

Oppdragsgiver:	Lonevåg beslagfabrikk AS
Oppdrag:	529358 – Lobas, regulering av næringsområde i Fotlandsvåg
Dato:	2013-12-09/ rev 2014-04-10
Skrevet av:	Christian Frønsdal og Anna Wathne
Kvalitetskontroll:	Anna Wathne

Avsendar	Merknader og uttaler	Kommentar
Statens Vegvesen	1. Planarbeidet bør vurdere å samle dagens avkjøringar og etablere felles avkjøring inn til planområdet. Avkjøringa må dimensjonerast for større køyretøy, jfr. Handbok 017. 2. Planarbeidet må vurdere tilhøve til kollektivtrafikk og evt. plassering av busslomme. 3. SVV vil krevje at det på strekket mellom framtidig næringsområde og Fotlandsvåg barneskule, vert lagt til rette for ei trafikksikker løysing med spesielt fokus retta mot mjuke trafikantar. SVV visar til at det i kommuneplanen er sett krav til at trafikksikker tilkomst for køyrande og mjuke trafikantar skal vere etablert før areal sett av til bygg og anlegg (jf. Pbl § 11-7 nr. 1) kan takast i bruk. 4. Visar til pkt. 2.38 i føresegnene til kpa som seier at det for framtidige næringsområder skal leggjast til rette for mjuke trafikantar. Dette vil først og fremst innebære krav om trygg gangtilkomst til viktige målpunkt innafor næringsområdet og at det vert lagt opp til trygge kryssingspkt. Som ikkje kjem i konflikt med trafikken knytt til verksemda i området. 5. Gir eksempel på tilrettelegging for mjuke trafikantar: etablering av sykkelparkering og garderobeanlegg. 6. Minner om kravet til universell utforming av uteareal knytt til arbeidsbygg, jf. TEK10.	1. Planarbeidet vil vurdere å samle dagens avkjørsler. Handbok 017 vil vere eit viktig grunnlag for trafikklysingar i planarbeidet. 2. Planarbeidet vil vurdere tilhøve til kollektivtrafikk og evt. trong for plassering av busslomme. 3. Fokus på mjuke trafikantar vil vera sentralt i planarbeidet. Tiltakshavar og forslagsstiller ønskjer for øvrig ein god dialog med SVV for å klargjera trong for oppgradering av trafikkareal og om dei krava som vert stilt er rimeleg i høve til planens konsekvensar. 4. SVV trekkjer opp viktige moment som må vurderast for å ivareta mjuke trafikantar og som vil vurderast i planarbeidet. 5. Tas til orientering. 6. Tas til orientering. Universell utforming vil vere eit viktig tema i planarbeidet.
Fylkesmannen i Hordaland	1. Minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 -12. 2. Planarbeidet må vurdere støy og visuell eksponering for eksisterande bustader samt nytt planlagt bustadområde på andre sida av vågen. 3. Dersom planen gjer det naudsynt å etablere nytt småbåtanlegg, bør desse spørsmåla tas opp i planarbeidet.	1. Planskildringa vil innehalda eit eiga kapittel som omhandlar planframleggets tilhøve til Naturmangfaldlova. 2. Planarbeidet vil vurdere korleis støy og visuell eksponering vil påverka eksisterande og nye bustader og sikra nødvendige avbøtande tiltak. Det er i planprogrammet allereie stilt krav til ROS-analyse og utgreiing om konsekvensar for landskapsbilete. 3. Tas til orientering. 4. Tas til etterretning.

