

Osterøy Kommune  
Geitaryggen 8  
5282 Lonevåg  
[post@osteroy.kommune.no](mailto:post@osteroy.kommune.no)

## Uttale til 1.gongs handsaming av detaljregulering Holmane Næring

Viser til kunngjering om høyring og offentleg ettersyn angående detaljregulering av Holmane næring i Fotlandsvåg med merknadsfrist 30.08.19. Som eigar av gnr/bnr 96/21 og 96/19 vil eg kome med nokre merknader som er av stor betydning for desse eigedommane.

Eg registrerer at denne planen har vore arbeidd lenge med, og at det derfor antakeleg har vorte gjort justeringar undervegs som ikkje nødvendigvis har vorte fullstendig innarbeidd i alle illustrasjonar og dokument. Då eg kjøpte eigedommane var eg klar over at det var pågåande planlegging for utvikling av Holmane. Familien min har vore busett her i over 150 år og det har i den tida vore ei stor utvikling i nærområdet. Ei vidare utvikling er derfor ikkje unaturleg, men eg stiller meg spørsmålsteikn ved om størrelsen på utbygginga er godt nok synleggjort, og vil komme med nokre innsigelsar i den samanheng. Mine innsigelsar gjelder området BN1, i området frå Lobas til f\_SKV04.

1. Illustrasjonane er feil. Det må utarbeidast nye illustrasjonar. Sjå side 2 for utgreiing.
2. Byggehøgde – Mitt hus toler ikkje høgare generelle høgder enn k+12.0. Eg meiner dette bør være tilstrekkeleg som ein generell høgde, så kan det vurderast større høgder for mindre delar av enkelte bygg. Det må heller ikkje leggjast opp til takoppbygg på meir enn 10% av arealet. Det må leggjast inn ein føresegn om at plassering av desse må ta omsyn til siktelinjer for mitt hus i tillegg til arkitektonisk utforming som allereie er omtala i føresegnene.
3. Tomteutnytting:
  - Når ein angir bebygd areal som BYA skal parkeringsareal inkluderast. Dette gir ei auke på bebygd areal for BN1 på cirka 500m<sup>2</sup>.
  - Illustrasjonsplan og dermed 3D-skisse viser 6690m<sup>2</sup> nybygg. Føresegner åpner for cirka 8100m<sup>2</sup> nybygg. Illustrasjonar viser igjen ikkje realiteten.
  - Tomteutnyttelse - %-BYA på 46% + parkering og med 15 meter høge bygg er ekstremt høgt. Dette tilsvarer 230 %-BRA.
4. Siktelinjer – Det vert lagt opp til ei enkelt siktelinje ved f\_SKV04. Eg stiller spørsmålstegn ved om denne ikkje må reknast å verta blokkert av lastebilar, containere og liknande som ein naturleg del av den daglige drifta. Den er også ca 22 meter smalare enn vist på 3D illustrasjon, sjå side 2.
5. Breidde av bygg - Bygga får ei samanhengande lengd på 220 meter utan brudd, langs strandlinja. Viser til mitt punkt 4 og ber om at det vert vurdert å fjerne eller justere bygg 1350m<sup>2</sup> som er vist på illustrasjonsplan for å gi luft og siktelinje frå fylkesvegen og frå min eigendom.

Med venleg helsing

Eirik fotland



## Utgreiing av feil i illustrasjon

I føresegner punkt 2.1.1 vises det til illustrasjonsplan datert 29.03.19, vedlegg B1. Det framgår at denne planen er retningsgjevande, og ikkje juridisk. Det er derimot denne planen det er laga landskapsbilete av. Dette er relativt misvisande når om 3D-modellen står skriven: «*Det er utarbeida 3D-modell av planforslaget, visualisert med bygningsvolum som synleggjer maks utbygging som planforslaget gir rom for. Modellen er brukt til å hente ut stillbilder av ny situasjon frå viktige standpunkt*». (Min utheving).

Eg har under, etter beste evne, forsøkt å synleggjere kor feil eg meiner illustrasjonane er. Eg vel å tru at dette er gjort ubevisst, men det har ein sær stor innverknad på min eigedom.

### Breidde-plassering

Figur 6 er henta frå saksdokumenta. Utsnittet under viser at ei rett linje frå brygga til venstre side av grunnmuren tangerer mønet på det sørlegaste bygget. Ved å teikne den same linja på illustrasjonsplanet viser det seg at 3D-illustrasjonen har eit avvik på cirka 22 meter i planet! Dette er ein grov feil. «Oster nybygg lagerhall» i BN2 er plassert korrekt, noko som betyr at opninga mellom BN1 og BN2 er cirka 22 meter smalare enn skissert!

