

# PLANOMTALE FOR KOPPERSEVJA

Datert: 10.07.2020



---

Fedje kommune

**Detaljreguleringsplan for Koppersevja mv, gnr. 168, bnr. 3 mfl.**

Arealplan-ID 4633 202001

INNHALD:

## Innhald

<b>0</b>	<b>NØKKELOPPLYSNINGER</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>PLANOMTALE FOR KOPPERSEVJA M/SAMANDRAG</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>BAKGRUNN</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>PLANPROSESSEN</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>SKILDRING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE FORHOLD</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>KONSEKVENsutREDNING</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>INNKOMNE INNSPEL</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>AVSLUTTANDE KOMMENTAR</b>	<b>29</b>

### Vedlegg:

<b>A</b>	<b>MERKNADSSKJEMA 10.7.20 – PLANOPPSTART / OFFENTLIG ETTERSYN</b>
----------	---

## Nøkkelopplysninger

<b>Kommune:</b>	Fedje	<b>Gårds- og bruksnummer:</b>	168/3 mfl
<b>Gårdsnavn/adresse:</b>	Koppersevja mv		
<b>Forslagsstiller:</b>	Grunneigar-initiativ	<b>Plankonsulent:</b>	ARTEC AS v/Rune Tangen
<b>Sentrale grunneiere:</b>	GBNR 168/3 mfl		
<b>Planens hovedformål:</b>	Større dypne og djupare innsegling til Koppersevja, mudring, fortau, gangvegar, friområde, leikeplass, naust/ hyttenaust, parkering, bustader mv	<b>Planområdets størrelse:</b>	43,5 daa
<b>Grad av utnytting:</b>	Maks %BRA: 50% i BKB	<b>Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:</b>	750-1000m <sup>2</sup> /10-15 boenheter
<b>Varsel om innsigelse:</b>	Nei	<b>Konsekvensutredningsplikt:</b>	Nei
<b>Kunngjort oppstart:</b>	23.10.2019	<b>Offentlig ettersyn:</b>	<b>10.01.2020-21.02.2020</b>
<b>Problemstillinger:</b>	Bedre tilkomst på sjø til Koppersevja, mudring samt sikre og tilrettelegge for friområder, gangvegar mv.		

# PLANOMTALE FOR KOPPERSEVJA

## 1 SAMANDRAG

Planforslaget tek utgangspunkt i initiativ for og hensikt med planprosessen, i tillegg til dei innspelene som har kome etter oppstartmeldinga.

Hovudprinsipp med å leggje til rette for fjerning av mudder og eit breiare og djupare innløp til Koppersevja fasthaldast. Dette opnar for langt betre utskifting av sjøen i evja, med fylgjande potensiale for at normalt og variert marint liv skal få betre vekstforhold.

Samtidig opnar planforslaget for at grunneigarane kring Koppersevja kan få betre til flott til eigedomane sine, og her under høve til å leggje til rette for skjerma småbåtplassar med flytebrygger, naust mv som naturleg høyrer saman med det å bu på Fedje.

Utover sjøareala, så opnar planforslaget for å kunne etablere gangveggar gjennom heile området og ned til sjøen, samt nokre fleire bustader og ei mindre salsverksemd. Gangvegane vil i tillegg kunne tene som snarveggar ned mot butikk og mot Fedje hamn, i tillegg til leikeplass og grøntareal langs med gangvegane. Å også få med fortau langs med sjukeheimen har mangla i mange år, men vert no endeleg løyst.

## **2 BAKGRUNN**

### **2.1 Hensikt med planen**

Primærformålet med planarbeidet er å få større djupne og djupare innsegling til Koppersevja. Planen skal gjera det mogeleg å utdjupa innløpet og mudre sjølve evja. Andre aktuelle moment til planen: fortau langs sjukeheimen på vestsida av fylkesvegen samt veg og fortau i området ved bedehuset, areal for kloakkpumpestasjon, parkering, friområde, naust, hyttenaust, turstier langs strandlinja, gangveg opp til bedehuset mv.

### **2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigeforhold**

Forslagsstillar vert 10 av dei 15 grunneigarane kring Koppersevja som har inngått avtale med Fedje kommune om å få utarbeidet forslag til reguleringsplan for Koppersevja-området.

Desse er:

Erling Herøy, Alfred Husa, Otto Uthaug, Jan Hernar, Vilgerd Storset Husa, Hans Georg Sulen, Hans Jørgen Hansen, Hugo Larsen, Alf Nordset og Kristin Aalgaard.

Som plankonsulent er arkitekt og ingeniørfirma ARTEC AS engasjert, med Rune Tangen som rådgjevar.

Gjennom prosessen, og før oppstartkunnngjering, så er planområdet utvida nordover for også å inkludere «Taraldsevje-området» og vegkrysset ved Bedehuset.

### **2.3 Tidlegare vedtak i saken**

Kommunestyrevedtak 18.06.19 sak 045/19 «avtale om detaljreguleringsplan»

### **2.4 Utbyggingsavtaler**

Ingen utbyggingsavtaler er inngått.

### **2.5 Krav om konsekvensutredning?**

Planen utløyser ikkje krav om konsekvensutredning.

## 3 PLANPROSESSEN

### 3.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram.

Det er i starten før offentlig kunngjøring helde 2 møter med grunneigarane som står bak reguleringsinitiativet, hhv 23.10.19 og 22.11.19. På siste møte deltok også Roy Asle Tungland som sentral eigar av det utvida området nordover mot fylkesvegen.

I medhald av Plan- og bygningslova §12-8, vart det varsla planinitiativ og start av planprosess for Koppersevja med nærområde, markert på kartutsnitt med stipla linje. Oppstartvarsel vart offentlig kunngjort i lokalavisa «Strilen» 10.01.2020 i tillegg på heimesida til Fedje kommune.

I tillegg vart oppstartvarsel sendt grunneigarane og naboane samt dei myndigheiter som kunne ha interesse og innspel til planarbeidet.

#### Høyringsinstansane fekk varsel om planoppstart, vedlagt:

*Kopi av kunngjøring planoppstart / planprogram til off. ettersyn m/påført innrykksdato  
Varslingsbrev  
Varslingsliste, grunneiere og naboer  
Varslingsliste, høyringsinstanser*

**Varsel om oppstart planarbeid for Koppersevja, gnr 168 bnr 20 mfl**

Med visning til Kommunestyrevedtak 18.06.19 sak 045/19 «avtale om detaljreguleringsplan» og i medhald av Plan- og bygningslova §12-8, varslast med dette planinitiativ og start av planprosess for Koppersevja med nærområder, markert på kartutsnitt med stipla linje:



Plan-ID : 4633202001. Planområdet er på ca 42 daa. I gjeldende kommuneplan er området sett av til farlei, bygningar og anlegg

Primærformålet med planarbeidet er å få større djupne og djupare innsegling til Koppersevja. Planen skal gjera det mogeleg å utdjupa innløpet og mudre sjølve evja. Andre aktuelle moment til planen: fortau langs sjukeheimen på vestsida av fylkesvegen samt veg og fortau i området ved bedehuset, areal for kloakkpumpestasjon, parkering, friområde, naust, hyttenaust, turstier langs strandlinja, gangveg opp til bedehuset mv. Endeleg plangrense vil bli fastsett i planprosessen, og kan bli mindre enn varsla område.

