



Sakshandsamar:

Torbjørn Hasund
E-post: torbjorn.hasund@sfj.no
Tlf: 57 65 62 73

Vår ref.

Gje alltid opp vår ref. ved kontakt

Internt l.nr.

Dykkar ref.

Møtereferat - planforum 12.11.2014

Stad: Videomøte. FH Jølstra, SA Hafstad

Referent: Torbjørn Hasund

Kl. 09:00. Fjaler kommune – kommuneplanens samfunnsdel

Til stades:

Arve Helle, Odd Helge Åse, Ingeborg Opdøl Tysnes, Siren Skråmestø Juliussen, Connie Hovland – Fjaler kommune, Eline Orheim, Bjørg Eikum Tang, Gunn Tove Nyheim, Oddgeir Aardal – FM, Ann Kristin Nes – Statens vegvesen, Toralf Otnes – NVE, Mona Steinsland, Ylva T. Tyssing, Torbjørn Hasund - FK PSA

Juliussen presenterte planarbeidet. Folkemøte 18.nov. Førebels jobbar dei med eit konseptkart. Dette vart presentert.

Yksnebjør

Få endringar i forhold til førre plan. Bustadområde, barnehage, landbruksområde. Nedst mot vegen er det meir utbygd i nyare tid. Grøne område er badevika, vegvesenet er med og opparbeide. Mykje brukt sommarstid. Ein del gamle interessante hus, Gilberthuset, Yksnebø gard, her er omsynssoner tema. Fjellsida nedst i kartet er de tildels rote fjell, men ikkje det verste, men sprangutsett. Dette gjeld og over vegen, men treng fleire undersøkingar

Sentrum

No ligg sjukeheimen her nede omgitt av omsorgsbustadar. I førre kart var dette sone for offentleg teneste. Vi har lagt opp til ei utviklingssone mot fjorden – ein stad for transformasjon. Vi har lagt store delar ut som sentrumsformål for at den skal kunne ta inn i seg slike funksjonar. Trelasthandel er sentrumsformål. Private kaier og naust uendra. Trossefjæra ynskjer vi som friareal, har gjort ei økologisk landskapsanalyse Skofabrikkhallane står tomme i dag, men ynskjer utvikling her og lagt opp til sentrumsformål. Noko blir kontor, ferjekaia er og sett av til sentrumsformål. Utanfor her har vi lagt opp til ei småbåthamn. Freda område med omsynssone langs elva – rundt dale gard. Rosa = utviding av gravplassen, dette er mykje omdiskutert. Areal med gult er bustadområder, gulstripete er kombinerte formål, forretning og bustad, trafikkanalyse som skal sjå korleis vi kan få mindre vegar ut og inn av sentrum. Har og sett av areal til eventuell utviding av brannvesenet. I dagens bustadfelt fare for steinsprang og har ikkje midlar til å gjere ei geologisk vurdering, men ynskjer gjerne å legge ut til meir bustadfelt.

Bjergeland

Øyra har tidlegare vore valt for gravplass. Men ligg i kvote 2 og ein halv og må fylle på for å grave ned. Elva er i dag grei, men må ta høgde for flo. Kan og kome stormflo. Ynskjer grøntareal rundt. I sentrumsanalyse anbefalt å tilbakeføre til naturområde med stadtypiske planter – sumpskog og elvefauna. Vi ynskjer ei omsynssone frå Lassedammen opp langs elva. Her går ein elvesti som er mykje brukt. Lengre opp ligg omsorgsbustader og to etablerte båthamner. Pr i dag er dette ikkje sett av som grøntareal men brukt som det, og vi ynskjer å slå fast som det. Sterkt press på bustadområde for einebustader. Det er og rom for fortetting. Eit område over dei eksisterande er og mogeleg. Plass til ein del hus på sikt. Frå politisk hald er det ynskjeleg å legge ut meir

Hatledalen

Lite endra i høve gjeldande plan. Lita rekke til med bustadhus. Elles ikkje endringar. Ei reservedrikkevasskjelde vi er usikre på korleis teikne inn.