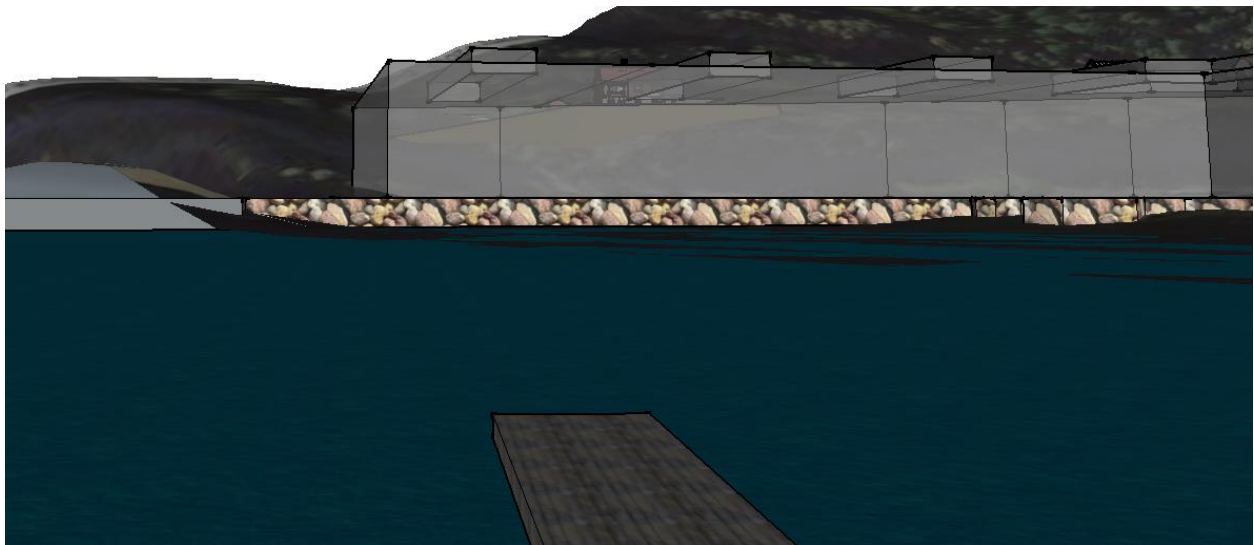


### Høgde-plassering

På figur 6 står ein på brygga og tar bilete. Eg tar utgangspunkt i at kameraet er plassert på stativ på cirka på kote +3.0. Frå denne stillinga ser ein tydeleg heile huset mitt og nokre meter ned i terrenget under. Eg anslår at ein ser terreng som ligg på kote +20.0.

Bygga er i føresegnene beskrivne med høgde +18.0, takvinkel 0-35 grader og med takoppbygg ytterlegare 3 meter høgare på 20% av arealet. Næringsbygg vert normalt bygd med relativt flate tak, og ein må difor ta utgangspunkt i at det kan kome bygg med 0 grader vinkel og med relativt store takoppbygg for tekniske rom, men også potensielt kontor.

Under ser ein min illustrasjon laga ved hjelp av info frå saksdokumenta og kartgrunnlag. Ved hjelp av programmet SketchUp viser eg den reelle utsikta frå brygga, frå same plassering som Figur 6 er teke. Som ein kan sjå, vil huset miste sjøutsikta i nært sagt heile synsvinkelen frå stova, med god margin.



---

**Fra:** Jon Vegard Bruaas Handeland <jon.handeland@muho.no>  
**Sendt:** torsdag 29. august 2019 00:53  
**Til:** Post Osterøy; Kjerstin Louise Handeland  
**Emne:** Merknad vedrørende plansak 12532013003-detaljregulering holmane næring-fotlandsvåg

## Plansak; 12532013003

Saken som gjelder detaljregulering av næringsområdet i Fotlandsvåg vil berøre vår eiendom gnr.96 bnr.49 betydelig.

Vi reagerer veldig på at det ikkje er tatt mer hensyn til vår bolig i planendringene som er foreslått. Får tiltakshavere igjennom alt de har søkt om vil det forringe vår eiendom vesentlig, både økonomisk og brukervenlighet.

Og vi ber dere dere legge ved krav om at vi blir kjøpt ut/kompensert av søkerene så deres planer ikke går ut over oss økonomisk.

Endringene som ønskes utført vil berøre vår tilgang til vann og avløp, tilkomst til vei og parkering. Det vil bli betraktelig mer aktivitet og støy enn pr dags dato (allerede i dag brukes området fra kl0500 til etter klokken 23, 7 dager i uken)

Vi reagerer på at det i punkt 2.6.7 i planføresegner at det er lagt opp til at det er for lave krav stilt iht. støy på kveld/natt/søndag

I punkt 3.5.1 blir tilkomstveg nevnt, men ikkje parkering.

Dette må også opparbeides av tiltakshaver , da det ikke eksisterer på den siden av vår eiendom som ny tilkomstveg kommer.

I tillegg er det ikkje tatt i betraktning hvor inngangen til huset er. Her må det opparbeides ny tilkomst av tiltakshaver.

Før oppstart av anleggsarbeid MÅ gnr.96 bnr.49 lydisoleres av tiltakshavere.

Størrelse og avstand til foreslått nybygg, og endring av eksisterende bygg hos Oster AS blir veldig sjenerende mot vår eiendom og vil medføre stort økonomisk tap av boligverdi, og i tillegg medføre store tap av leieinntekter på bolig.

I planskildring blir det nevnt at tiltakshavere ikkje er interessert i å kjøpe ut eiendom.