Forslagsstiller er nokre av grunneigarane rundt Koppersevja i lag med Fedje kommune.

Naboer og grunneiegare vil bli varsla direkte. Merknader og synspunkt som kan ha betydning for planarbeidet kan sendast innan 29.02.20 til plankonsulent ARTEC AS, Damsgårdsveien 135, 5160 Laksevåg / e-post: [post@artec.no](mailto:post@artec.no). Alle innkomne merknader og innspel i saken vil bli sendt Fedje kommune saman med planforslaget.

Nærare informasjon om planarbeidet kan fås hos ARTEC AS v/Rune Tangen, tlf 92043532.



#### Sendt til:

1. Fedje kommune ved rådmannen [postmottak@fedje.kommune.no](mailto:postmottak@fedje.kommune.no)  
(Rådmannen ivaretar innhenting og koordinering av evt kommentarer fra kommunale etater)
2. Fylkesmannen i Vestland [fmvlpost@fylkesmannen.no](mailto:fmvlpost@fylkesmannen.no)
3. Vestland Fylkeskommune v/planavdelingen [post@vlfk.no](mailto:post@vlfk.no)  
(Vestland Fylkeskommune v/vegavdelingen)  
(Vestland Fylkeskommune v/fylkeskonservatoren)
4. Bergen og Omland Havnevesen [bergen.havnevesen@bergenhavn.no](mailto:bergen.havnevesen@bergenhavn.no)
5. Kystverket Vest [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)
6. Statens Vegvesen, region vest [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no)
7. Fiskarlaget Vest [vest@fiskarlaget.no](mailto:vest@fiskarlaget.no)
8. BKK Nett AS [firmapost@bkk.no](mailto:firmapost@bkk.no)  
El-forsyning. Hensyn til eksisterende kabler og anlegg
9. Telenor [sfn@telenor.com](mailto:sfn@telenor.com)
10. Handikapforbundet [nhfbergen@gmail.com](mailto:nhfbergen@gmail.com)
11. Funksjonshemmedes fellesorganisasjon [ffo.bergen@outlook.com](mailto:ffo.bergen@outlook.com)
12. Fortidsminnesmerkeforeningen [hordaland@fortidsminneforeningen.no](mailto:hordaland@fortidsminneforeningen.no)
13. Historielaget på Fedje v/Erling Herøy

#### **Planprogram.**

Jfr kommunestyrevedtak 18.06.19 sak 045/19, lagt til grunn:

Primærformålet med planarbeidet er å få større djupne og djupare innsegling til Koppersevja. Planen skal gjera det mogeleg å utdjupa innløpet og mudre sjølve evja. Andre aktuelle moment til planen: fortau langs sjukeheimen på vestsida av fylkesvegen samt veg og fortau i området ved bedehuset, areal for kloakkpumpestasjon, parkering, friområde, naust, hyttenaust, turstier langs strandlinja, gangveg opp til bedehuset mv.

## 4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER (Med vekt på avvik frå overordna plan)

### 4.1 Overordna planer

#### • Fylkeskommunale planer

##### Gjeldande:

Fylkeskommuneplan for Hordaland (NB! Endra frå 1.1.20 til Vestland Fylkeskommune etter samanslåing med Sogn & Fjordane Fylkeskommune).

Fylkeskommunen varetek en rekke regionale plantema.

Areal- og transport	→	Arkitektur og estetikk	→	Barn og unge
Folkehelse	→	Klima i plan	→	Kulturminne og kulturmiljø
Landskap, friluftsliv og naturmangfald	→	Naturressursforvaltning	→	Næringsutvikling
Samferdsel	→	Senterstruktur og stadutvikling	→	Universell utforming

For fleire tema ligg det føre gjeldande planer, som kan vere av betydning for planarbeidet.

#### • Kommuneplanens arealdel evt. Kommunedelplanar

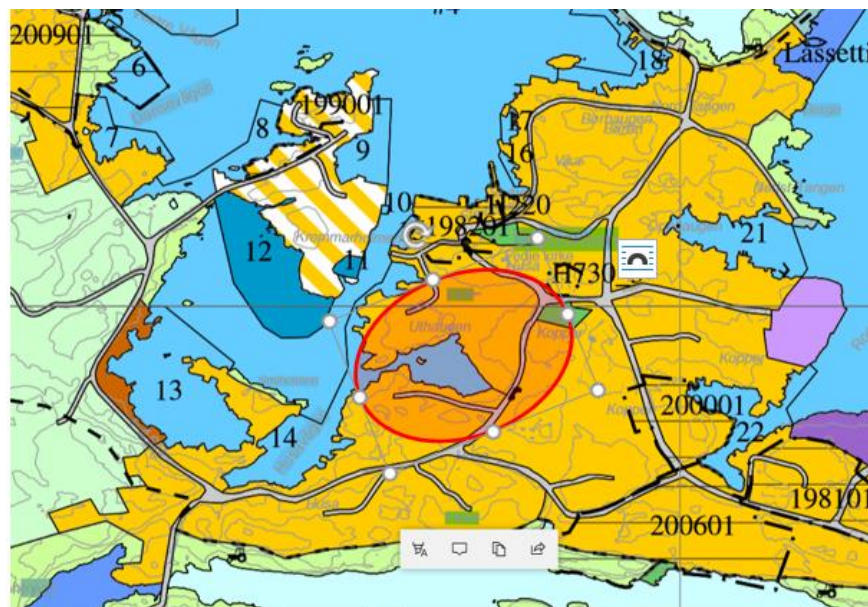
##### Gjeldande:

Kommuneplan for Fedje kommune 2012-2024 Føresegner og retningslinjer, vedteken i kommunestyret, 14.03.13 i sak 013/13

Her under skal ein mellom anna ta omsyn til strandsoneverdiane i området. Vi viser til føresegn 2.1.6 i kommuneplanen sin arealdel der det står:

«Ved utarbeiding av reguleringsplan for framtidige byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggjegrænse fastsetjast i plan. Tiltak i den funksjonelle strandsona skal sikre ålmenn tilkomst fram til og langs sjøen. Heimel: pbl §§ 1-8 3.ledd og 11-9 nr. 5.»

