

Fitjar kommune
Postboks 83
5418 Fitjar

Dato	25.03.2022
Vår referanse	2022/19313-3
Dykkar referanse	2022/155-1240/2022
Sakshandsamar	Mona Elisabeth Steinsland
E-post	Mona.Elisabeth.Steinsland@vlfk.no
Telefon	57638118

Fråsegn til reguleringsplan - 2. gongs høyring og offentleg ettersyn PlanID201901 - Fitjar sentrum, Fitjar kommune

Vi viser til brev dagsett 17.02.2022 om 2. gongs høyring til forslag til områderegulering for Fitjar sentrum med detaljregulering for einskilde område. Hovudføremålet i planen er å *erstatta gjeldande reguleringsplan for sentrum frå 2007. Føremålet er i hovudsak i tråd med kommuneplan.*

Vi viser til vår fråsegn til 1.gongs høyring i brev dagsett 18.08.2021, i tillegg til felles drøfting i Regionalt planforum dagsett 23.02.2021.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunane i tidlegare Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland. Regional plan for attraktive sentrum i Hordaland er sentral for dette planarbeidet.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre:
www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettlegg.

Vurdering

Planfaglege merknader

Det er gjort ei forenkla konsekvensutgreiing og vi ser at det er gjort utgreiingar knytt til mellom anna naturmangfald og ureining. Vidare vil vi som bakgrunn for våre merknadar nedanfor vise til felles gjennomgang og drøfting i Regionalt planforum 23.02.2021.

*Viktige emne i diskusjonen var å **opne Fitjar meir mot sjøen** – å etablere ei attraktiv, tilgjengeleg og trygg sjøside. Trinnvis utbygging var eit råd frå fylkeskommunen, og å vere skånsam i høve til **kulturmiljø** og **siktline** på staden. Fylkeskommunen utfordra også kommunen til å **reducere parkering**. Miljøgate og **trafikktryggleik** var også tema.*

Bustad- og sentrumsutvikling

I fråsegn til 1.gongs høyring er følgjande teke opp:

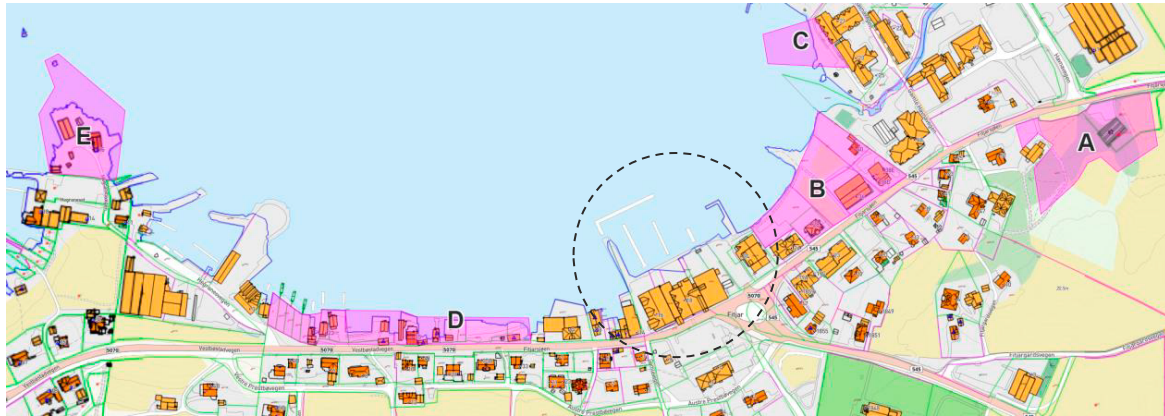
Plankartet manglar frisktlinjer-/sonar, nokre byggegrenser, og utnyttingsgrad %-BYA.

Vi finn at siktlinje er teke opp i planomtale og delvis innarbeidd i reguleringsføresegn under føresegsområde 9.2.3. Vi meiner det stadig er trong for å styrke siktlinene som premiss for utvikling og utforming av sentrum og oppmodar kommunen til å innarbeide siktlinjer og hovudaksar i føresegn knytt til relevante delområde, og i sin heilskap vist tydlegare i plankartet.