I følge plan og bygningsloven §15.3 (5) har vi krav på erstatning fra kommunen eller gruneigere siden naboeiendommene gis en vesentlig bedre utnytting i reguleringsplanen og verdien av vår eiendom blir betydelig forringet som følge av dette-

Det bør også presiseres at endringer i tilkomst av vann og kloakk skal utbedres av tiltakshaver da deres planer er årsak til de nødvendige endringer.

Ber om bekreftelse 29.08.19 på at innspill er mottatt.

Mvh

Kjerstin Louise og Jon Vegard Bruaas Handeland

98666201



OSTERØY KOMMUNE  
Brann - redning



Osterøy kommune  
Geitaryggen 8  
5282 Lonevåg

Janicke Larsen/ Ragnhild Ø. Mortensen

Saksnr.: 14/935

Dato: 18.09.2019

## **Brannvesenet sin uttale gjeld for 1.gongs handsaming av detaljregulering Holmane næring i Fotlandsvåg, Osterøy kommune, PlanID 12532013004**

I samhøve med plan- og bygningslova sin § 5-2 skal eit planforslag sendast til uttale til partar som får følgjer av planforslaget. Bergen brannvesen har inngått samarbeid med Osterøy kommune, og er såleis ein part i denne saka og uttalar seg med dette om forhold som kan ha innverknad på redningsinnsatsen.

Saka gjeld detaljregulering av næringsområde i Fotlandsvåg – detaljregulering Holmane næring. Hovudformålet med planarbeidet er å utvida eksisterande næringsområde gjennom utfylling i sjø og legge til rette for langsiktig områdeutvikling.

Bergen brannvesen forutsett at planområdet blir tilrettelagt slik at brannvesenet sine køyrety får brukbar tilkomst fram til bygg og konstruksjonar både under og etter anleggsperioden, samt tilstrekkeleg sløkkjevatnkapasitet. Ei oversikt over tekniske spesifikasjonar gjeldane dette, viser me til «Veiledning – tilrettelegging for innsats», ein rettleiar utarbeidd av Bergen brannvesen. Me gjer dykk merksam på at Osterøy brannredning ikkje har høgdereiskap, men berbare skyvestigar.

### **Med helsing**

Bergen brannvesen

Janicke Larsen – avdelingsleiar

Ragnhild Ø. Mortensen – sakshandsamar

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

OSTERØY KOMMUNE  
RÅDHUSET  
5282 LONEVÅGDato: 04.09.2019  
Vår ref.: 2014/17781-7  
Saksbehandlar: malutk  
Dykkar ref.:

## Fråsegn til 1.gangs høyring og offentleg ettersyn- Detaljregulering Holmane næring- Fotlandsvåg

Vi viser til brev datert 21.06.2019 om høyring av forslag til detaljregulering for Holmane næring, Fotlandsvåg i Osterøy kommune. Hovudføremålet i planen er tilrettelegging og utvikling av næringsføremål med tilhøyrande infrastruktur. Føremålet er i strid med kommuneplan der området er sett av til noverande næring, noverande bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande vassdrag. Kommunen har vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

### Vurdering

#### Ros

Planskildringa opplyser at «Byggverka er avgrensa til maks 25personer med samtidig opphald, det gjer at planområdet er vurdert opp mot krava om sikkerhet mot skred - sikkerhetsklasse S2.» I skredfarekartlegginga er det òg vurdert at det er sannsyn for skredfare 1/5000 i planområdet, men dette er ikkje kartfesta då det ikkje er vurdert som naudsynt grunna bruken av området.

Rådmannen i Osterøy kommune vurderer at det både praktisk og juridisk er ei betre løysing at ein gjennomfører fullstendig skredfarekartlegging med kartfesta årleg sannsyn for dimensjonerande skredfare i samsvar med TEK17, altså 1:100, 1:1000 og 1:5000 i reguleringsplan. Rådmannen vurderer at skredfare er best ivareteke dersom ein kartlegg all skredfare slik at det er tydeleg kva som må eventuelt sikrast for å kunne gje løyve for bruk i ein annan tiltaksklasse.

Fylkeskommunen i Hordaland støtter vurderinga til rådmannen i Osterøy kommune, og rår til at faresonekartlegging for skredfare 1/5000 også vert gjennomført og kartfesta i plankartet.

#### Landskap, arkitektur og estetikk

Hordaland fylkeskommune er positive til avbøtande tiltak for fjernverknadar av tiltak som er nedfelt i føresegnene.

#### Kulturminne og kulturmiljø

Fylkeskonservatoren viser til sak på offentlig høyring og våre merknader frå 2014. I samband vår handsaming då var det ikkje merknader med omsyn til automatisk freda kulturminne på land (2014/14921). Det vart stilt vilkår om marinarknologisk gransking av planområdet. Denne vart gjort i 2014 og Bergen Sjøfartsmuseum som delegert mynde for marine kulturminne har ikkje vidare merknader.

## Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknad til planforslaget når det gjeld skredfarekartlegging. Vi ber om at merknaden vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule  
kst. plansjef

Malene Utkilen  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Malene Utkilen, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Jostein Aksdal, Fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Kopi til:

FYLKESMANNEN I VESTLAND

Statens vegvesen - Region Vest



Osterøy kommune  
Att: Viviann Kjøpstad  
RÅDHUSET  
5282 LONEVÅG

## Osterøy kommune Hordaland - Merknader til 1.gangs høyring og offentlig ettersyn av detaljregulering Holmane næring- Fotlandsvåg

Vi viser til brev mottatt den 17.06.2019 angjeldende overnevnte sak.

### Formål og planstatus.

Formålet er tilrettelegging og utvikling av næringsformål med tilhørende infrastruktur. I hovedsak ved utviding av eksisterende næringsområde gjennom utfylling i sjø. Planarbeidet gjøres av Asplan Viak AS på vegne av Lonevåg beslagfabrikk AS. Planforslaget som foreligger ligger ute til offentlig ettersyn og er i den forbindelse også sendt ut til offentlige høringsinstanser.

### Vår rolle

Fiskeridirektoratet region Vest skal som den nasjonale fiskeriforvaltningens representant i regionen, i første rekke arbeide for å sikre de nasjonalt og regionalt viktige marine ressursene (naturtyper med A- og B-verdi). Osterfjorden er klassifisert med B-verdi, og har en funksjon i økosystemet som bærer fram kysttorskbestanden i regionen. Kysttorsken er viktig for økosystemene langs kysten, og er samtidig grunnlag for en stor del av kystfiskeriene. Det har vært nedgang i bestanden av kysttorsk gjennom flere år, i følge havforskere er situasjonen fremdeles bekymringsfull.

### Våre merknader

Det er i brev av 04.04.2014 fra fiskeridirektoratet til Asplan Viak AS gitt uttalelse med tilråding om at det registrerte gytefeltet for kysttorsk i Osterfjorden må tas med som tema for konsekvensutredning tidlig i planprosessen. I rapporten fra Rådgivende Biologer AS konkluderes det med behov for diverse avbøtende tiltak for å ivareta det marinbiologiske mangfoldet i området. Tiltak i anleggsperioden er vurdert til å ha middels negativ effekt på gytefeltet. Kysttorsken gyter i tidsrommet fra 1.februar til 30.april.



Hensyn til gytefeltet for kysttorsk i området er ikke tatt med i planbestemmelsenes § 2.6 om «risiko- og sårbarhetstilhøve – avbøtende tiltak». Vi mener at hensyn til gytefeltet for kysttorsk i området også må tas med i planbestemmelsene. I planbestemmelsenes §2.6.9 om arbeidstider i anleggsperiode, der det tas hensyn til yngleperiode for fugl og pattedyr, må også gyteperioden til kysttorsken tas med for eventuelle tiltak i sjø. Kysttorsken gyter i tidsrommet fra starten av februar til og med ut april. Sprenging i sjø bør ikke forekomme i dette tidsrommet, og ved utfylling **må** det benyttes anbefalte avbøtende tiltak.

Vi ser av planskildringens avsnitt «7.2 Naturmiljø» at det redegjøres for risikovurdering av sediment og avbøtende tiltak i anleggsfasen. Dette må også vise igjen i planbestemmelsene.

### **Torsk og sprenging/utfylling**

Fiskerimyndighetene er bekymra for bestanden av kysttorsk sør for Stad og det er innført en rekke tiltak for å regulere fisket sør for 62°N.

Kysttorsken gyter i perioden januar/februar til april og yngelen bunnsår og vokser opp i grunne områder (0 – 20meter) i nærheten av gytefeltet i perioden mai – juni. I dette tidsrommet er fisk og yngel ekstra utsatt for ytre påkjenninger, yngelen er særlig ømfintlig for steinstøv/partiklar fra sprenging og utfylling, og torskefisk er ekstra utsatt for påvirkning fra sprenging fordi de har lukka svømmeblære.

**Gjennomføring av sprenging og utfylling i gytefelt for torsk forutsetter bruk av siltskjørt og boblegardin. Massene må være rene og plastrester samles opp og fjernes fra sjø og strandsoner. Utfylling av masser i sjø må primært skje på høsten og tidlig vinter, da det er den perioden av året hvor livet i kystsonen ligger mest i ro.**

Vi forutsetter at våre merknader tas til følge.

Med hilsen

Leni Marie Lisæter  
seksjonssjef

Martin Mathisen  
rådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.*



**Mottakerliste:**  
Osterøy kommune

RÅDHUSET

5282 LONEVÅG



Osterøy kommune  
Rådhuset  
5282 LONEVÅG

Vår dato: 21.08.2019  
Vår ref.: 201306468-7  
Arkiv: 323  
Dykkar dato: 17.06.2019  
Dykkar ref.: 14/935 - 19/11928

Sakshandsamar:  
Toralf Otnes  
22959527/toot@nve.no

## **NVE sitt svar på førespurnad ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan Holmane næring - Fotlandsvåg - Osterøy kommune**

Vi syner til brev datert 17.06.2019. Saka gjeld offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan Holmane næring – Fotlandsvåg. Føremålet med planframlegget er å legge tilrettelegging og utvikling av næringsføremål med tilhøyrande infrastruktur.