Steia

Steia hovudgard var ein viktig gard med mykje jordbruksland. Har og eit teknisk hus som ikkje kan ha busetnad rundt. Ynskjer ikkje busetnad rundt denne garden. Ny sjukeheim kjem på neste kart, men her ynskjer vi omsorgsbustader for å få desse i saman. Og fin sti ned til sentrum som kan rustas opp. Ned mot elva har vi lagt ei grøn sone som ein buffer mot skulen. Denne er og flomutsett. Er blitt gjort vurdering. Ønskjer ikkje bygging tett på elva eller tett på garden. Lysegrøn bø ligg som bustadområde, men vi ynskjer å ta denne vekk pga av posisjon mot garden og mot elva og erstatte med område opp mot eksisterande bustadområde. Betre tilkomst og grunneigar er positiv. Ynskjer ikkje meir bygging i det grønne arealet. Dette sikrar vi med omsynssoner rundt elva og rundt garden – kulturminnestatusen. Elva har og verdi i høve naturmangfald.

Dingemoen

Her er eit område som er til ny sjukeheim. Er det nok areal – og til helsesenter. Skuleområde er rett ved, fint å samle desse tenestene. Idrettshall og fotballbane ligg som før, med parkeringsanlegg. Er teke ut store grusressursar rundt grasbana, og har inne søknadar om meir. Men ynskjer ikkje dette ved idrett og s kule i tillegg er landskapet viktig i seg sjølv. Då er det nokre soner som er uklare. Fleire områder som er usikre med tanke på bruk. Lagt opp til litt utviding for barneskulen. Nytt bustadområde på same høgde som Hatledalen. Ikkje einebustadar her for å sikre ei blanding av bustader i Dale.

Hasund - diverre ingen frå kultur, men fått kommentar frå Arlen Bidne om nyare tids kulturminne og vedtaksfreda bygg Også signal frå FK KA om at dei er opne for dialog om kulturvern i løpet av planprosessen.

Bidne i e-post av 11.11.14:

Freda bygg: I Dale er det eit anlegg som er freda i medhald av Lov om kulturminne; Vonens hus (Dale gard) med kringliggande område og naust. Det er viktig at dette vert synt att i plankartet merka med bandlegging etter Lov om kulturminne.

Listeførte kyrkjer: Dei kulturhistorisk mest verdifulle kyrkjene frå 1650 til i dag er listeførte av Riksantikvaren. I Fjaler kommune er det to kyrkjer som er listeførte, Dale

kyrkje og Guddal kyrkje. Dale kyrkje ligg innanfor planområdet og kyrkja med 60 m. byggeforbodssone, jf. Kirkerundskrivet, må merkast av i plankartet. Vi ber også om at kommunen i samband med planarbeidet gjer ei vurdering om det er behov for ein omsynssone rundt kyrkja utover byggjeforbodssona. Det er eit fint bygningsmiljø ved kyrkja så her bør ein vurdere heilskapen i området under eitt.

Kartet nedanfor er utsnitt frå Askeladden og syner det freda anlegget ved Vonens hus (Dale gard) og Dale kyrkje.



Innanfor planområdet er det også ei rekkje andre verneverdige bygningar og bygningsmiljø som må takast vare på for framtida. Det er difor viktig at kommunen i planarbeidet har kulturminne som eit eige tema i planen. Kommunen sitt arbeid med lokal kulturminneplan bør og innarbeidast i kommunedelplanen slik at det vert godt forankra i kommunen sitt planverktøy.

Om kommunen har spørsmål gjeldande listeførte kyrkjer og freda bygningar kan dei ta kontakt med Bidne. Når det gjeld andre kulturminne frå nyare tid kan dei ta kontakt med Knut Åland.

Aardal - jordvern og landbruksinteresser: spesielt Steia og Bjergeland(på neset). Steia var det snakk om å ta ut noko som ligg ute i gjeldande plan. De legg ikkje opp til meir. Viktig med langsiktig grense mellom bustad og jordbruk. Viktig å legge med eksisterande. Og viktig å legge opp til tett utbygging – ikkje store tomter. 2 bueiningar per dekar er minimum rundt sentrum. Økonomisere jo nærare sentrum.

Juliussen - På Steia er det tradisjonelle einebustader so her vil det bryte med det, men må tenke på effektiv utnytting. I sentrum er de flest leilegheiter

Korleis oppnå effektiv og konkret kommunedelplan – unngå for mange krav om detaljregulering- kor mykje regulere gjennom føresegner?

Dei tre neste spørsmålsstillingane i notatet, Korleis sikre allmenta tilgang til strandsona, korleis regulere inn (tverr)allmenningar frå strandsona til fjellsida og korleis opne for utvikling og fleksibel bruk av strandsona og sentrumskjernen vart tatt del av diskusjonen og ikkje tatt separat.