	4. ROS-analysen må nytta akseptkriteria som er i tråd med TEK10. Analysa må vidare sjå på risiko både innanfor og utanfor planområde som kan påverke tiltaket, og evt endra risiko som følgje av tiltaket. Utfylling i grunne og smale vågar av denne type kan skape endra tilhøve for skips-/båttrafikk i området, planarbeide må avklara desse verknadene.	
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	1. Det må gjerast ei nærare vurdering av snøskredfaren i samband med planarbeidet. Det må nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse, og skredfarevurderinga må underleggast kontroll av sidemann eller uavhengig part. Dersom det vert konstatert at planområdet kan vere skredutsatt må det definierast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggt teknisk forskrift (TEK 10). Ev. fareområde må innarbeidast i planen, dvs. syne som omsynssone (jf. PBL § 12-6), og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad. Dersom det er trong for sikringstiltak eller restriksjonar på arealbruk for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik rår NVE til at det aktuelle området vert teke inn i planen.	1. Tas til etterretning. I samband med utarbeiding av ROS-analysa (jf. krav i planprogrammet) vil snøskredfarevurdering utarbeidast og aktuelle avbøtande tiltak skildrast. Bruk av omsynssoner i plankart, føresegner og utviding av plangrense er aktuelle verkemidlar for å sikra området for skred.
Osterøy Industrilag	1. Forstår ikkje kvifor det vert stilla krav til konsekvensutgreiing og meiner at planframlegget ikkje vil ha vesentlege verknader for miljø og samfunn. 2. På bakgrunn av at planområdet er eit eksisterande industri- og næringsområde og avsett til dette også i framtida meiner det at planprosessen bør vere enkel og grei slik at tiltak kan gjennomførast no som det er interesse og grunnlag for vidareutvikling. 3. Oppmodar om at det at LOBAS har vore velvillige og hjelpsame overfor båtlaget, ikkje no må brukast mot dei gjennom at bryggjeplanlegget ikkje lenger kan vere der det er. Det vert vist til alternativ lokalisering.	1. Osterøy kommune har bestemt at det i denne saka skal utarbeidast konsekvensutgreiing. 2. Er einig i at planprosessen på tilpassast omfanget av tiltenkt områdeutvikling og at prosessen må vera så snar og smidig som mulig for å kunne utvikla området mens det er grunnlag for det. 3. Tas til orientering. Alternativ plassering av båtplassen vil vurderast i planprosessen i dialog med kommunen og båtforeninga.
Jon Vegard Handeland	1. Litt usikker på kva merknaden skal innehalde sidan han ikkje veit kva konsekvensar planframlegget vil føre til. 2. Ønsker at eigedomen huset hans står på skal regulerast til boligformål. 3. Ønskjer å ha nåke å sei for kva som vert lov av gjennfylling og bygging på nabotomtane. 4. Ønskjer eventuelt å bli kjøpt ut eller få kompensasjon for all den aktiviteten og bråket ein slik utbygging vil medføre, og at	1. Konsekvensane av planframlegget vil tydelegare gå fram av plandokumenta ved offentlig ettersyn. Oppmodar om å kome med merknad til offentlig ettersyn. 2. Hvilke føremål som vil inngå i planframlegget er ikkje avklart enno og vil avklarast gjennom planprosessen. 3. Tas til orientering. 4. Problemstillinga er av privatrettsleg karakter og bør takast opp med forslagsstillar.

	boverdien vil synke.	
Fotlandsvåg Båtlag	1. Anmoder om å få beholde båthavnen slik den er i dag. Mener at før de eventuelt blir «presset» ut av området, må det stilles krav til utbygger/myndigheter om at det skaffes til veie et område som gir plass til minst et tilsvarende antall brygger som de har i dag, samt parkering og opplag, før det gis et klarsignal til det «omsøkte prosjektet».	1. Forslagsstillar har også eit ønskje om at båtlaget skal ha ein eigna stad å vera, og nettopp derfor har LOBAS stilla deira areal til disposisjon til Båtlaget heilt sidan dei kjøpte næringsarealet. Lokalisering av båtplassane er imidlertid eit spørsmål som bør takast opp med Osterøy kommune, slik at ein kan få avklart om kommunen ønskjer ein båtplass i Fotlandsvåg, og kvar denne evt. skal lokalisrast. I gjeldande kommuneplan er det ikkje avsatt areal til båtplassar. Dersom problemstillinga ikkje er moden for å løysast no, bør tema inngå som ein del av rulleringa av kommuneplan.

Etter ny utvida varslng kom det inn 6 merknader (pr 10.04.2014):