De ber oss om å sjå særskilt på planen av di omsynssona i plankartet etter dykkar vurdering ikkje samsvarar med faresonekartet.

Då kartgrunnlaget i dei to kartutsnitta er dårleg eigna for samanlikning er det vanskeleg for oss å sjå om faresoner og omsynssoner samsvarar. Dette må de kontrollere slik at det vert samsvar. Vi reknar med at både faresoner og omsynssoner vert levert digitalt slik at ein slik kontroll kan gjerast presist. Omsynssona må omfatta alt areal innanfor planområdet som er skredutsett. Ei mogeleg forklaring på manglande samsvar kan vere at plangrense er trekt marginalt lenger mot søraust enn avgrensinga av Asplan Viak sitt undersøkte område.

Med helsing

Bright Samdal  
regionsjef

Toralf Otnes  
senioringeniør

*Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.*

Kopi til:

### **FYLKESMANNEN I VESTLAND**

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

**Region Nord**  
Kongens gate 52-54  
Capitolgården  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvegen. 1B  
6800 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsveien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



Osterøy kommune  
Rådhuset  
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Offentleg ettersyn - Osterøy - 96/17 m fl - Holmane næringsområde - detaljregulering - ref 13/13304 FMHO

Vi viser til brev frå kommunen datert 16.06.19, med melding om offentlig ettersyn av detaljregulering Holmane næring. Fylkesmannen har fått frist til 20.09.19 for uttale. Vi beklagar at vi ikkje har hatt kapasitet til å svare før no.

### Fylkesmannen sine merknader

Planforslaget inneber ei stor utfylling i sjø (anslaget er ca. 108 000 m<sup>3</sup>), og det påvist høge verdiar av miljøgifter i sjøsedementa i planområdet. Ei utfylling her krev løyve etter forureiningslova frå Fylkesmannen. Dette bør stå som eit rekkjefølgjekrav i føresegnene.

Fylkesmannen støtter elles rådmannen si vurdering om at *«det både praktisk og juridisk er ei betre løysing at ein gjennomfører fullstendig skredfarekartlegging med kartfesta årleg sannsyn for dimensjonerande skredfare i samsvar med TEK17 dvs 1:100, 1:1000 og 1:5000 i reguleringsplan. Rådmannen vurderer at skredfare er best ivareteke dersom ein kartlegg all skredfare slik at det er tydeleg kva som må evt sikrast for å kunne gje løyve for bruk i ein annan tiltaksklasse.»* Fylkesmannen rår til at faresonekartlegging for skredfare 1/5000 også vert gjennomført og kartfesta i plankartet, slik rådmannen foreslår.

Vi har elles ingen vesentlege merknader til planen.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Statens vegvesen Region vest Postboks 43 6861 LEIKANGER

Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN



Osterøy kommune  
Rådhuset  
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Fredrik Arnesen, 5557 2155

## Samordna uttale med motsegn - Detaljreguleringsplan for Holmane næringsområde - Fotlandsvåg PlanID 12532013003 -Gnr. 96 bnr. 17 m.fl Osterøy kommune

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 19.06.2020 og vår uttale av 23.09.2019. Statens vegvesen har fremja motsegn til planen, jf. brev av 10.02.2020 (vedlagt).

Planframlegget gjeld utviding av næringsområdet ved Holmane næring i Fotlandsvåg. Planområdet er på omlag 75 daa og omfattar gbnr. 96/17 m.fl. Planframlegget legg opp til oppføring av åtte nye næringsbygg med tilhøyrande infrastruktur. Totalt nytt næringsareal kan bli omlag 10.000 m<sup>2</sup>. I tillegg omfattar planen utbetring av kryssløysinga i fylkesvegen, busslommer og løysingar for mjuke trafikantar. Området er i kommuneplanens arealdel sett av til næringsføremål.

I kraft av Fylkesmannen sitt oppdrag med å samordne statlege motsegner til arealplanar, kan vi tilby eit dialogmøte før vi tek endeleg stilling til motsegna. I dette høvet har det vore dialog mellom partane utan at ein har lukkast i å bli samde. Vi vurderer difor at det òg kan vere eit alternativ med eit dialogmøte hos Fylkesmannen i denne saka dersom kommunen og Statens vegvesen ønskjer det.

Summert opp, er motsegna knytt til følgande i planen:

- regulering og krav til utforming av avkøyrslar langs fv. 567 i planområdet.
- tilbod for gåande og syklende. Eit tilrettelagt tilbod er viktig for å sikre trafikktryggleik og framkomst for mjuke trafikantar.
- busslommer langs begge sider av fv.567 må byggast etter gjeldande krav til universell utforming iht. N100

Næringsområdet ved Holmane næring i Fotlandsvåg ligg ikkje langt frå Saltverket næringsområde, der det også ligg føre motsegn frå Statens vegvesen knytt til liknande tema (jf. brev frå Fylkesmannen til Osterøy kommune av 06.02.2020 - Samordna uttale med motsegn - detaljreguleringsplan for Saltverket næringsområde).



Sjå elles vedlagt brev frå Statens vegvesen for ytterlegare detaljer. Vi vurderer at motsegna er fremja innan avtalt frist og har ingen merknader til grunngjeving og forankring i statlege føringar for arealforvaltninga. Fylkesmannen avskjer såleis ikkje motsegna.