Vi registrer at kommunen har omtala og gjort vurderingar kring handel og byggjehøgder, tettleik og volum men vel å helde fast på framlagt byggehøgde og volum i område B og konsentrasjonen fastsett i område D. Følgjande utdrag er henta frå planomtalen:

Kommunen meiner sentrum tolerer den byggehøgda og det volumet fastsett i område B, og konsentrasjonen fastsett i område D og står fast på dette. 2 av bygga i område D vert redusert med 1 etasje.

Vi viser til våre tidlegare innspel til skånsam utbygging i sentrum. Vi ser det som uheldig at kommunen ikkje ønskjer å redusere byggehøgde og tettleik i høve utvikling av områda B og D (sjå kartet nedanfor). Område D omfattar føremåla uthus/naust/badehus (BUN 2 – 7) og kombinert byggje- og anleggsformål (BKB2 – 5). Område B er vist til byggje- og anleggsformål til bustader-blokker (BBB1). Vi oppmodar kommunen til å vurdere dette på ny og vil be kommunen om å halde seg til eksisterande byggehøgde for å ivareta område sin karakter, særpreg og eigenart betre. I tillegg for å ta betre omsyn til husa som ligg sørom og bak utbyggingsområda. Dette gjeld særskilt for område D. I høve utviklinga av område B vil vi i tillegg utfordre kommunen til å sikre klare føringar, føresegn om at parerking ikkje kan okkupere fellestun, felles mellomrom utomhus i framtidige blokk-bustadstruktur. I tillegg viser vi til NVE sitt fråsegn og støtter deira vurdering knytt til utbygginga i strandsona her.



Kartet ovanfor viser utviklingsområde for transformasjon og endring i sentrum. Kartet er henta frå planomtalen. Sirkelen på kartet ringar inn Larsen-kaien og områda knytt til kaien.

Vi vil be kommunen om å vurdere parkeringsplassen, utforming og bruk av kaiområdet (SPP11) på ny. Vi ber kommunen om å sjå på bruken av kaiområdet i samanheng med våre tidlegare innspel til allmenning (o_SV6) i høve kyrkjeakse. I tillegg har vi kjennskap til at området ved høve vert brukt til torg. Vi er kritisk til gjennomkøyring på kaiområdet. Vi rår til å regulere kaiområdet til offentleg/ felles kai/ allmenning, anten til torg, gågate eller gatetun med varelevering og til dømes køyring til og frå sjø og båthamna (VS1). Anten kan ein utvide gatetun (SGT2) til å gjelde heile kaiområdet inkludert passasjane nord-aust og sør-vest for bygningane på kaien. Vi ser at kaiområdet med fordel kan bli kopla til gatetun nord-aust for kaiområdet (o_SGT1).

Vi ser og at kyststien (o_SGG3) med fordel kan bli innarbeidd i ein brei og samanhengande strandallmenning anten som torg, gatetun eller gågate langs sjø.

Vi rår til å utvikle og regulere inn ein meir heilskapleg blågrønstruktur i området for å sikre at føremål og utforming av sjøkanten (strandsona) i sentrum er menneskevenleg og kan bli brukt av folk. Vår vurdering er at dette også vil vera i tråd med kommunen sine intensjonar for strandsona og Fitjar sentrum.

Strandsona, Fitjarelva og elvemunning – vassforvaltning

Kunnskapsgrunnlaget som gjeld naturmangfald i vatn er jobba godt med, og dette har vore viktig for å vurdere planen sin verknad på tilhøva i Fitjarelva og elvemunninga.

Vestland fylkeskommune meiner det er uheldig med utfylling i sjø i deltaområdet utanfor Fitjarelva. Dette kan auke flaumfaren og redusere leveområda for sårbare og nær truga artar. Det er likevel positivt at utfylling i sjø er noko redusert i delområde 3 i høve til første kartskeisse (alternativ B i utgreiinga er vurdert til «noko negativ» konsekvens). Fylkeskommunen vil streka under at det i rapporten 347 til Rådgivende Biologer AS, også er rådd til å unngå utfylling i sjø i perioden for ut- og innvandring av anadrom fisk. Vidare er det eit avbøtande tiltak å legge til rette for naturleg dynamikk i elveutløpet og dette må vere eit mål.