Nyheim: Kommunen kan legge ut areal til spreidd utbygging. Må då ha med utbyggingsvolum. Pbl §§ 11-9 til 11-11 står det kva føresegner du kan ha med i kommuneplanen. Juliussen- vi legg opp til utviklingsone mot fjorden. Mange bygg her

t.d. skofabrikkhallane – ynskjer insentiv for at folk skal bruke desse i staden for å byggje nytt. Men det er kostbart og har ikkje sterke investorar og om det kjem masse reguleringskrav og blir dyrare og folk vegrar seg. Vi vil ha noko klart no. Sette vi for sterke føringar misser vi fleksibiliteten. Det er fleire store arbeidsgjevarar og kulturinteresser som treng lokale. Men vi må vere klare til å ta i mot desse.

Nyheim - viktig å tenkje på kva de ikkje vil ha (i områda vist med sentrumsføremål). Klare på det. Styre ting med føresegnene. Reguleringsplanen skal jo styre, so de kjem ikkje heilt unna det. Reguleringsplanarbeidet er ein open prosess – her vil ein høyre alle som er berørt i området. Tilgang til strandsona er veldig viktig i arbeidet

Steinsland- i staden for å sikre volum og liknande, so heller sikre ein struktur som sikrar sentrumsona og som legg føringar for bygningar. Fellesstrukturane kan sikrast gjennom kommunedelplan og områderegulering.

Juliussen - i enkelte område hadde det vore enklare og raskare om ein kunne gå direkte frå kommunedelplan til byggjesak og unngå detaljregulering. Orheim –lettare å gå via ei områderegulering. Ulike krav til avklaring av fare på forskjellige nivå. De må avklare dei reelle farane for å kunne bygge på området.

Juliussen - dilemmaet vårt er at vi kan ha ønskje om å leggje ut eit område til bygging, men vi har ikkje midlar til å gjennomføre analyse og avklare faktisk risiko. Orheim - bruk det de har av kunnskap for å avklare dei viktigaste områda. Om det er mogleg – å sjå eit større område under eitt er økonomisk gunstig.

Juliussen - vanskeleg å teikne det Steinsland seier inn i kartet. Er det lettare i ei områderegulering? Nyheim – kommunedelplan er jo overordna, litt avgrensa kva du kan få inn. I reguleringsplan kan du få meir detaljar.

Hasund- tilsynelatande er det fristande å gå direkte på byggesak, men ikkje sikkert det er so effektivt som de trur. Ver litt forsiktig med å gå rett frå kommunedelplan i sentrumsområdet. Eit godt prisnipp er å sikre dei allmenne strukturane. Men heilt frislepp på byggevolum med grunnlag i fastlagde allmenne strukturar kan vere risikabelt.

Diskusjonen vart avslutt med ei oppmoding om avklaring mellom fylkesmann (planfagleg og juridisk) og kommune.

Plassering av areal til ny sjukeheim (og omsorgsbustader).

Juliussen - naturleg å bygge i to høgder og gir utsikt mot elva og grøntområde. Eksisterande sjukeheim ikkje mogeleg å bygge ut. Nyheim – prinsippa er gode, nærleik til gang og sykkelveg. Lett tilgang til sentrumsformål. Nes – påkopling i krysset mot fylkesvegen vil føre til auka trafikkmengde og behov for vegfylling. Helle – det er sett av større areal til område for offentleg tenesteyting. Brannvesenet har fått større ansvar. Og politi og ambulanse er uavklart. Med bakgrunn i dette sikrar vi oss større areal til desse tenestene. Det vi veit er at ambulansestasjonen er driven på dispensasjon og det må byggast nytt om tenesta skal oppretthaldast.

Nyheim – alle desse tenestene ligg inn under offentleg tenesteyting og skal synast som det i planen.

Plassering av gravplass

Juliussen - nokre område har vore til debatt tidlegare. Vi ser på desse som ueigna og har landa på ei løysing med utviding av eksisterande gravplass. Dei andre områda som er vurdert med gangavstand har vi gått vekk frå pga. av høgt grunnvatn, elv, økologiske verdiar osv. Her det reserve for 10-12 år slik det ligg i dag. Og i løpet av 10-12 år kan ein gjere ei opprydding og auke utnyttingsgrada.

Juliussen - Ljosheim er eit bedehus, so det er konfliktfylt. Mot parkeringsplassen er det ein steinmur, men den kan vi la vere. Arealet vis-a-vis er stasjon for politi og brann. Nærliggande bø med veg på tre sider er heller ikkje ideell, og området ønskjer ein evt. I framtida å setje av til politi og brann.