Utsnitt av Fedje kommune sitt arealplankart, med markering ca plassering reguleringsfeltet:



## **Reguleringsføresegna til KPA, GENERELLE FØRESEGNAR OG RETNINGSLINER, PBL § 11-9:**

1.1 Reguleringsplanar som er vedtekte før plankartet trer i kraft, inngår i det omfang som syner i plankartet. Reguleringsplanar som framleis skal gjelda er synt som omsynssoner. Heimel: pbl § 11-8 bokstav f. Dette fører til at eldre reguleringsplanar som ikkje inngår i omsynssone i plankartet er vedtekte oppheva. Heimel: pbl §§ 12-12 og 12-14.

1.2 Utbygging skal ikkje setjast i gang før det er vurdert behov for og sikra etablert infrastrukturtiltak som kommunaltekniske anlegg, tilstrekkelege grøntareal, trafiksikker tilkomst for gåande, syklende og køyrande og offentlege tenester. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt. Heimel: pbl §§ 11-9 nr. 3 og 4.

1.3 Den til ei kvar tid gjeldande Rammeplan for byggegrense til veg og avkøyning for Region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkøyning til fylkesveggar. Langs fylkesvegane skal det leggjast til grunn ei byggegrense på 15 meter frå midtline. Heimel: pbl §§ 11-9 nr. 3 og 5.

1.4 I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming. Dette gjeld nye bustader, offentlege bygg med uterom, haldeplassar for kollektivtrafikk og publikumsretta verksemd. Heimel: pbl § 11-9 nr. 5.

1.5 Byggjeforbodet langs sjø og vassdrag som definert i pbl § 1-8 gjeld i Fedje kommune. I eksisterande byggeområde og område for LNF-spreidd bustad er det sett ny byggjegrænse mot sjø vist i plankartet. Innanfor reguleringsplanar som framleis skal gjelde, er byggjegrænse definert i plankartet. Heimel: pbl § 11-9 nr. 5, jf § 1-8, 3. ledd. Reguleringsplanar med fastsett byggjegrænse mot sjø erstattar 100-metersbeltet som byggjegrænse. Heimel: pbl § 12-7 nr. 2.

1.6 Naust er å rekne for uthus, ein bygning i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskapar. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper. Det er ikkje tillete med gjerde, lévegg eller andre stengsle i naustområde. Fargebruk og materialbruk i murar, kledning, dører og tak skal vere som for eksisterande naust i kommunen. Nybygg skal også tilpassast eksisterande utbyggingsstruktur i kommunen og tilgrensande naust når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, takform og volum. Heimel: pbl §§ 11-9 nr. 3, 5, 6 og 7 samt 11-11 nr. 5. For eksisterande saltebuer/rorbuer som var bygd 01.01.2012 kan kommunen gje løyve til bruksendring til fritidsbustad dersom føremålet er utleige. Heimel: pbl § 11-7 nr. 1.

1.7 Utbyggingsavtalar skal utformast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar i kommunen. Heimel: pbl § 11-9 nr. 2.

1.8 Det er ikkje tillate å ankra opp flytande konstruksjonar som husbåtar og lekterar lenger enn 2 månader utan løyve frå kommunen. Heimel: pbl § 11-9 nr. 6.

1.9 Nye tiltak må ikkje skjemme verneverdige kulturminne eller kulturlandskap. Tiltak nærare kulturminne enn 50 meter skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene. Heimel: pbl § 11-9 nr. 7.

1.10 Verneverdige enkeltbygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressursar og setjast i stand. Heimel: pbl § 11-9 nr. 7.

### **Overordna formål i KPA for området ved Koppersevja:**

#### **2.4 Kombinert byggje- og anleggsføre mål**

2.4.1 Føremålet er kombinert byggje- og anleggsføre mål, bustad, næring og småbåtanlegg på land, med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: pbl § 11-7 nr.1.

## **4.2 Gjeldande reguleringsplanar**

Ingen gjeldande reguleringsplanar innafor varslingsområdet



#### 4.3 Tilgrensande planer

Gjeldande reguleringsplan for Mulevegen 3 med fleir grenser til planområdet.

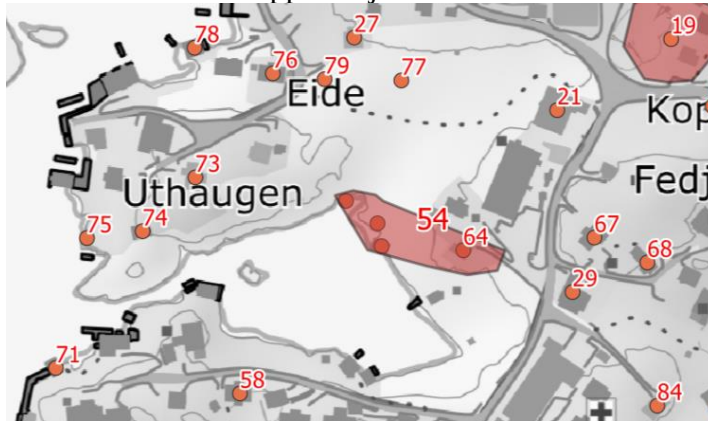


4633/168/335/0

#### 4.4 Tema planer

Det er utarbeida eit utkast til kulturminneplan for Fedje, som viser registreringar av bygg og område som kan ha kulturelle verd av betydning for planarbeidet.

Oversiktskart viser ulike funn nær Koppersevja:



#### 4.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Kfr Planstrategi Fedje kommune 2017-2020 vedlegg II: Overordna føringar for planlegginga, vedteken i Fedje kommunestyre 15.12.2016, samt spesifikt: Kart- og planforskrifta § 9 krav om eigne kartutsnitt for kvart nivå ved samanfaldande vertikalområde.

For utviding av innløpet må ein vurdere strandsoneinteressene, særleg landskap og friluftsliv.

Konsekvensane endra arealbruk kan ha skal vurderast etter naturmangfaldlova. Jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd.

Vidare eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging.

## 5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE FORHOLD

### 5.1 Lokalisering

Reguleringsområdet ligg sentralt til i nordre del av Fedje, like ved den eldste busetnaden i kommunen.

#### **Avgrensing og storleik på planområdet**

Planområdet omfattar dei areala som ligg kringom Koppersevja, og som det vil vere naturleg å ta omsyn til og samtidig knyte til planforslaget. Her under for dei eksisterande og evt nye bygg og bustader, med vegar som alt er i området. Mot sjukeheimen i aust tas med fylkesveg for å sikre areal til fortau. Mot nord tas med areal kring eksisterande fylkesvegkryss for å sikre gåande og køyrande. Mot vest ta ein med areal for å sikre areal for betre tilkomst frå Husavågen og inn til Koppersevja.

