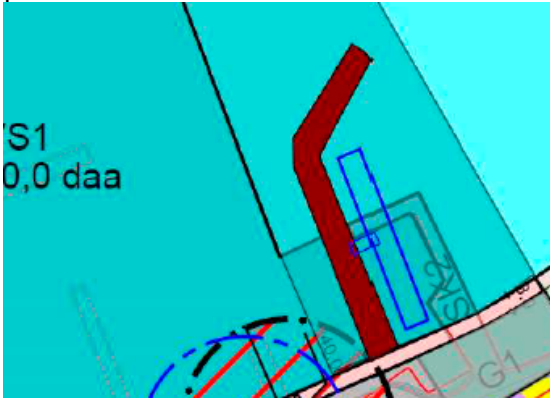


2.1 Merknader og fråsegner 2. gongs høyring/offentleg ettersyn

Reguleringsplan for Fitjar sentrum vart sendt til 2. gongs høyring og off ettersyn 08.02.2022 med høyringsfrist 21.03.2022. Det kom inn 17 innspel og fråsegner innan fristen.

Administrasjonen si vurdering vart lagt fram til handsaming i FS 19.10.22, og blitt justert etter vedtak der og vurderingar i ettertid knytt til meklung med Statsforvalteren i Vestland 22.02.23

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
1	Sunnhordland Museum, 18.02.2022	Er imot å gi løyve til å endra vindusopningane på -Fitjartun. Respektlaust og vil forringa det arkitektoniske uttrykket til Arkitekt Paul Eugen Lambach. Fitjartun er konstruert av tilverka granitt frå Fitjarøyane og truleg det største prosjektet granitthoggaren Hjalmar Taipale har levert kvaderstein til. Etter det underteikna kjenner til, det einaste bygget bergensarkitekt Lambach har designa i Sunnhordland. Ynskjeleg at den originale dørøpninga på langsida mot veggen vert re-etablert.	Ser ikkje heilt at nokre av vindauga kan gjerast noko større endrar uttrykket til bygget til det verre. Tar allikevel dette ut av føresegner. Ny takform med arkar som kom på 80-talet førte derimot til at karakteren til bygget vart endra til det verre. Einig i at den originale dørøpninga på langsida bør re-etablerast.	Tar ut av føresegner at vindua kan gjerast større. Legg inn at original dørøpning kan re-etablerast.	
2	Todlak AS, 25.04.2022	Skuffa og forundra over at tidlegare innspel er avvist av kommunen. Meiner me har presentert eit berikande prosjekt for sentrum. Meiner oss forskjells-behandla i planen der eit par store aktørar får det akkurat slik dei ønskjer. Kjøper ikkje argumentasjonen at prosjektet vart hindrar kyststien og er for privatiserande i strandsona. Meiner kommunen er for passive når det gjeld utfylling i sjø. Planen er passiv og lite framtidsretta og gir lite utvikling av	Administrasjonen og dialogen med kommune-styret i prosessen med reguleringsplanen har vore tydleg, konsistent og noko moderert i løpet av høyringsprosessane. Administrasjonen har heile tida vore tydleg på at ein må ha ei om lag lik byggegrense mot sjø for at ingen bygg langs	Merknaden vert delvis immøtekome ved at: Utnytting BYA for BKB14 vert auka til 85%. Ei begrensa utviding av SK2 og VS1 kan gjennomførast i plankartet.	H350 vert ikkje flytta i planen. Føremålet G1 vert ikkje endra. Carportar på SV6 vert ikkje innarbeidd i planen. Bubilparkering blir ikkje innarbeidd i planen.

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>nærings- og buareal på sjøsida. Dette er kun slutføring av eksisterande strandpromenade og tilrettelegging av badeplass.</p> <p>Småbåtanlegg VS1 bør utvidast mot aust, då Todlakskaien er moden for utskifting. Ikkje akseptabelt at friområde i sjø VFV1 går inntil kaien i aust og nord. Stort inngrep i kaien når strandpromenaden realiseres.</p> <p>Føresegner SK2 endres til: Føremålet skal nyttast på samme grunnlag som SK3. Dvs del av det totale grunnlaget for brygger tilgjengelig for nattleige.</p> <p>Flytebrygger kan knyttes til kai. Kai kan forlenges om den erstattes. Enkle tiltak på kaien som er tilrettelagt bruk for allmenheten tillates. Tiltaka skal ikkje være privatiserande.</p>  <p>Ønskjer hensynssone H350 flytta mot vest slik at den ikkje kjem inn på 65/24.</p> <p>SPP11: det tillates 1 ekstra etasje på Larsenbygget, men ingen på 65/24. Ekstrem</p>	<p>sjøfronten skal ta utsikt, sol eller lys frå andre. Samstundes at ein ikkje må konkurrera kvarandre i hel. Ein må ikkje leggja opp til for stort volum bueiningar frå for mange aktørar i plan. Då er faren stor for manglande økonomisk bærekraft og realisering.</p> <p>Administrasjonen er ueinig i påstanden om forskjellbehandling. Administrasjonen har på eiga hand sett på dei områda som har sørst ledig tomteareal og fått utarbeidd stadsanalyse og ulike skisseprosjekt. Tomteeigarar har snarare skalert ned omfanget enn opp. I tillegg har administrasjonen skalert ned forslag frå fleire aktørar.</p> <p>Administrasjonen meiner planen er framtidsretta i høve utfylling i sjø og areal/volum for bustader og næring. Overordna mynde meiner me både legg opp til for mykje</p>	<p>Justering av SV6 i plankartet</p>	

