samferdsel:</u> Innspele vert teke til etterretning. Planarbeidets verknad på vegtransport og vegnettet er gjort greie for i planskildringa. Berekna trafikkmengd langs tilkomstvegen er per i dag svært låg. Planforslaget legg ikkje opp til ein utvida bruk samanlikna med dagens situasjon. Tiltaka er allereie oppført. Elles leggast det vekt på at småbåthamna hovudsakleg nyttast av lokale i området. For dei lokale brukarane vil det ikkje vere nødvendig med bil for å reise til og frå hamna.

		under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Samferdsel: Vestland fylkeskommune viser til generelle vegfaglege kvar til planarbeidet. Føreset at verknadane som ein detaljplan vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem fram av planomtale og risiko- og sårbarheitsanalyse. For Vestland Fylkeskommune er avkøyrsl frå fylkesveg 5492 Valdersnesvegen til privatveg Nedre Valdersneset av interesse. I planinitiativet under pkt. 9 står det at planen ikkje legg opp til nye tiltak utover allereie oppførte tiltak, men at planen vil kunne føre til auka trafikkmengd. Parkeringsplass nord i planområdet vil ha tilkomst via denne avkøyrsla. Vi ser det er utfordringar med sikt i avkøyrsla. Elles ved Vestland fylkeskommune at følgjande tema vert teke omsyn til i reguleringsprosessen: - Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod for mjuke trafikantar m.m.) - Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggande målepunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.) - Byggegrenser til riksveg/fylkesveg - Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i byggje- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar - Vegtrafikkstøy - Tekniske teikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og vegnormalar - Omsyn til universell utforming - Trafikkanalyse som visar venta trafikkmengd i området Oppsummering: Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på kartlegging av eventuelle kulturminneverdiar, og trafikkforholda.	
2	Statsforvaltaren i Vestland	Statsforvaltaren vurderer at strandsona er eit særleg viktig tema i denne saka. Det er uklart om ein berre legg opp til å lovegjere oppførte tiltak	Innspela vert teke til etterretning. Planen legg ikkje opp til nye tiltak. Arealet på sørsida av vågen vil verte regulert i samsvar

	03.05.2021	og makebytte, eller om det også skal regulerast naust og småbåtanlegg på sørsida av vågen i samsvar med kommuneplanen. Om det er det siste som er tenkt, ville det vore ein fordel å utvide planområdet slik at ein kan sjå heile vågen samla. Det er i kommuneplanen sett av formål naust og småbåthamn på nesten heile sørsida av vågen, og ein reguleringsplan må sørge for ein balansert utbygging i samsvar med gjeldande føringar for strandsoneinteresser som natur, friluftsliv og landskap. Statsforvaltaren minner elles om viktige tema som landbruk, barn og unge, folkehelse og naturmangfald. Arealet i sjø er også del av verneområdet for Lurefjorden og Lindsåosane, og planarbeidet må ta omsyn til dette. Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rett for god medverknad i planprosessen. Minner også om at statlege planretningslinjer skal leggest til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova § 6-2 andre ledd.	med overordna KDP for Radøy, som naustområde og småbåthamn. Noko areal på sørsida vert omregulert til LNFR og naturområde i sjø og vassdrag. Utover dette stemmer det at planen legg opp til å lovegjere oppførte tiltak og eit makebytte/eit skifte av arealføremål. Ein kan ikkje sjå at det er naudsynt å utvide planområdet for å inkludere heile vågen. Plangrensa er sett i samråd med kommunen, og omfattar i dei områda som vert råka av planarbeidet. Elles gjer skiftet av arealføremål at planen ikkje legg opp til ein auke i arealet som kan nyttast til utbygging, men heller at ein flytter på dette. Vidare vil tema som statsforvaltaren viser til omtalast nærmare i planskildringa.
3	Bergen Havn 04.05.2021	Det ligg til kommunens myndigheit å ta stilling til ønsket arealbruk for området, men Bergen Havn presiserer at det er viktig at det settjast av tilstrekkeleg areal til alminneleg ferdsel til sjøs. Generelt er dei av den oppfatning at det ikkje bør setjast av større areal i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig. Plankartet viser ikkje konkrete tiltak, og Bergen Havn bed derfor om å få tilsendt teikningar når desse er ferdig utarbeidd. På dette stadiet i planarbeidet kan dei ikkje sjå at planane kjem i konflikt med dei interessene Bergen Havn er sett til å ivareta. Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke tryggleiken eller ferdselen i sjøområdet krev løyve frå BF IKS. Ein orientering om denne søknadsplikta bør takast med i reguleringsføresegna, det er ikkje tilstrekkeleg at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.	Tiltaka vert teke til etterretning. Planarbeidet legg ikkje opp til tiltak som er til hinder for alminneleg ferdsel til sjøs. Ferdig plankart vil sendast til Bergen Hamn ved førstegangshandsaming av planen. Nemner her at planen ikkje legg opp til vidare tiltak i sjøen utover dei som allereie er etablert. Det er lagt inn ei føresegn som presiserer søknadsplikten.
4	NVE 05.05.2021	Innspelet er av ein generell karakter, og gjeld følgjande tema: <u>Flaum, erosjon, skred og overvatn:</u>	Innspelet vert teke til etterretning.