Vi vil også minne om at vassforskrifta § 4 ikkje tillèt at nye byggjetiltak gjer tilstanden i elva dårlegare, eller hindrar at miljømålet om god tilstand i 2027 blir nådd.

I kap. 7.2.3 Vurdering av tiltak i raud og gul kategori i ROS-analysen – sårbar fauna/fisk er det opplyst at det er planlagt undersøking av sjøaure i 2021. Vi kan stadfeste at det er gjort habitatkartlegging av sjøaure i Fitjarelva i 2021 og at rapporten er venta i april 2022. Her vil det gå fram forslag til tiltak som kommunen bør ta omsyn til før planen vert vedteke. Det er også gjort undersøkingar av vatnet i Fitjarelva i 2021 for å auke kunnskapsnivået, og rapporten er venta innan kort tid.

Viser elles til NVE sitt fråsegn og støttar deira vurderingar knytt til planarbeidet.

Friluftsliv

Søraust i planområdet vil byggeområdet BKB17 delvis gå inn i det kartlagde friluftsområdet Fitjargarden og Volden. Dette er eit friluftsområde som for ein stor del omfattar gardar og innmark. Friluftinteressene i dette området er derfor truleg i stor grad knytt til ferdsel på gardsvegane og evt. på dyrka mark vinterstid. Det er ein relativt liten del av det kartlagde friluftsområdet som inngår i BKB17, og konsekvensane på friluftslivsbruken vil derfor truleg vere små.

Kulturminne og kulturmiljø

Vestland fylkeskommune har tidlegare peika på at Fitjar er ein kyrkjestad, der kyrkja har ein sentral plassering i det som seinare utvikla seg til Fitjar sentrum på slutten av 1800- talet. Eit anna viktig og heilt sentralt utviklingstrekk langs sjøsida var nausttrekkja som var det dominerande på byrjinga av 1900- talet. Nausta i strandsona i sentrum var og eit viktig identitetsskapande kulturmiljø som er viktig å ta med seg inn i dei nye planane for Fitjar sentrum. Forholdet mellom den bevaringsverdige bygningsmassen og utvikling av sentrum er heilt sentrale tema som må sjåast i samanheng. Planen må sikre at opplevinga av det einskilde kulturminne og det samla kulturmiljøet vert teken vare på og styrka. Volum, proporsjonar, høgde og nær- og fjernverknad på den samla nye bygningsmassen må tilpassast eksisterande bygningsmiljø og kystlandskap.

Kyrkja og kyrkeaksen, som er den visuelle kontakten frå kyrkja ut fjorden, er det viktigaste kulturminne å integrere i dei nye planane for utvikling av sentrum. Dette er langt på veg teke omsyn til i planlegginga. Som tidlegare spelt inn, må denne haldast open som allmenning, ein må jobbe med gatedekke og beplanting. Parkering bør fjernast her.

Det er positivt at planen sin intensjon er å knyte saman sjøsida og hovudgata og halde på aksar og siktlinjer i sentrum, og at planen vil vektleggje å opne meir mot sjøen og ikkje bygge igjen. Desse viktige satsingane kjem ikkje tydeleg nok fram i dei nye planane, der det legg opp til ein for stor fortetting i strandsona for private bustader. Slik vi ser det vert det lagt opp til ein for stor fortetting i delar av planen som bør haldast meir ope med omsyn til staden sin karakter, og sikring av ålmenta sine interesser.