### 5.2 Dagens arealbruk og tilstøytane arealbruk

Koppersevja står i dag fram på eit ufordelaktig vis grunna terskelen ved innløpet. Terskelen hindrar båt-trafikk inn/ut av Koppersevja, anne enn på flo. Terskelen hindrar også utskifting av vatnet, med den konsekvens at evja tidvis står frem som fylt av mudder, som hindrar naturleg liv i vatnet.

Foto illustrerer:

Bilde teke 22. mars 2019



### 5.3 Stadets karakter

#### • Struktur og estetikk/ byform

Spreidd busetnad og bygg, meist av eldre dato, men også fleire moderne bustader og naust/sjøhus pregar området. Historisk samtidig mange hus tett i tett, best illustrert som «landsbyen i havet»

#### • Eksisterande bebyggelse

Mest bustader, men også fleire bygg som gjer nytte som fritidsbustader, oftast for folk som har historisk tilknytning til Fedje. Men samtidig er det aukande tilrettelegging for turisme, med høve til overnatting. Opning for privat utleige til turister er viktig på Fedje, ettersom det ikkje er hotell og heller ikkje pensjonat. Dette er også viktig som inntektskjelde for nokre av dei fastbuande.

Innafor reguleringsområdet er det også ein «fiskarheim» som er kombinert med forsamlingshus / bedehus for Fedje, og som utgjer eit kulturelt bidrag på Fedje.

### 5.4 Landskap

#### • Topografi og landskap

Tidlegare «Taraldsevja» er i dag fylt ut/opp med steinmassar, og står i dag frem som et stort flatt sørvendt område, som mellom anna har vore nytta til bålplass. I dag går det ferdselsstiar gjennom denne del av området.

Rundt Koppersevja er terrenget nærast noko bratt, med mykje fjell i dagen. Deler av Koppersevja i aust er svært grunn, og ein treff der på fjell alt på ½ meter djupne.

#### • Solforhold

Det er gode solforhold i området, med sol stort sett frå morgon til kveld ettersom det ikkje er fjell eller høge bygg kringom Koppersevja som kan skugge for solen.

#### • Lokalklima

Fedje er lokalisert langt ute på kysten og tett på havet. Som for resten av Fedje, er vil reguleringsområdet ved Koppersevja vere svært opent og utsett for vind. Men mot vind frå nord, så vil deler av området vere skjerma av mellom anna Kyrkja som ligg i nord. Nedbørmessig, så har Fedje berre ca halve nedbørmengda i høve til Bergen. Temperaturen på Fedje er også gunstig, ettersom varmt vann frå Golvstrømmen treffer øya heile året og medverkar til plussgrader og berre ein sjeldan gang snø og is.

- Estetisk og kulturell verdi

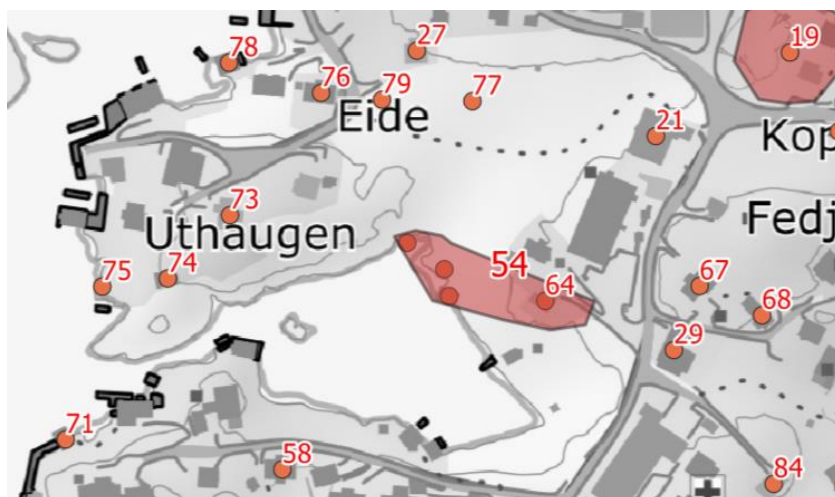


Estetisk, så vil det vere eit stort løft å få erstatta Koppersevja med ren frisk sjø, med større innlaup som vil sikre utskifting av mudderet som i dag ligg der. Opparbeiding av gangveggar kringom i området, og spesielt i nordre del ved «Taraldsevja» vil gi estetikken eit kraftig løft.

Utanom det, så ser ein stor verdi i å ta vare på og videreføre tradisjonell bygningform for naust og bygg i strandsona.

### 5.5 Kulturminne og kulturmiljø

Rådgjevande arkeologar har i seinare tid samla og utarbeidd utkast til «Kulturminneplan for Fedje kommune» som mellom anna syner funn innanfor reguleringsområdet.



## 21. Bedehuset

Bedehuset vart bygd av Fedje indremisjon i 1905. Bygget er utvida fleire gongar og har sidan starten òg fungert mykje som eit samfunnshus og storstove for fedjesamfunnet.



## 27. Bustadhus, Fjæreide

Gotfred Tangen og Inger Helene Rognø fekk sett opp dette huset i 1935 på tomt utskild frå Eide. Huset har mykje til felles med huset på Kopper (sjå over). Gotfred var fiskar og eigde saman med Malvin Tangen båten M/S "Brødrene", 34 fot med ein 17hk Rapp, bygd i 1932.



## 54. Naust, Sulo

Grindbygd naust med 5 grinder. Husmann og fiskar Johan Henriksen "Sulo" bygde naustet tidleg i 1890-åra.

Sefrak ID 1265 101 46



## 58. Bustad, "Purko", Husa

Huset var reist kring 1900, 200m lenger nordaust. Før 1925 vart huset flytta til der det står i dag. Under krigen vart huset kverrsatt av okkupasjonsmakta. Ark og bislag vart bygd til etter 1945, bislaget fjerna att i 1980.

Sefrak ID 1265 102 3



#### 64. Tongaren, Koppåsevja, miljø

Gudmund Koppen bygde våningshuset kring 1891 og naustet før 1896. Han var fiskar, med ei kyr og nokre sauer. Naustet er grindbygd med tre grinder. Miljøet omfattar òg ei ruin etter eit torvhus som tilhørde Michael Koppen.

Sefrak ID 1265 102 11-14



#### 71. Naust, Strengen

Grindbrygd naust med 4 grinder, alle med flyttemerke. Naustet har vore flytta fire gongar. Det vart bygd av Karl Moldøy på Moldøyna, deretter flytta til Stenberg, i 1921 vart det flytta ut på Skarvøyna av Martinus Rasmussen, før det rundt 1944 vart flytt til der det står i dag.

