



Merknadsskjema – kommentarar til innkomne merknader etter 1.gongs høyring

Plannamn Detaljregulering Holmane næring	PlanID 12532013004	Plankonsulent/Sakshandsamar Asplan Viak/ Anna Wathne
Høyringsperiode	Merknader knytt til 1.gongs høyring	Dato 11.09.2020, rev B

Det er komme 9 fråsegner etter offentleg ettersyn av planen og dei tek opp ei rekkje ulike forhold. Av de 9 fråsegnene er 2 gitt som motsegn; Statens vegvesen og Fylkesmannen i Vestland. Fråsegn frå fylkesmannen er samordna uttale med motsegn.

Fråsegnene er frå naboar:

- Eirik Fotland
- Kjerstin Louise og Jon Vegard Bruaas(innafor planområdet)

Offentlege etatar:

- Hordaland fylkeskommune, regionalavdelinga
- Fiskeridirektoratet
- NVE
- Statens vegvesen – samordna uttale med motsegn
- Fylkesmannen i Hordaland
- Osterøy kommune, brannvesenet
- Samordna uttale med motsegn, fylkesmannen i vestland



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

Nokre gjeld innhaldet i planen, med konkrete forslag. Andre er meir temaorienterte eller tek opp forhold som bør greiast nærmare ut. Stikkordlistene nedanfor gir eit overblikk over dei temaa som er tekne opp.

Medverknadsprosess

Trafikk

Tilkomst

Parkering

Samfunnstryggleik

Omsyn til livet i havet

Avsendar, dato (evt gbnr)	Merknad	Forslagsstillars kommentar	Rådmannens kommentar
Eirik Fotland	Naboen til tiltaksområdet har gitt følgande merknader/innspel: <ul style="list-style-type: none">• Illustrasjonane er feil – det må lagast nye• Byggehøgde må reduserast• Tomteutnytting er rekna ut feil	<ul style="list-style-type: none">• Illustrasjonane er oppdatert i planskildringa, figur 7-2 – 7-7• Byggehøgd er ikkje endra, redusert høgd gjer ikkje god nok fleksibilitet for utvikling av næringsområdet. Byggehøgda gjer maks høgd, endeleg høgder vil gå fram av byggesaker for utviklinga av området.• Tomteutnytting er sjekka, parkering er med i BYA-46%. Byggegrenser og BYA setter grensa for utnytting av tomta, det kan ikkje byggast heilt ut til	

Post
post@osteroy.kommune.no
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg

Kontakt
www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00

Konto
Org.nr. 864.338.712



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

	<ul style="list-style-type: none">• Spørsmål til siktlinjer• Ynskjer oppdeling av bygg	<p>byggegrensa i heile området for da vil BYA verta for stor. Illustrasjonsplanen og illustrasjonar visar maks utnytting når ein tek omsyn til både BYA og byggegrensar.</p> <ul style="list-style-type: none">• Siktlinjer i avkøyrslar er i tråd med krav får veghalder.• Illustrasjonsplanen viser samanhengande bygg for BN1, dette for å gi tiltakshavar rom for å utvikla heile bygningsmassen som ein funksjonell eining der all kommunikasjon skjer i bygningsmassen.	
Kjerstin Louise og Jon Vegard Bruaas, 29.08.2019	<p>Saken som gjelder detaljregulering av næringsområdet i Fotlandsvåg vil påverka eigedommen gnr.96 bnr.49 betydeleg. Dei reagerer på at det ikkje er tatt meir omsyn bustaden deira i planen. Planen vil forringa eigedommen vesentleg.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ber om at kommunen leggje ved krav om at eigedommen vert blir kjøpt ut/kompensert av tiltakshavar	<p>Eigedomen er del av næringsområdet i KPA for Osterøy.</p> <ul style="list-style-type: none">• Tiltakshavar har vurdert innløyising av eigedommen, men eigar sine forventningar om verdi er ikkje i tråd med tiltakshavars vurdering. Tomta er liten og huset ligg nær vegen. Arealet gir liten utviklingsmoglegheit til næring og kan ikkje utviklast	