Så lenge det ligg føre statlege motsegn, kan ikkje kommunen vedta planen. Dersom kommunen ønskjer eit dialogmøte for å drøfte planen saman med Statens vegvesen, kan Fylkesmannen som nemnt legge til rette for dette. Det vil i så fall vere tenleg i same møte å drøfte detaljreguleringsplanen for Saltverket næringsområde og motsegna som ligg føre der.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
kommunaldirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Statens vegvesen

Postboks 43 6861 LEIKANGER



## Statens vegvesen

FYLKESMANNEN I VESTLAND

Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Behandlande eining:  
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:  
Lars Ottar Sagstad / 94802882

Vår referanse:  
20/25565-2

Dykkar referanse:

Vår dato:  
10.02.2020

### Samordna uttale med motsegn – Detaljreguleringsplan for Holmane næringsområde – Fotlandsvåg PlanID 12532013003 –Gnr. 96 bnr. 17 m.fl Osterøy kommune

Statens vegvesen viser til brev datert 21.06.19 med melding om offentlig ettersyn av reguleringsplanforslag. Detaljreguleringsplan for Holmane næringsområde – Fotlandsvåg Gnr. 96 bnr. 17 m.fl – Osterøy kommune

Statens vegvesen sitt ansvar i planarbeidet er først og fremst knytt til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Til denne planen uttalar vi oss som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport, her under trafikktryggleik.

Statens vegvesen vurderer at planforslaget datert 10.04.19 ikkje ivaretek våre interesser knytt til sektoransvar. Vi fremjar motsegn i lys av vår rolle som statleg fagmynde med sektoransvar for trafikktryggleik. Motsegn er knytt til følgjande høve i planen:

- regulering og krav til utforming av avkøyrslar, langs fv. 567 i planområdet.
- tilbod for gåande og syklande. Eit tilrettelagt tilbod er viktig for å sikre trafikktryggleik og framkomst for mjuke trafikantar.
- busslommer langs begge sider av fv.567 må byggast etter gjeldande krav til universell utforming iht. N100

Vi vil gjere nærare greie for våre motsegner under dei aktuelle punkta i dette brevet.



**Saka gjeld:**

Planframlegget gjeld utviding av næringsområdet ved Holmane næring i Fotlandsvåg. Planområdet er på omlag 75 daa og omfattar gbnr 96/17 m.fl. Planframlegget legg opp til oppføring av 8 nye næringsbygg med tilhørande infrastruktur. Totalt nytt næringsareal kan bli omlag 10.000 m<sup>2</sup>. I tillegg omfattar planen utbetring av kryssløysinga i fylkesvegen, busslommer og løysingar for mjuke trafikantar. Området er i kommuneplanens arealdel er satt av til næringsføremål.

**Historikk**

Ved melding om 1.gangs høyring ba Statens vegvesen om eit møte med Osterøy kommune for å unngå motsegn. Møte vart avholdt den 30.08.19, der også plankonsulent og tiltakshavar møtte, med gjennomgang av planforslag. Planforslag tilfredsstilte ikkje Statens vegvesen sine krav, då blant anna fortau låg i rasfarleg sone. Plankonsulent skulle difor utarbeide nye skisser på alternativ løysing, med endra plassering av fortau. Statens vegvesen fekk utsett frist til uttale jfr. mail datert 13.09.19 frå Osterøy kommune etter avklaringsmøte den 30.08.19. Plankonsulent skulle legge fram nytt forslag til regulert løysing langs fylkesvegen forbi planområdet.

Den 30.01.20 vart nytt møte avholdt. Skisserte løysingar tilfredsstiller Statens vegvesen sine krav, men det er usemje om kva løysing og kva rekkjefølgekrav tiltakshavar vil påta seg. Osterøy kommune ynskjer å vedta plan utan rekkjefølgekrav om opparbeiding av full løysing (Sa2- veg m/tilbod for mjuke trafikantar) langs heile planområdet og inn til Fotlandsvåg senter/skule.

**Planforslag**

Planforslaget( plankart er datert 10.04.2019, med føresegn datert 16.04.2019) byggjer på vedteken kommuneplan (2011–2023) for Osterøy kommune.

Vi syner her til føresegn i kommuneplanen:

*§ 2.39 I framtidige næringsområde skal det leggjast til rette for mjuke trafikantar (PBL § 11–9 nr. 3).*

**Pågåande planarbeid i området**

Holmane næringsområde ligg like i nærleiken av Saltverket næringsområde, rett før Fotlandsvåg skole/senter. Det pågår planarbeid på desse områda som vil medføre auke av trafikk både i anleggsperioden og etter at næringsområdet er bygd ut, med auka trafikk av tungtransport og biltransport.

Bustadfelt Gatland ligg yst på Kverneset nord for planlagt næringsområde.

Fylkesvegen vil dermed vere skuleveg for bebuarar på strekninga inn til Fotlandsvåg.

Det er også tungtransport forbi næringsområdet og Fotlandsvåg senter/skule, til ei anna bedrift, på Tyso, øst for planlagt næringsområde.