Fylkesmannen i Hordaland, datert 14.03.2014	1. Fylkesmannen har ikkje ytterlegare kommentarar til planutvidinga, men viser til førre uttale av 21.11.2013 og ber om at desse kommentarane vert omsynsteke i planarbeidet.	
Statens vegvesen 30.03.2014	1. Statens vegvesen viser til sin tidligare uttale i saken og avklaringsmøte med Osterøy kommune den 05.02.14. Vegvesenet har ingen merknader til revidert oppstartsmelding.	
Fiskeridirektoratet 04.04.2014	1. Det er registrert gyteområde for torsk i Osterfjorden utafor Fotlandsvågen. I samband med kartlegging av marint biologisk mangfald har Havforskningsinstituttet klassifisert gyteområdet som regionalt viktig. 2. Den planlagde masseutfyllinga kjem i berøring med sjøområda kor det er registrert gyteområde. Vi kan ikkje sjå at spørsmål om gyteområde er teke opp i planprogrammet under kap. 5 Viktige omsyn og trong for utgreiingar. Vi ser trong for at ein utgreier om utfylling av massar i sjøområda vil få konsekvensar for bevaring av gyteområdet og vi ber såleis om at dette spørsmålet vert teke med blant tema som skal konsekvensutgreiast.	1. Opplysningane om gyteområde for torsk vil verta tatt omsyn til i det vidare plan- og konsekvensutgreiingsarbeidet. 2. Utgreiinga knytt til om utfylling av massar i sjøområda vil få konsekvensar marint biologisk mangfald er tatt med i planprogrammet
Ola Fotland Mette Marit Åsheim Gro Fotland 02.04.2014	1. Me stiller spørsmål med den store utfyllinga. Ser på kartet at innlaupet blir mykje mindre. Korleis skal større båtar komma inn til dampskipskaaien? 2. Me stiller oss og kritisk til om sjøen får det same inn og utflyten som før når så store områder blir fylt ut. Konsentrasjon av ferskvatten blir	1. Tilkomst med store båtar er viktig for næringsområdet også, dette vil verta sikra i planen 2. Inn- og utflyt samt vasskvalitet vil verta utreie i planarbeidet

	mykje større og ein får inga isfri fjord. 3. Kva vil skje med nausta? 4. Nausta har historisk verdi 5. Eigedomane langs vegen ynskjer å oppretthalda tilkomst og hage samt naust og tilkomst til sjøen. Det vil bli stilt krav om nye naustetomter og naust 6. Utsikten over sjøen vil verta erstatta av ei stor steinfylling	3. Det er eit mål at ingen av nausta vert råka av planarbeidet 4. Sjå over 5. Utvidinga av vegen vert lagt på utsida, plangrensa inn i hagane er for at ein skal ha moglegheit til å leggja avgrensinga knytt til arealbruken inn mot vegen. 6. Landskapsanalysa vil avdekke den visuelle verknaden av tiltaket, målet er at det skal ta seg betre ut enn i dag.
Interresentskapet Fotland v/styret: John Fotland, Even Fotland og Torgunn Engstrøm	1. Påpeiker at interessentskapet ikkje er kontakta direkte 2. påpeiker at innseglinga kan verta for smal ved ei omfattande utfylling ved holmen 3. Minner om miljøomsyn ved utfylling 4. Stiller spørsmål ved øydelegging av strandlina 5. Spør etter kven som vert eigar av nytt land – etter utfylling 6. Stiller spørsmål ved om utbygginga av kai skal skje ved fylling eller pelar 7. viser til eit brev frå Interesseselskapet til Osterøy kommune ved fagansvarleg for kart/oppmåling	1. Asplan Viak har ikkje vert kjend med Interesseselskapet for Fotland. Vi har varsla naboar, grunneigare og etatar/organisasjonar etter liste avklara med kommunen 2. Utfylling ved Holmen vil ikkje inngå i planen og innsnevring i innseglinga vert difor ikkje eit problem 3. Det vert tatt alle miljøomsyn og utfylling vil skje med reine masser. 4. Standlina som inngår i næringsområdet er lagt ut til næring i kommuneplanen. Målet er at utviding av vegen ikkje skal råka strandlina 5. Eigarforhold til nytt land er ikkje avklara 6. Metode for utbygging av kai er ikkje avklara 7. Ukjent med dette brevet
Hordaland fylkeskommune, kulturminnevern og museum – Kultur- og idrettsavd 09.04.2014	1. Planen sin verknad på kulturminne og kulturmiljø skal dokumenterast og vurderast som eitt punkt i planutgreiinga ved offentlig ettersyn. Alle typar kulturminner må skildras. 2. Fylkeskommunen vil vurder motsegn dersom planen er i konflikt med automatisk freda kulturminner eller andre nasjonalt og regionalt viktige kulturminne. 3. Bergen sjøfartsmuseum har varsla at det ikkje er kjende marine kulturminner som vert råka av tiltaket, men det ligg eit potensiale for funn av verna eller automatisk freda kulturminner på sjøbotn. 4. Bergen Sjøfartsmuseum verslar registreringar i strandsona og sjøen i samband med planarbeidet. Tiltakshavar pliktar å dekke kostnadene, jfr kulturminnelova § 10 og ber tiltakshavar kontakta museet for å få gjennomført undersøkinga.	1. Vert utført som del av planutgreiinga 2. Tiltakshavar avventar tilbakemelding 3. Inngår i som tema i utgreiingane, innhald i kap 5.4 – i planprogrammet, justert som fylgje av merknaden 4. Vil vert følgt opp når arbeidet med plan- og utgreiing startar.