Sefrak ID 1265 102 24



#### 73. Bustadhus, Uthaugen

Mons Monsen og Olsina Monsdotter kom til dette bruket i 1868. Dei tidlegare eigarane skulle ha kår i gamlehuset, og dei nye eigarane sette opp nytt stovehus til seg sjølv. I 1899 vart det so bygd til ei stove i sør. Arka på nordsida kom til kring 1960, medan nytt bislag vart bygd i 1987. Tidfestinga til 1700-talet i Sefrak er mest truleg feil, om då ikkje stova som vart bygd til var frå kårstova når kårfolket flytte ut kring 1900.

Sefrak ID 1265 102 26

#### 74. Løe med flor, Uthaugen

Grindbygd løe med 4 grinder, med lafta florsdel. Løa stod tidlegare rett aust for bustadhuset.

Sefrak ID 1265 102 27



### 77. Ruin etter løe, Eide

Løa vart truleg bygd av Mikal Koppen 1875-1899. I 1923 vart løa teken ned og det vart laga ny grunnmur.

Sefrak ID 1265 102 31



### 79. Ruin etter bustadhus, Eide

Sefrak ID 1265 102 34



## 5.6 Naturverdiar

Det opne landskapet, sjøen, fuglelivet mv er viktige verdiar for området.

## 5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde

Gangavstand til butikk, kaféar, ferjekai, kyrkje, bedehus, skule med svømmebasseng mv har stor verdi for rekreasjon og bruk

## 5.8 Landbruk

Området har ikkje vore i bruk til landbruksføremål i overskødeleg tid, og må sjåast på som uaktuelt for området.

## 5.9 Trafikkforhold

- Køyreåtkomst.  
Grei åtkomst til reguleringsområdet frå fylkesvegen som grenser til området i nord, sør og aust. Kommunale vegar går vidare frå fylkesvegen fram til bustadene i området.
- Vegsystem  
Offentlege vegar til og frå området.
- Trafikkmengd  
Lite trafikk grunna avgrensa tal på fastbuande og besøkande.

- Ulykkessituasjon  
Svært gunstig ulykkessituasjon grunna lite trafikk og god oversikt.
- Trafikksikkerheit for myke trafikantar  
Det er opparbeid fortau langs delar av fylkesvegen på Fedje, men for det meste er vegane svært smale, med blanda gang-, sykkel- og køyretrafikk utan separasjon. Eitt av tiltaka langs med sjukeheimen er å opparbeide fortau langs denne for dei gåande.
- Kollektivtilbod  
Einaste kollektivtilbodet lokalt på Fedje er drosje. Til omverda er det ferjesamband frå Fedje til Sævrøy i Austrheim kommune, og der frå vidare buss-samband aust- og sørover.

### 5.10 Barns interesser

Det er tilrettelagt leikeplassar kringom på Fedje, men tilbodet er i dag noko avgrensa. På den kulturelle side derimot er tilbodet bra med svømmebasseng, fotballbane, badeplass, bowling, fleirbrukshall, diverse tilbod innan song og musikk mv.

### 5.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet  
God kapasitet på skulen. I dag er det ca 75 elever. Periodisk har det vore opp til 150 elever i barneskulealder.  
Tilbod om vidaregåande skule i nabokommune Austrheim nyttast av mange.
- Barnehagedekning  
God dekning i barnehagen ved Bratthammaren.
- Annet

### 5.12 Universell tilgjengelegheit

Grunna relativt små terrenghøgdeforskjeller, så ligg det godt til rette for universell tilgjengelegheit. Både daglegvarebutikk, omsorgsbustader, sjukeheim, fleirbrukshall, ferje mv er tilrettelagt med universell utforming. Med relativt enkle tiltak kan fleire stader tilretteleggjars tilsvarende.

### 5.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp  
Heile Fedje kommune og området rundt Koppersevja er godt forsynt med fullreinsa drikkevatt, og med avløp til offentleg avløpsanlegg til sjø.
- Trafo

Heile Fedje kommune og området rundt Koppersevja er godt forsynt med straum frå eit desentralisert høgspennnett med tilhøyrande trafo-stasjoner



- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

For nokre bygg (td fleirbrukshallen) nyttast sjøvarme. For private nyttast i stor grad varmpumper til oppvarming av bustadene, i tillegg til tradisjonell oppvarming med elektrisk energi. Institusjon sjukeheim har beredskapsmessig eige naudstrømsaggregat

#### 5.14 Grunnforhold

- Stabilitetsforhold

Det er ikkje gjort spesielle grunnundersøkingar utover enkel registrering av grunner innafor planområdet. Grunnforholda synast nokså avklara med mykje fjell i dagen.

- Leidningar

Gjennom Koppersevja ligg det fleire røyr og kablar som det må takast omsyn til ved tiltak.

- Evt. rasfare

Ikkje registrert rasfare innafor reguleringsområdet.

#### 5.15 Støyforhold

Ikkje registrert støyforhold innafor reguleringsområdet som utløyser behov for tiltak.

#### 5.16 Luftforureining

Ikkje registrert luftforureining innafor reguleringsområdet som utløyser behov for tiltak.

#### 5.17 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

- Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderast

- Rasfare - nei

- Flaumfare

- nei, men krav sett i kommuneplanen til lågaste høgde for bygningar må overhaldast.

Jfr KPA 2.1.8:

I planar og tiltak som legg til rette for utbygging i sjøkanten, skal byggjehøgda for overkant golv i 1. etg i oppholds- arbeids- og publikumsrom, ikkje vere lågare enn 2,3 meter over landkartnull. Heimel: pbl §§ 4-3 og 11-10 nr.2.

- Vind

- konstruksjonar og bygningar må dimensjonerast med konstruksjonssikkerheit som angitt i gjeldande byggeforskrifter.

- Støy - nei
- Luftforureining og forureining i grunnen  
- nei
- Beredskap og ulykkesrisiko  
- Ingen spesielle i dag
- Andre relevante ROS tema

### **5.18 Næring**

Einaste «næring» innafor reguleringsområdet i dag er utleige.

### **5.19 Analyser/ utredninger**

Ingen spesielle behov.