I Fitjar finst det fleire kulturminne og kulturmiljø som må sikrast og ivaretakast i planen. Når det gjeld det gamle naustmiljøet i sentrum, vil vi rå til at det vert liggjande i tilknytning til sjøen, og at ein opprettheld kontakten med sjø og strandsona slik det er i dag. Det er positivt at planområdet vart utvida til å ta med seg ein større del av strandsona i Fitjar sentrum, og at Hegranset vert ein del av den samla planen. Her er det viktig å sikre prosessen med å ta vare og vidareføre identiteten knytt til Industrien i området, både med å sikre eksisterande bygningsmasse men og med å tilpasse det nye med det opphavlege. Det vert viktig å holde igjen og sikre at dei ytre delane av neset ikkje vert nedbygd og at området framleis har ein open karakter, og at dette landskapsrommet er sikra tilgjenge for ålmenta. Vi rår i frå at ytre neset og sjøarealet utanfor vert regulert til bustadforemål.

Som vi tidlegare har spelt inn er det viktig at kulturminne og kulturmiljø vert regulert til vern og vist som omsynssone H570 i plankart med føresegn og retningslinjer. Vi kan ikkje sjå at det er lagt inn omsynssone H570 på Hegranset. Vi tilrår at naustområdet og vert vist som omsynssone H570 i plankart med føresegner og retningslinjer. Det er viktig at nausta har kontakt med sjøen og at ein kan fortette i ein skala som spelar på lag med eksisterande skala i området. I tillegg til å regulere til omsynssone kulturmiljø med føresegner og retningslinjer må føresegn for utnyttingsgrad, utforming og høgde sikre området karakter og kulturmiljø.

Det er gjennomgåande innafor planen at det er for lite grønt-element og samhengande grønne areal. Det bør leggast til meir grønt framfor bustadene i strandsona, på allmenningar, plassar og elles

generelt i strandsona. Når det gjeld plassering av hamna meiner vi at ei så stor hamn, men fordel, kunne få ein anna plassering, då den i planen genererer stor parkeringsplass og gjennomkøyring. Dette området har dei beste kvalitetane i sentrum og i strandsona og bør prioriterast for opphald og rekreasjon.

I planarbeidet er det mange gode tankar om kyststi og rekreasjonsområde ved sjø, men vi er kritisk til å legge opp til så stor fortetting i område som i dag er opne for ålmenta. Generelt er det viktig at det ikkje vert for tett mellom offentlege og private areal.

Automatisk freda kulturminne

Det er kjent tre automatisk freda kulturminne innanfor planområdet på land, Askeladden-id 109139, 270471 og 270472. Fråsegn vedrørande automatisk freda kulturminne vert sendt som eige brev.

Marine kulturminne

Bergens Sjøfartsmuseum varsla trong for marinarkeologisk registrering ved oppstart og 1. gangs høyring av sentrumsplan. Registreringa vart utført hausten 2021 og påviste ikkje funn av marine kulturminne.

Meldeplikt etter kulturminnelova §8,2. ledd vedrørande eventuelle funn av automatisk freda kulturminne på land og marine kulturminne i sjø er ivareteke i planen sin føresegner pkt 2.6.

Kollektiv og mobilitet

Generelt meiner vi at eit samanhengande gate- og fortausnett, med vekt på Miljøgate-kvalitetar vil vere positivt for eit tryggare tilbod for mjuke trafikantar. Samstundes er det framleis løysingar knytt til parkering som gir grunn til bekymring. Vi viser til uttale til 1. gongs høyring datert 18.08.2021. Her var fylkeskommunen kritisk til omfanget av parkeringsplassar i sentrum. Særskilt gjeld dette gateparkeringa det er lagt opp til. Her er det fleire avkøyrslar og parkeringsløysinga i planforslaget som gir siktutfordringar. På same strekning er det også lagt opp til eit g/s-tilbod for gåande og sykklande. Av omsyn til trafikktryggleik for mjuke trafikantar er det ei utfordring at parkeringa er så tett på gangarealet. Vi vil difor sterkt rå til å vurdere denne parkeringsløysinga på nytt. Skal ein lukkast med å nå måla om å få fleire til å gå og sykle må det etablerast løysingar som gjer det mindre attraktivt å velje eigen bil. Gratis og lett tilgjengeleg parkering gir bilen eit konkurransefortrinn, og det reduserer hensikta med ei Miljøgate slik det er lagt opp til i Fitjar sentrum. I staden bør det settast av areal til trygg og god sykkelparkering, gjerne under tak.