		God arealplanlegging er det viktigaste verkemiddelet for å førebygge skadar frå flaum, overvatn, erosjon og skred. Klimaendringar vil auke risiko for desse farane. Pbl sett tydelege krav til tryggleik mot flau, erosjon og skred ved planlegging og utbygging, og TEK17 kap. 7 konkretiserer krava i høve til flaum-, erosjon- og skredfare. Auka grad av utbygging i nedbørsfeltet gjer auka del tette flater. Dette bidreg til raskare avrenning og meir overvatn. Auken kan føre til overfløyming i byggeområde og flaum i vassdraga. Det er viktig å vere merksam på at ny utbygging også kan blokkere avrenninga frå høgare område, som kan føre til skadar på bygg og leie overvatnet til uønskt retning. Økosystem som f.eks. flaumskog, myrer og våtmarker som har ein flaumdempande funksjon bør i størst mogleg grad takast vare på. Dersom omgjevnadane og/eller resipienten ikkje har kapasitet til å ta imot auka avrenning må det planleggast for kompenserande tiltak i nedbørsfeltet. Korleis klimaendringar verker inn på avrenning i byggeområda må også avklarast. <u>Vassdrag- og grunnvasstiltak:</u> Tiltak som kan føre til skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløyse konsesjonsplikt ettervassressurslova. Dersom det er trong for at NVE skal gjere vurdering av konsesjonsplikt av vassdragstiltak i planen, ber dei om at dette kjem klart fram i oversendingsbrevet. <u>Energianlegg:</u> Planen må ta omsyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgjevinga. Dersom planen er i konflikt med energiinteresser, bør aktuelle energiselskap involverast tidleg. NVE viser også til ein rekke rettleiarar og verktøy som bør nyttast ved oppstart av planarbeidet. Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentleg ettersyn. NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlege regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokumenta. NVE vil prioritere å gi innspel og uttale til	
--	--	--	--

		reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Ber difor om at det vert skrive tydeleg i oversendingsbrevet til NVE kva ein ønskjer bistand til i den enkelte saka.	
Private			
5	Pål Bjarte Kolås, GNR. 499 BNR. 54 Ørjan Johansen, GNR. 499 BNR. 45 Helge Svein Birkeland, GNR. 499 BNR. 33 03.05.21	Valdersvågen er ein hamn i området og har vore nytte av dei busette og hyttefolk i lange tider. Det er mange som har båtplass og rettar i området. Arealbruken i plan er satt etter ein open prosess og strandlova er del av eit gode for fellesskapet som har gått sitt vern i plan- og bygningslova § 1-8. Grunneigarane ynskjer å behalde arealføremåla slik dei er i dag.	Planarbeidet legg ikkje opp til nokon endringar i areal innanfor deira tomtar. Det er arealet på nordsida av gnr. 499 bnr. 54 som planleggjast omregulert. Nausta og flytebyggjer/kaianlegg ved grunneigaranes tomtar vert ikkje påverka av planarbeidet. Planarbeidet vil ikkje medføre nokon store endringar i bruken av vågen samanlikna med dagens situasjon, men vil heller leggje opp til ein legalisering av dei allereie oppførte tiltaka.