## 6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 6.1 Planlagt arealbruk

Primærformålet med planforslaget er å sikre ferdselsveg for båtar inn-ut frå Koppersevja, og samstundes fjerne skjemmaude mudder og sikre og betre utskiftinga av sjøvatten. Viktig for både ikring-liggjande bustader og for livet i sjøen. Jfr også kommunestyret sitt utfyllande vedtak

#### 6.1.1 Reguleringsformål – samla 43,5 daa

1111: Bustadbygg – frittliggjande småhus - BF

1112: Bustadbygg – konsentrert småhus - BK

1164: Forsamlingslokale for religionsutøving - BR

1542: Avløpsanlegg - BAV

1610: Leikeplass - BLK

1801: Bustad/ forretning - BKB

2010: Veg - SV

2012: Fortau – SF

2016: Gangveg/gangareal - SGG

2019: Anna veggrunn – grøntareal – SVG

2080: Parkering – P

3040: Friområde - GF

6100: Ferdsel – VFE

6900: Angitt formål i sjø med tilhøyrande strandsoner kombinert med andre gjevne hovudformål - VAA

<b>Arealtabell</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 – Belygning og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
1111 - Bustadbygg (frittliggjande småhus) (4)	12,3
1112 - Bustadbygg (konsentrert småhus) (3)	2,4
1164 - Forsamlingslokale for religionsutøving	0,8
1542 - Avløpsanlegg	0,1
1610 - Leikeplass	0,4
1801 - Bustad/forretning	0,3
<b>Sum areal/denne kategorien</b>	<b>16,3</b>
<b>§12.6. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
2010 - Veg (8)	2,8
2012 - Fortau (4)	1,2
2016 - Gangveg/gangareal (5)	2,0
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (8)	1,5
2080 - Parkering (3)	0,5
<b>Sum areal/denne kategorien</b>	<b>8,1</b>
<b>§12.6. Nr. 3 – Grøntstruktur</b>	
3040 - Friområde (1)	4,0
<b>Sum areal/denne kategorien</b>	<b>4,0</b>
<b>§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørande strandsoner</b>	
6100 - Ferdsel	4,5
6900 - Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørande strandsoner kombinert med andre angitte hovudformål (3)	10,7
<b>Sum areal/denne kategorien</b>	<b>15,2</b>
<b>Totalt alle kategorier: 43,5</b>	

## 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

### 6.2.1 Reguleringsformåla med løysningane

#### **1111: Bustadbygg – frittliggjande småhus - BFS**

BF 1-4 gjeld eksisterande frittliggjande bustader, som i nokre tilfelle vert nytta som fritidsbustader. Det er ønskeleg frå grunneigarside å supplere med nokre bustader/ fritidsbustader innafor områda, der det framleis er god plass til fleire bygg og meir fortetting.

#### **1112: Bustadbygg – konsentrert småhus - BKS**

BK 1-3 ønskes tilrettelagt for meir konsentrert busetnad. Området ligg gunstig sørvendt og nær butikkar, skule og kommunikasjon, forsamlingshus, friområde, sjø osb.

#### **1164: Forsamlingslokale for religionsutøving - BR**

Eksisterande Fedje Bedehus og Fiskarheim inneheld mellom anna eit viktig og sentralt forsamlingslokale på Fedje. Bygningen har sentral plassering på Fedje.

#### **1542: Avløpsanlegg - BAV**

Eksisterande kommunalt pumpestasjons-anlegg for spillvatn.

#### **1610: Leikeplass - BLK**

Aktuelt å legge til rette for sørvendt og skjerma leikeplass sentralt i området, i tilknytning til gangvegnettet.

#### **1801: Bustad/ forretning - BKB**

Aktuelt å legge til rette for eit kombinert bustadbygg med utsal.

#### **2010: Veg - SV**

Deler av eksisterande fylkes- og kommunal veg inngår i planforslaget. I tillegg foreslås ny felles veg inn til område for konsentrerte bustader samt parkering som også skal tene forsamlingshuset.

#### **2012: Fortau – SF**

Fortau langs fylkesvegen ved Fedje sjukeheim, eit tiltak som inngår og finansierast gjennom «Nordhordlandspakken» og som er under opparbeiding parallelt med planprosessen. I tillegg medteke fortau langs fylkesvegen mellom Bedehuset og Kyrkja og eit stykke langs fylkesvegkrysset.

#### **2016: Gangveg/gangareal - SGG**

Gangveg medteke gjennom friområda ved «Taraldsevja» og langs Koppersevja for almen tilkomst og samanbinding av områda, tilkomst til leikeareala og generelt tilkomst til strandlina.

#### **2019: Anna veggrunn – grøntareal – SVG**

Areal langs vegane

#### **2080: Parkering – SPA**

P 1-3 er fellesparkeringsplassar

### **3040: Friområde - GF**

Til saman er 6 areal langs gangveg og 1 holme foreslege som friareal.

### **6100: Ferdsel – VFE**

Gjeld sjøareal for almen ferdsel omfattande tilkomst samt sjølve kanalen inn til Koppersevja, areal for ferdsel og tilkomst med båt inne på Koppersevja. Grunne areal langs strandlina, som ikkje eignar seg for ferdsel, er helde unna ferdselsområdet.

### **6900: Formål i sjø med tilhøyrande strandsone kombinert med andre gjevne hovudformål - VAA**

Gjeld arealet mellom ferdselsområdet i sjø og areal for bustader, gangvegar osv. I denne sonen opnar planen for å etablere tilkomst og tiltak til og langs sjøkant, samt til rette leggje for oppføring av naust og mindre brygger, samt nokre kombinerte bygg for utleige.

## **6.3 Bebyggelsens plassering og utforming**

Plassering av bygg og konstruksjonar må ligge innanfor byggegrensene i planen, og i forskriftsmessig avstand frå veg, nabogrense mv. Plasseringa skal godkjennast av kommunen.

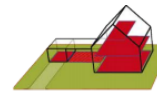
### **6.3.1 Bebyggelsens høgde**

Planforslaget legg ikkje opp til større bygningshøgde enn etter PBL § 29-4, dvs gesims- høgde maksimalt 8 meter og mønehøgde maksimalt 9 meter.

### **6.3.2 Grad av utnytting (veileder) Forskrift**

Til at utnytingsgrad for delområde BKB %-BRA: 50 %

Eksempel:



BRA: 200 m<sup>2</sup>  
tomt: 400 m<sup>2</sup>  
%-BRA: 50 %

### **6.3.3 Tal arbeidsplassar, tal m<sup>2</sup> næringsareal**

Det er ikkje rekna med næringsareal innafor reguleringsområdet utover i kombinasjon med bustad.

### **6.3.4 Tal bustader, fordeling**

Innafor planområdet reknar ein med inntil 15 nye bustadeiningar

## **6.4 Bustadmiljø/ bu kvalitet**

Reguleringsområdet vil med opparbeiding av tilkomst, fortau og gangvegar, leikeareal, grøntområde mv verte eit viktig bidrag til å føre vidare eit godt bumiljø, både for nærbuande so vel som for anna befolkning på Fedje.