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

	<ul style="list-style-type: none">• Påpeker at endringane som ønskes utført vil berøra tilgang til vann og avløp, tilkomst til veg og parkering.• Det vil verta vesentleg meir aktivitet og støy enn pr dags dato• Ny tilkomstveg må supplerast med ny parkering og ny tilkomst da endringa medfører endra tilkomst.• Før oppstart av anleggsarbeid krev dei at gnr.96 bnr.49 må verta lydisolert av tiltakshavar.• Endringane vil medføre redusert verdi og reduserte leigeinntekter på eigedommen I planskildring blir det sagt at tiltakshavar ikkje er interessert i å kjøpe ut eigendom. I følge plan og bygningslova §15.3 (5) har vi krav på erstatning fra kommunen eller grunneigar da naboiegdommane gis en vesentleg betre utnytting i reguleringsplanen og verdien av deira eigendom blir betydeleg forringa. Det vert vidare presisert at endringar av veg, vatn og kloakk må kostast av tiltakshavar då det er dei som initierer endringane.	<p>vidare til bustad da formålet i KDP er næring.</p> <ul style="list-style-type: none">• Endra av tilkomst er løyst i planen. Endringar knytt til vatn og kloakk er løyst, jfr VA-rammeplan. Gjennomføringa er sikra gjennom føresegna.• Støy er gjort greie for i planskildringa og i føresegnene.• Ny tilkomst vil verta etablert ved sanering av eks avkøyring, sikra i rekkefølgekrav § 3.2.1• Støytiltak ihht til gjeldande lovverk vil verta utført, §2.6.7 og 2.6.8 <p>Eigedommen har vært lagt ut til næringsområde i KDP frå før noverande eigar kjøpte eigedommen, forringa verdi må difor vurderast i høve til at næring er formålet også for bustadeigedommen.</p>	
--	--	--	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

<p>Fråsegn frå Osterøy kommune – brannvesenet, 18.09.2019</p>	<p>Bergen brannvesen forutsett at planområdet blir tilrettelagt slik at brannvesenet sine køyretøy får brukbar tilkomst fram til bygg og konstruksjonar både under og etter anleggsperioden, samt tilstrekkeleg sløkkjevatkapasitet. Ei oversikt over tekniske spesifikasjonar gjeldande dette, viser me til «Veiledning – tilrettelegging for innsats», ein rettleiar utarbeidd av Bergen brannvesen. Me gjer dykk merksam på at Osterøy brann-redning ikkje har høgdereiskap, men berbare skyvestigar</p>	<ul style="list-style-type: none">• Det er god tilkomst for brannvesenet sine køyretøy i heile planområdet, det er dimensjonert for semitrailer. Sjå planskildring• Løysing for brannvatn er gjort greie for i VA-rammeplan, kap 3.1.3	
<p>Hordaland fylkeskommune, regionalavdelinga, datert 04.09.2019</p>	<p>Ros</p> <ul style="list-style-type: none">• Planskildringa opplyser at «Byggverka er avgrensa til maks 25 personer med samtidig opphald, det gjer at planområdet er vurdert opp mot krava om sikkerheit mot skred - sikkerheitsklasse 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. 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. <p>Landskap, arkitektur og estetikk</p> <ul style="list-style-type: none">• Hordaland fylkeskommune er positive til avbøtande tiltak for fjernverknadar av tiltak som er nedfelt i føresegnene.	<p>Skredfarekartlegginga er utvida til å omfatta skredfare 1/5000, plankart og føresegner er oppdatert</p> <p>OK.</p>	



OSTERØY KOMMUNE
PLAN

	<p>Kulturminne og kulturmiljø</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 marinarkeologisk gransking av planområdet. Denne vart gjort i 2014 og Bergen Sjøfartsmuseum som delegert mynde for marine kulturminne har ikkje vidare merknader.	OK.	
--	--	-----	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