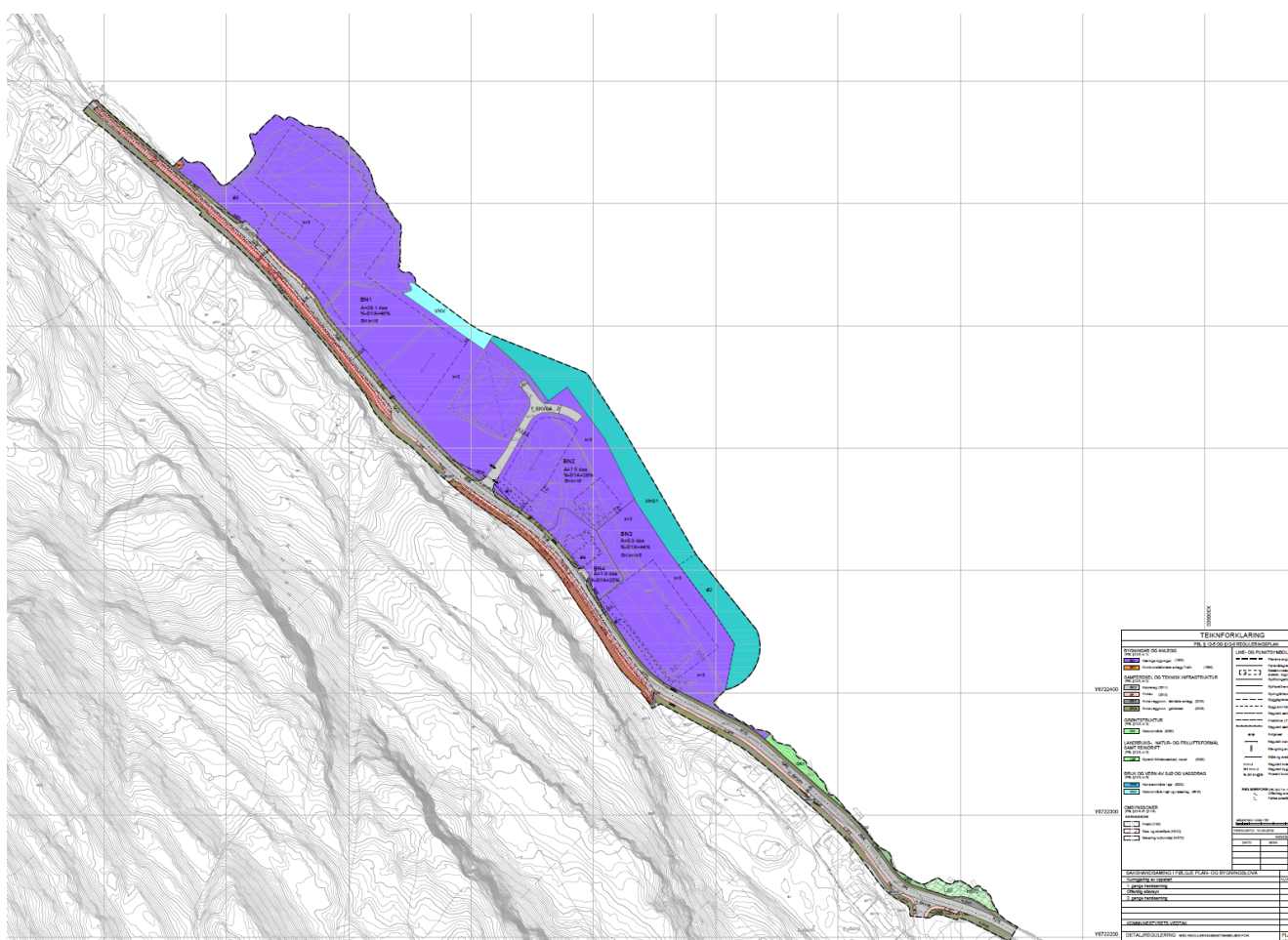
**Trafikk og fartsgrense**

Osterøyvegen er vist som streng haldningsklasse (klasse 2) i Rammeplan for avkøyrslar og byggegrensar på riks- og fylkesvegar i Region vest , og har en årstdøgnetrafikk (ÅDT) på 800. Langs slike veger skal antall avkøyrslar avgrensast, og det er spesielt viktig at dei