## **6.5 Parkering**

Til kvar ny bueining må det leggjast til rette minst ein parkeringsplass

## **6.6 Tilknytning til infrastruktur**

Kvar bustadeining må knytast til dei offentlege vass- og kloakkanlegga i området, og til dei vilkår og krav som til kvar til gjeld.

## **6.7 Trafikkløysing**

Planforslaget ligg til rette for fortau og gangvegar kringom i området for dei gåande

### **6.7.1 Køyre åtkomst**

- Tilknytning til overordna vegnett
- Nye avkøyrslar skal utformast i samsvar med vegloven krav og retningsliner og godkjennast særskild.

### **6.7.2 Utforming av veger**

- Bredde og stigningsforhold
  - Avvik frå vegnormalen
- Nye vegar skal utformast i samsvar med vegloven sine krav og retningsliner og må godkjennast særskild. Gangvegane gjennom planområdet skal ha breidde på 2,0 meter, og så langt råd tilfredsstillende stigning-krava som gjeld for universell utforming.

### **6.7.3 Krav til samtidig opparbeiding**

Før det kan gjevast bruksløyve til nye einingar, så må tilkomstveg, parkeringsplass samt VA-anlegg av betydning for aktuell eining vere godkjent.

### **6.7.4 Varelevering**

Ingen spesielle krav.

### **6.7.5 Tilgjengelegheit for gåande og syklende**

Det skal vektleggjast tilrettelegging for god tilgjenge for gåande og syklende

### **6.7.6 Felles åtkomstvegar, eigdomsforhold**

Kvar bustadeining må sikrast varige rettar til tilkomst og forsyning (røyranlegg, kablar mv) før det kan gjevast løyve til tiltak.

### **6.8 Planlagde offentlege anlegg**

Utanom for kloakkpumpestasjon reknast det at gangvegane og friområda bør vere offentlege

### **6.9 Miljøoppfølging**

I samband med etablering av djupare kanal inn til Koppersevja må mudderet fjernast frå evja, slik at ikkje mudderet kjem ut i Husavågen. Deponering av mudderet krev særskild søknad og godkjenning.

### **6.10 Universell utforming**

- Beskrive kva krav som er stilt
  - Korleis universell tilgjengelegheit skal løysast
- I planforslaget er det på overordna nivå søkt tilrettelegging for universell utforming. I samband med søknad om nye tiltak må aktuelle krav med takast.

### **6.11 Uteopphaldsareal**

- Privat og felles uteopphaldsareal
- Planforslaget legg til rette for gode private og felles uteopphaldsareal
- Offentlege friområde

Planforslaget har høg prioritet på å sikre viktige sentrale areal til offentlege friområde med gode gang/turvegar og god tilkomst, og for bruk året gjennom.

- Krav om utomhusplan og rekkefylgje  
Aktuelle planlagde tiltak må vise på situasjonsplan

#### **6.12 Landbruksfaglege vurderingar**

Ingen aktuelle tema

#### **6.13 Kollektivtilbod**

Ingen aktuelle tema

#### **6.14 Kulturminne**

- Løysningar i forhold til kulturminne  
Jfr utkast til kulturminneplan.

#### **6.15 Sosial infrastruktur**

Ingen aktuelle tema

#### **6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentleg nett**

Tilknytingsplikt til eksisterande offentlege va-anlegg etter dei til kvar tid gjeldande regelverk.

#### **6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug**

Avfall-/ søppelhenting frå området ivareta kast av NGIR. Det planleggjast ingen nye felles-anlegg.

#### **6.18 Avbøtande tiltak/ løysningar ROS**

Ingen aktuelle tema

#### **6.19 Rekkefølge**

Ingen aktuelle tema

## **7 KONSEKVENsutREDNING**

- 7.1 Ingen aktuelle tema eller omfang av plan som utløyer krav om eller behov for konsekvensutgreiing.



## 8 VERKNAD/KONSEKVEN SAR AV PLANFORSLAGET

(Her skrivast og vurderast verknad og konsekvens av gjennomføring av planen. Konsekvens skrivast når planen avviker frå vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvensar for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal skrivast her)

### 8.1 Overordna planer

Ein ser på planforslaget som ei komplettering av gjeldande kommuneplan, og ser på planforslaget som å vera i tråd med overordna kommuneplan og andre overordna planer.

### 8.2 Landskap

Med planforslaget tek ein sikte på å ta vare på dei naturlege sikt-linene gjennom området, mellom anna frå fylkesvegen, og like eins frå sjukeheimen til Koppersevja.

### 8.3 Stadets karakter

Planområdet ligg sentralt i «Landsbyen i havet», og vil stå fram som ein komplettering og lokal samanbinding av heile nærområdet.

### 8.4 Byform og estetikk

Frittliggjande bustadhus, naust i ei blanding av både nytt og gammalt. Viktig å ta vare på slik sted- og behovs-tilpassa utforming, så vel for eksisterande som for nye bygg og anlegg.

### 8.5 Kulturminne og kulturmiljø, evt. verneverdi

Ein viser til framlegg til kulturminneplan, og dei omsyn som der framhevast.

### 8.6 Forholdet til krav i [kap II i Naturmangfaldlova](#)

#### • Naturverdiar

Det er registrert nokre **truede og nært truede arter** (i henhold til Artdatabankens Rødlister for arter og naturtyper), som opplistes:

*Sylvia nisoria* (Bechstein, 1792)

**hauksanger**

Kategori - kritisk truet CR – røddlistet

Observert: 2. okt 1999

*Streptopelia decaocto* (Frisvaldszky, 1838)