Otnes – arealet ligg veldig nært elva med tanke på erosjon. Men dette har de tenkt på? Juliussen – eit av dei andre alternativa er på andre sida av elva – men det er teke ut. Har pr. i dag ikkje fått melding om problem med erosjon på eksisterande areal. Hovland – austside av elva er kote 5, på vestsida er arealet mot elva 2,5 moh. Er og ein mur langs eksisterande kyrkjegard, og har ikkje vore problem som vi kjenner til. Men i dei nye areala m ein kanskje gjere noko mot elva. Orheim - kombinasjonen av stormflo og flom kan vere eit problem. Må ta høgde for dette. Otnes - erosjonsproblematikken må vurderast skikkeleg vidare.

Nyheim - de har og andre område og de peikar mykje på det som gjer det vanskeleg å plassere ein gravplass. Men de må jobbe vidare med det når de får eit problem om ti tolv år. Må og jobbe med andre moglegheiter, som kremasjon.

Hovland – faglege anbefalingar går på at 30 - 40 % av arealet på ein gravplass går til graver, resten er grøntareal – men vi må ha høg utnytting sidan vi må ha det i sentrum. Utanfor sentrum vil vi trenge større areal. Ei politisk nemnd har jobba med dette. Det har vore oppe til politisk handsaming – vanskeleg sak. Alle har vore opptekne a vå ha det nær eksisterande gravplass. Tusenårsstaden kunne og vore eit alternativ, men ligg inneklemt, og ikkje veldig stort areal. Infoen vi får er at det aldri hadde vorte godkjent av bispedømmerådet.

Helle - utfordringa har vore at dette også handlar om sentrumsutvikling og det vert viktig for debatten vidare få løfta det opp til noko meir enn diskusjon om gravplass.

Otnes – om sjukeheimen – arealet ligg veldig lavt i høve bekk i nærleiken? Om de utfordrar flaumsona med utbygging er det viktig at det vurderer kva som kan vere flomutsett. Hovland - brei buffersone og vi må nok heve bygget for å bygge der. Steinsland – flott om det kan ligge der det er tenkt, flott at det ligg til samfunnsrommet.

Orheim – omsorgsbustader og sjukeheim må ha god tilkomst i høve det skjer ei stor ulukke / andre kriser der. Og når ein samlokaliserer vil trykket på infrastruktur auke dette må med i vurderingane.

Utelate industri i føremålet næring?

Nyheim – kan styre det ein ønskjer å ha med gjennom føresegner, viste til pbl § 11-9, 5. og 8. ledd. Kan skrive konkret kva du vil ha og kva du ikkje vil ha

Kan vi teikne inn bustadområde med krav om rasvurdering i uavklarte område i høve rasfare?

Otnes - prinsippet er at det held med aktsomheitsområde på kommunedelplan-nivå og på reguleringsnivå bruke faresone. Men om de ynskjer å gå direkte på byggesaka må de gjere nærare vurdering. Då må de sette krav om faresoner.

Ymse:

Orheim – reservedrikkevasskjelda. Her skal det nyttast ei form for omsynssone, høyr med kartverket. Positivt at de har brukt ymse risikosoner og det er viktig at de legg klimaframskriving til grunn for det de gjer. Hald fram med det og ta konsekvensane av dei risikoane de oppdagar. Vi har ikkje snakka om ulykkesrisiko eller grunnforhold – gjerne rundt bensinstasjonar og gassannlegg. Eit innspel til vidare arbeid.

Otnes - de må ta omsyn til både steinsprang og snø. Men er og kome aktsomheitskart på jordskred. Er jo berre eit hjelpemiddel som fangar opp dei store landskapsformene. Må vere bevisste på at det ikkje seier den fulle og heile sanninga. Juliussen - når det kjem til snøskred overdriv kartet. Otnes – sjå vekk frå NGU sitt snøskredkart.

Nyheim - ta med til arbeidet med arealdel for heile kommunen - fokusere på strandsona og nærleik til vassdrag. Lag arealrekneskap – det de tek ut og inn, t.d. område de har hatt i planen i langt tid som ikkje har vore bygt ut / planar om å bygge ut, kan de ta ut. Leggje edrueleg folketalsutvikling til grunn når det kjem til bustader.

Hasund - kulturavdelinga vil gjerne at de tek kontakt om kulturminnespørsmål i vidare planarbeid. Vi kan godt ta opp denne planen på nytt når de har eit utkast til vidare handsaming. Opp til kommunen om de ynskjer det. Eventuelt då før offentleg ettersyn, ikkje i høyringsperioden.