<p>Fiskeridirektoratet, 19.07.2019</p>	<p>Direktoratet viser til sin merknad 04.04.2014 og viser til konklusjonane frå rådgivande biologar sinn rapport.</p> <p>Fiskeridirektoratet meiner att omsynet til gytefeltet for kysttorsk i området også må tas med i planføresegnene.</p> <ul style="list-style-type: none">• I planføresegnene §2.6.9 om arbeidstider i anleggsperiode, der det tas omsyn 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 ikkje skje i dette tidsrommet, og ved utfylling må det nyttast anbefalte avbøtande tiltak.• Direktoratet viser til planskildringens avsnitt «7.2 Naturmiljø» der det vert gjort rede for risikovurdering av sediment og avbøtande tiltak i anleggfasa. Dette må også vise igjen i planføresegnene. <p>Torsk og sprenging/utfylling</p> <ul style="list-style-type: none">• Gjennomføring av sprenging og utfylling i gytefelt for torsk forutsette bruk av siltskjørt og boblegardin. Massar må være reine og plastrester samlast opp og fjernes fra sjø og strandsone. Utfylling av masser i sjø må primært skje på hausten og tidleg vinter, da det er den perioden av året livet i kystsona ligger mest i ro.	<p>Oppdatert i føresegnene, § 2.6.9</p> <p>Lagt til i føresegnene, § 2.6.12</p> <p>Krav om å nytta anbefalte avbøtande tiltak er innarbeida i føresegnene, § 2.6.9</p>	
--	--	--	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

<p>NVE sitt svar på førespurnad ved offentlig ettersyn, datert 21.08.2019</p>	<p>Nve er bedt om å sjå særskilt på om omsynssona for ras er i samsvar med faresonekartet.</p> <p>NVE oppfordrar til å kontrollere at det er samsvar. Omsynssona må omfatta alt areal innanfor planområdet som er skredutsett.</p>	<p>Omsynssynsona i plankartet er i samsvar med faresonekartet, linjene vert overført digitalt.</p>	
<p>Statens vegvesen – samordna uttale med motsegn, datert 10.02.2020</p>	<p>Statens vegvesen har gitt motsegn til planen og skriv at motsegn kan trekkast når følgande endringar av planen er gjennomført:</p> <ol style="list-style-type: none">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.	<ol style="list-style-type: none">1. Det er i oppdatert veg- og fortausløyising nytta vegstandard L1 frå oppdatert handbok N100 (2019). Forskjellen frå tidlegare handbok N100 (2013) og vegstandard Sa2 som nytta tidlegare er ikkje store, men krava til kurvatur er noko strengare for L1. Mht. ÅDT, fartsgrense og tiltenkt bruk er L1 godt tilpassa. Det er i oppdatert plan regulert løyising for 2-felts veg frå krysset ved Fotlandsvåg skule og litt nord for næringsområdet.2. Busslommer og haldeplassar vert regulert på begge sider av vegen, dimensjonert etter utbetningsstandard iht. Handbok N100.	

Post
post@osteroy.kommune.no
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg

Kontakt
www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00

Konto
Org.nr. 864.338.712



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

	<p>3. Krav om opparbeida avkøyrslar med rett svingradius og siktsoner frå næringsområde og private bustader inn på fylkesvegen.</p> <p>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.</p>	<p>3. Avkøyrslar langs vegen er tilpassa ny situasjon og dei stadlege forholda. Svingradius er tilpassa med sporingsverktøy for å gje gode, trafikksikre løysingar, og det er teikna inn siktlinjer ihht. gjeldande handbok.</p> <p>4. Tiltakshavar er grunnleggjande ueinig i pkt. 4. Men kommer vegvesenet i møte ved å legge inn rekkjefølgekrav knytt til etablering av fortau langs næringsområdet, etablering av busslomme og utbetring av avkøyaringane til næringsområda.</p>	
--	---	---	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

Fylkesmannen i Hordaland, datert 23.09.2019	<p>Det store utfyllinga vil krevje løyve etter forureiningslova då det er påvist miljøgifter i sjø. Dette bør stå som eit rekkjefølgjekrav i føresegnene.</p> <p>Fylkesmannen støtter elles rådmannen si vurdering og rår til at faresonekartlegging for skredfare 1/5000 også vert gjennomført og kartfesta i plankartet, slik rådmannen foreslår.</p> <p>Vi har elles ingen vesentlege merknader til planen</p>	Lagt inn i føresegnene - § 3.7.2	
Fylkesmannen i vestland, 20.02.2020	<p>Samordna uttale med motsegn. Summert opp, er motsegna knytt til følgende i planen:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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	Sjå kommentarar til motsegn frå Statens Vegvesen.	