**tyrkerdue**

Kategori - nær truet NT

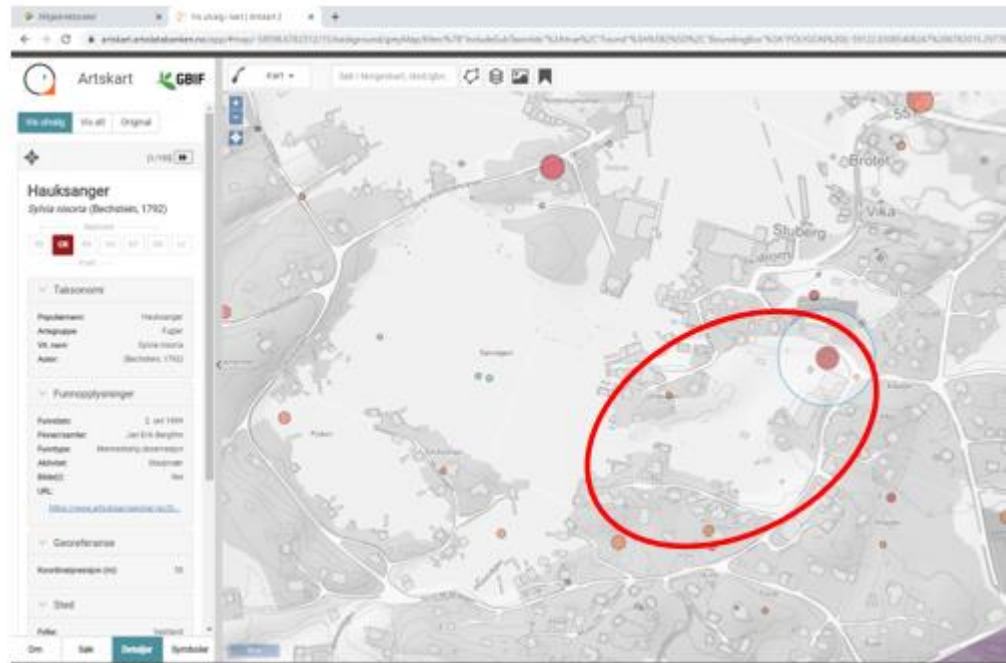
Observert: 26. jan 2019

*Corvus frugilegus* Linnaeus, 1758

**kornkråke**

Kategori - nær truet NT<sup>o</sup>

Observert: 23. mar 1989



Registreringane må vurderast opp mot dei positive sider tiltaket vil ha for betre tilkomst, betre sjøvatt-utskiftinga, hindring av gjengroing samt gje grunnlag for auka maritim verksemd, i tillegg til å verte ei visuell oppgradering av området, av stor verdi også for dei som mellom anna bur på sjukeheimen. Det ses på som lite sannsynleg at planlagt endring og bruk av området vil påverke naturverdiane og mangfaldet negativt.

- **Biologisk mangfald**

Tiltaket vil som fylgje av utskifting av sjøvattet i Koppersevja gje grunnlag for auka biologisk mangfald, både i sjøen og i overgangssona langs med land. Dette som følgje av flo/fjøre, så vert gode forplanting og veksttilhøve for tang og tare, krabber, kreps og alle type stiklingar og småfisk. Desse vil igjen trekke til seg fugl av ulik slag som livnærer seg av livet i fjøra (til dømes måker, kråker, tjeld, ternar, hegre med fleire)

- **Verdifull vegetasjon** –  
ingen registrering av verdifull vegetasjon

- **Viltinteresser** –  
ingen registrering av viltinteresser

- **Økologiske funksjoner**  
ingen registrering

### **8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk**

Planforslaget legg til rette for at deler av området skal kunne nyttast til rekreasjon både for nærliggjande busetnad, for sjukeheimen og generelt for alle som ferdast i området.

### **8.8 Uteområde**

Planforslaget legg til rette for utvida bruk av både sjø, strand og land på en naturlig måte

## 8.9 Trafikkforhold

Planforslaget vil ivareta vegteknisk oppgradering med separasjon mellom køyrande og gåande langs deler av fylkesvegen langs sjukeheimen.

Planforslaget medfører verken auke eller reduksjon i trafikken.

Kollektivtilbodet på Fedje er avgrensa til taxi-transport, som vert uendra.

## 8.10 Barns interesser

I samsvar med dei gjeldande rikspolitiske retningslinene for barn og ungdom er areal reservert til leikeplass og friområde, lokalisert sentralt og sikra mot trafikkfare, støy, forureining og anna helsefare.

## 8.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet
- Barnehagekapasitet
- Annet

Planforslaget medfører korkje auke, eller reduksjon av betydning for skule- eller barnehagekapasiteten på Fedje.

## 8.12 Universell tilgjengelegheit

Planforslaget legg til rette for auka universell tilgjengelegheit.

## 8.13 Energibehov - energiforbruk

Planforslaget medfører ikkje behov for nye tiltak. Eksisterande anlegg ser ein på til å kunne forsyne området med elektrisk energi, som primærkilde for energi også frametter.

## 8.14 ROS

- Rasfare
- Flaumfare
- Vind
- Støy
- Luftforureining
- Forureining i grunnen
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Andre relevante ROS tema
- Endringar som følge av planen, same tema behandlast som i beskrivelse av planområdet i tillegg til evt. nye tema som oppstår som følge av planlegginga

Ingen av dei ovanståande tema utløyser spesielle ROS-tiltak i plan-samanheng. Generelle og spesielle ROS-vurderingar må derimot gjerast i tilknytning til kvart tiltak/ byggesak iht gjeldande regelverk, jfr Byggherreforskrift mfl.

## 8.15 Jordressurser/landbruk

Ingen aktuelle tema

## **8.16 Teknisk infrastruktur**

- Vatn og avløp
- Trafo
- Annet

Eksisterande infrastruktur for vatn, avløp, straum, veglys, data osv oppretthaldast, og vurderast vil vere dekkande også for aktuelle nye behov som følgje av planforslaget.

## **8.17 Økonomiske konsekvensar for kommunen**

Utover vedteke deltaking i kostnadene med planarbeidet, så bør det påreknast behov for kommunal/ offentlig finansiering av tilrettelegging og drift av gangvegane, leikeplass og grøntområde. Gangvegane reknar ein bør eigast og driftast av Fedje kommune, og det må reknast med kjøp av grunn for desse. Kostnadene med utdjuping av innseglinga er rekna skal skje ved privat finansiering.

## **8.18 Konsekvensar for næringsinteresser**

Planforslaget meiner ein ikkje vil ha negative konsekvensar for næringsinteressene i området.

## **8.19 Interesse motsetningar**

Ingen spesielle interesse motsetningar registrert

## **8.20 Verknader**

Mest positive verknader av plantiltaka, som vil utløyse svært gamle ønskje om å gjere Koppersevja meir tilgjengeleg, både bruks- og miljømessig.

## **9 INNKOMNE INNSPEL**

**9.1 Merknader** (samandrag av merknadene gjengjevast her eller tas inn som vedlegg til planomtalen)

Kfr vedlagte merknadsskjema 10.07.20 med oppsummering og kommentar til merknadene som har komme inn etter oppstartmeldinga. Merknadene er teke omsyn til så langt råd, samstundes som det vert lagt vekt på å føre vidare lokale tradisjonar.

### **9.2 Annet**

Det har kome nokre supplerande innspel og informasjon av betydning for planarbeidet frå initiativtakar/grunneigarside, som er teke omsyn til i planforslaget.

## **10 AVSLUTTANDE KOMMENTAR**

Utover den formelle høyringa og kunngjeringa av oppstartmeldinga, så har grunneigarane delteke aktivt og positivt med innspel og informasjon, djupnemålingar, historiske og lokale data osb., slik at det har vorte ei positiv planprosess, når planforslaget med det fyrste skal sendast inn til politisk 1. gongs handsaming.