Oppdragsgivar:	Lonevåg beslagfabrikk AS
Oppdrag:	529358 – Lobas, regulering av næringsområde i Fotlandsvåg
Dato:	2013-12-09/ sist rev 2019-03-29
Skrevet av:	Christian Frønsdal og Anna Wathne
Kvalitetskontroll:	Anna Wathne

Avsendar	**Merknader og uttaler**	**Kommentar**
Statens Vegvesen	1. Planarbeidet bør vurdera å samle dagens avkøyringar og etablere felles avkøyring inn til planområdet. Avkøyringa må dimensjonerast for større køyretøy, jfr. Handbok 017. 2. Planarbeidet må vurdera 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 innebere 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. Tall avkøyringar til næringsområda er redusert frå 4 til 3 (ein er flytta til ei meir oversikteleg/trafikktrygg plassering), desse ar alle i høve til gjeldande krav. Ytterlegare redusering vil avgrense funksjonen til næringsområda. Dette gjeld særleg BN 4 som ligg høgare enn BN 2 og difor ikkje kan ha tilkomst over BN2. 2. Busslomme er innarbeida på begge sider av vegen 3. Fortau er regulert inn, ihht avtalt dimensjon/bredde. 4. SVV trekkjer opp viktige moment som er innarbeida i planframlegget. Sjå kapittel 8.5 for oversikt over tema. Mellombels gangsti/veg er sikra i # 5 og 6 og i føresegnene, § 3.1.1 og 3.2.1 samt 10.5 5. Krav til sykkelparkering og garderobeanlegg er lagt inn i føresegnene § 1.3. 6. Tas til orientering. Universell utforming er eit viktig tema i planarbeidet. Planframlegget legg til rette for at krav i TEK-17 for UU vert innfria. Sjå føresegna og plankart.
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. 4. ROS-analysen må nytta akseptkriteria som er i tråd med TEK10. Analyse må vidare sjå på risiko både innanfor og	1. Planskildringa inneheld eit eiga kapittel som omhandlar planframleggets tilhøve til Naturmangfaldlova. 2. Dette er innarbeida i ROS, planskildring og føresegner. 3. Løyst i framlegget. 4. Utført, brukt kommunens akseptkriterier

	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 definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggteknisk 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. Skredfarekartlegging er utført og konklusjonar er innarbeida i ROS og i planskildringa.
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 ein 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 bryggjeanlegget 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. Det er bestemt at småbåthamn skal etablerast innerst i Fotlandsvågen. Rekkefølgekrav i føresegnene, § 3.6.1, sikrar at prosessen med ny hamn skal være godt i gang før området for eks småbåthamn kan fylles igjen.
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 bustad 3. Ønskjer å ha nåke å sei for kva som vert lov av fylling i sjø og bygging på nabotomtane. 4. Ønskjer eventuelt å bli kjøpt ut eller få kompensasjon for all den aktiviteten og bråket ein slik utbygging vil medføra, og at verdien av bustaden vil synka.	1. Konsekvensane av planframlegget kommer tydeleg fram av plandokumenta. Oppmodar om å kome med merknad til offentleg ettersyn. 2. Bustaden vert regulert til næring, i trå med overordna plan - KPA 3. Tas til orientering og er tatt opp i planarbeidet, men så lenge heile området vert regulert til næring er det føringane frå næringsinteressene som er lagt vekt på. 4. Problemstillinga er av privatrettsleg karakter. Det har vært dialog med forslagsstillar utan at det har resultert i avtale.

asplan viak

Fotlandsvåg Båtlag	1. Ynskjerom å få beholde båthamna slik den er i dag. Meiner at før de eventuelt blir «presset» ut av området, må det stilles krav til utbygger/myndigheter om finna eit 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».	Det er bestemt at småbåthamn skal etablerast innerst i Fotlandsvågen. Rekkefølgekrav i føresegnene, § 3.6.1, sikrar at prosessen med ny hamn skal være godt i gang før området for eks småbåthamn kan fylles igjen.

Etter ny utvida varsling 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 er tatt omsyn til i plan- og konsekvensutgreiingsarbeidet. 2. Utgreiinga knytt til om utfylling av massar i sjøområda vil få konsekvensar marint biologisk mangfald er tatt med i planprogrammet og er utgreia som del av planarbeidet.
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 dampskipskaien? 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 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	1. Tilkomst med store båtar er viktig for næringsområdet også, dette er sikra i planen. 2. Utfyllinga er lang mindre omfattande enn det som var varsla ved oppstart av planarbeid. Ev konsekvensar for inn- og utflyt er ikkje særskilt utreda då dette ikkje var stilt krav i planprogrammet. 3. Ingen av nausta er råka av planarbeidet 4. Se over 5. Utvidinga av vegen vert lagt på utsida, plangrensa inn i hagane er for at ein skal ha moglegheit til å legga avgrensinga knytt til arealbruken inn mot vegen. 6. Landskapsanalysa avdekker den visuelle verknaden av tiltaket, målet er at det skal

	6. Utsikten over sjøen vil verta erstatta av ei stor steinfylling	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, grunneigarar og etatar/organisasjonar etter liste avklara med kommunen. Det er oppretta kontakt med interessentselskapet sidan oppstart. 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. 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 offentleg 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. Er utført som del av planutgreiinga 2. Planen er ikkje i konflikt med automatisk freda kulturminner eller andre nasjonalt og regionalt viktige kulturminne. 3. Inngår i som tema i utgreiingane, innhald i kap 5.4 – i planprogrammet, justert som fylgje av merknaden. Marinarkeologiske undersøkingar er vedlegg til planrapporten 4. Marinarkeologiske undersøkingar er vedlegg til planrapporten.