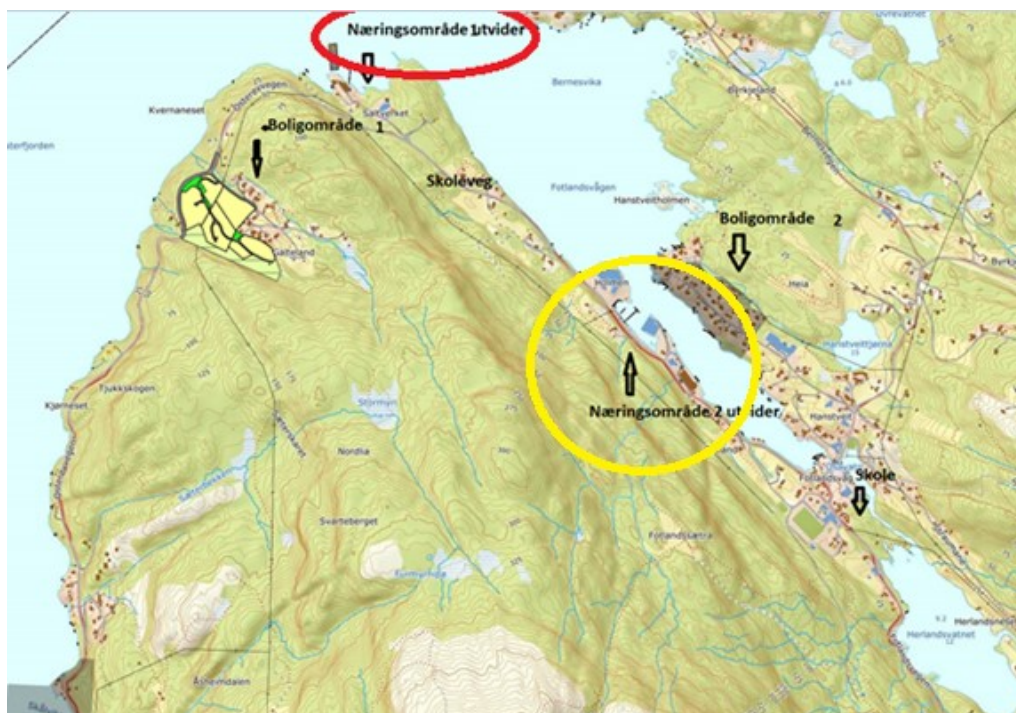
tilfredsstill krava til teknisk utforming i vegnormalane. Køyrebane på fylkesvegen er einfeltskøyrebane utan fortau eller gang/sykkelveg. Fv. 567 har 80km/t-sone forbi deler av planlagt næringsområde Holmane.

### Vår vurdering av planforslaget

Statens vegvesen er ikkje einig med forslagsstillar i at planforslaget tilstrekkeleg sikrar gåande og syklande i planområdet. Kryssing av fylkesvegen til og frå busslommer forutset tilrettelagt kryssingspunkt, trygge områder på begge sider av fylkesvegen, som gåande kan ferdast på. Gangtilbod som tilfredsstiller dagens krav og sikrar gåande langs fylkesvegen inn til Fotlandsvåg må også ivaretakast i planområdet for Holmane næring.



Planforslag Holmane næringsområde datert 10.04.2019



Kart over Fotlandsvåg. Næringsområde 2 er Holmane næring. Næringsområde 1 er Saltverket næring.



Dagens situasjon: Enkel vegbane utan fortau forbi planlagt næringsområde

## Konklusjon

Statens vegvesen vurderer at planforslaget ikkje i tilstrekkeleg grad ivaretek våre interesser. Vi fremjar difor motsegn i lys av vår rolle som statleg fagmynde med sektoransvar for trafikktryggleik. Motsegn gjeld utviding av fylkesvegen til Sa2-veg, utbetring av avkøyrslar til fv.567 Osterøy langs planområdet, busslommer på begge sider av fylkesvegen, samt tilstrekkeleg tilbod for mjuke trafikantar i planområde langs fylkesvegen, fram til Fotlandsvåg senter/skule

### Motsegn kan trekkast når følgjande endringar av planen er gjennomført:

1. Regulering av tofelts veg(Sa2) frå omlag 100 meter nord for planområde og inn til Fotlandsvåg senter/skule. Regulering av tilfredsstillande tiltak for mjuke trafikantar frå omlag 100 meter nord for planområdet til Fotlandsvåg skule/senter.
2. Regulering av busslommer på begge sider av fylkesvegen, dimensjonert etter dagens krav og universelt utforma iht. N100.
3. Krav om opparbeida avkøyrslar med rett svingradius og siktsoner frå næringsområde og private bustader inn på fylkesvegen.
4. Føresegn må innehalde rekkjefølgekrav om at opparbeiding av tofelts køyrebane (Sa2), tilbod til mjuke trafikantar (fortau) til Fotlandsvåg senter/skule, godkjente avkøyrslar til fylkesvegen med rett svingradius/siktsoner, samt busslommer på begge sider av fylkesvegen langs planområde er bygd før igangsetjingsløyve av næringsbygga innanfor BN1, BN2, BN3, BN4 føreligg.

Vi må sjå dokumentasjon som viser at tiltaka er i tråd med vegnormal (N100) og at det lar seg gjennomføra. Tekniske teikningar for reguleringsplan utarbeida i samsvar med Statens vegvesen si handbok R700 Teikningsgrunnlag og tilpassa omfanget av den aktuelle planen vil være et godt utgangspunkt for våre vurderingar.

### **Videre saksgang og medverknad frå Statens vegvesen i planarbeidet**

Statens vegvesen sender med dette over motsegn til Fylkesmannen i Hordaland, som en del av prosjektet med samordning av statlege motsegn i fylket. Statens vegvesen stiller til dialogmøte hos Fylkesmannen dersom det er ønskeleg.

Transport Vest  
Med helsing

Per-Morten Lund  
direktør

Tone Oppedal  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*