Vi vil oppmode kommunen om å vidare vurdere kva parkeringspolitikk som skal gjelde i sentrumsområdet. Erfaringar frå andre byer og tettstader har vist at både parkeringsavgift og innføring av korttidsparkeringsplassar bidreg til auka sirkulasjon av besøkande som kjem i bil og dette gir betre utnytting av dei mest konkurranseutsette plassane.

Infrastruktur og veg

I vår uttale til 1.gongs høyring brukte me formuleringar som «svært uheldig» og «me vil sterkt tilrå». Når me brukar slike formuleringar er det med ein klar forventning om at dette er innspel som blir tatt på alvor og gjort noko med. Alternativet til slike formuleringar er motsegn.

Dette gjeld dei planlagde parkeringsplassane som står vinkelrett på fylkesvegen i føremåla SPP6 og 7 og SPP10 og 11. Våre innspel til dette er kommentert med at «ein er trygg på at dei beste alternativa er vald». Dette er me sterkt ueinige i.

Om ein ser i plankartet så ligg så godt som alle desse parkeringsplassane i siktsone til avkøyrslene som er teikna inn, og er difor i direkte strid med føresegn §8.1:

«8.1 FRISIKTSONE (H140)

Sona for fri sikt skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over planet til tilstøytande vegar.»

Her er det motstrid mellom plankart og føresegner.

Det vil sei at dersom det står parkert bilar på desse parkeringsplassane så er det ingen sikt i avkøyrslene når ein skal ut på fylkesvegen. Det er heller ikkje sikt til fortauet når ein kjem ut frå enkelte av desse avkøyrslene.

Det er svært uheldig at no når ein har mogelegheit til å lage ein plan for eit godt tilrettelagd sentrum for alle, så vel ein ei slik løysing etter vårt syn er uheldig, dårleg og trafikkfarleg.

Ein kan som eit alternativ sjå om det går å få lagt inn langsgåande parkering her som ikkje er i konflikt med siktsonene, eller ein kan opparbeide ein parkeringsplass på ledig areal, for eksempel på grunnplan i BKB8, eller anna ledig areal. Dette blei og føreslått i vår uttale til 1. gongs høyring. Då kan ein fjerne alle desse parkeringsplassane som ligg vinkelrett på fylkesvegen i siktsonene, og lage eit skikkeleg areal framfor butikkane som kan brukast av mjuke trafikantar, og av dei næringsdrivande til for eksempel utstilling eller ein kvilebenk. Det er og mange barn og unge som har dette som skuleveg og veg til fritidsaktivitetar.

Det er heller ikkje avklara korleis ein skal løyse tilkomsten til nytt utbyggingsareal BBB1. Etter vårt syn er det kun eit alternativ, og det er via SKV3. Dette bør presiserast i føresegnene.

Me vil sterkt oppmode Fitjar kommune til å rette opp i dette me no har nemnd for å få ei trafikksikker løysing i sentrum. Det vil vere ein fordel om løysingane vert diskutert med Vestland fylkeskommune.

Oppsummering

Vestland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld bustad og sentrumsutvikling, vassforvaltning, kulturminne og kulturmiljø, i tillegg til mobilitet, parkering og trafikktryggleik. Avdeling for infrastruktur og veg oppmodar om å rette opp dei vilkåra dei tek opp ovanfor og at konkrete løysingar vert drøfta med fylkeskommunen.

Vi ber om at merknadene vert teke omsyn til og innarbeidd i planen. Oppmodar kommunen til å ta kontakt for å drøfte konkrete løysingar med fylkeskommunen. Vi gjer merksam på at fråsegn til automatisk freda kulturminne blir sendt i eige brev.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar
SUD – Plan, klima og folkehelse

Mona Elisabeth Steinsland
seniorrådgjevar
SUD - Plan, klima og folkehelse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar

Gunnbjørg Austrheim, kulturarv
Heidi Handeland, kulturarv
Gunhild Raddum, kollektiv og mobilitet
Eva Birgitte Teige, infrastruktur og veg
Anders Søyland, idrett og friluftsliv