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>forskjellsbehandling. Ønsker å plassere carporter på 65/24 i «kyrkjeaksen», samt utviding av «bankbygget» mot gata.</p>  <p><i>Utsikt frå kyrkjetrappa</i></p> <p>G1: Ønsker dette som parkeringsplass, ikkje grøntområde.</p> <p>SV6: Flyttes til riktig posisjon i plankaret.</p> <p>BKB14: Bør kunne utvide bygget mot gata. Auke BYA til 85%.</p> <p>«Kyrkjeaksen»: Kritisk til at denne legg beslag på arealet. Skeptisk til at denne er forankra i regionalt planforum. Bør ikkje fredast i planen.</p> <p>Bobilparkering: populært og gir inntekt til eigedomen. Bør kunne disponere området til nattleige som for båtar.</p>	<p>utfylling i sjø og for høge bustadbygg i planen.</p> <p>Administrasjonen er einig i at ei utviding av SK2 og VS1 kan vera fornuftig, særleeg sidan SK2 blir nedkorta pga utfyllinga i sjø, men i den fasen me no er i må det begrensast noko.</p> <p>Hensynssone H350 må ligga der tankanlegget står. Får uansett kun konsekvensar for bygg.</p> <p>Parkering på G1 er ikkje fornuftig pga nærleiken til torgområdet SGT1. G1 er viktig som ein grøn «buffer» mellom parkering og torg, og samstundes innehar funksjon for infiltrasjon og fordrøying av overvatn. Ein stor del av G1 er på utfyllt område i sjø, dvs heller ikkje parkering i dag.</p> <p>Utviding av bygg mot gata kan vera positivt. Naturleg med høg utnytting i eit sentrum,</p>		

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
			<p>85% utnytting bør kunna tillatast.</p> <p>Kyrkjeaksen er omtala av Fylkeskommunen i regionalt planforum og sikteaksar generelt i fråsegn til 1. og 2. gongs høyring. Administrasjonen stør dette. Carportar midt i sentrum vil ikkje vera forskjønnande og vil til dels hindre bruken av plassen ved festivalar og liknande.</p> <p>Bobilparkering med ein viss grad av privatisering, like ved kyststien og sjøtorget skapar ikkje attraktivitet for ålmenta og bør ikkje ligga på kaiområdet. Men heller plasserast på parkerings-plassar som ikkje er i bruk i helgar og feriar, t.d. ved skular. Fleire moment i merknaden er sendt inn og vurdert i tidlegare innspel. (gjentakning)</p>		
3	Ingebrigt Sørfonn, 28.02.2022	Ønskjer avsett skjerma areal i sentrum for framtidig vegutløysning til Fodno. Mest naturlege traseen går over Hegraneset. Enten tunnel eller fylling/lågbru	Meir naturleg at eventuell bru/tunnel til Fodno går frå Kalvaneset eller Rossneset. Dersom		Medfører ingen endringar i planen.

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
			tunnel frå Hegraneset er aktuelt vil nok den starta mykje lenger inn på land og dermed utanfor området for sentrumsplanen. Reguleringsplanen er i slutfasen. Evt. initiativ burde vore fremma tidlegare i prosessen, for utgreiing.		
4	Varehuset Knut Rydland, 10.03.2022	Ønskjer BYA auka til 70% som tilgrensande eigedomar.	Naturleg med høg grad av utnytting i eit sentrum.	Merknaden blir imøtekome.	
5	NVE, 10.03.2022	NVE fremjar motsegn. Flaumfare ikkje er tilstrekkeleg kartlagt og teke omsyn til i planframlegget. Planen legg til rette for utfylling i Fitjarelva sitt utløp på ein måte som gir uakseptable konsekvensar for ålmenne interesser i vassdraget i høve til dei fordelane utfyllingane gir. Dersom de kartlegg og tek omsyn til flaumfare, og endrar planen slik at den ikkje legg til rette for utfylling i elvedeltaet fell grunnlaget for motsegna bort. Motsegna er forankra i NVE rettleiar.	Det vart halde dialogmøte mellom NVE, Statsforvaltaren, fylkeskommunen 12.05.2022 utan at motsegn vart trekt. Mekling mellom NVE og Statsforvalteren i Vestland gjennomført 22.02.23. Motsegn oppretthalden, men vil bli vurdert trekt knytt til flaumfare ved innarbeiding av tiltak mot flaum. Vurdering av naturfare. Det er lagt inn omsynssone H320 for 1000-årsflaum med klimapåslag inn i	Omsynssone H320 for 1000-årsflaum med klimapåslag legges i plankartet. Flaumvoller og Rekkefølge-krav lagt i føresegner. Utfylling på nordsida av elvemunning er i all hovudsak tatt ut av planen. Utfylling på sørsida av elvemunning er noko redusert.	

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		 <p>NVE vurderer at utfylling i sone 2 og 3 vil påverke elvemunninga til Fitjarelva, og vi må difor vurdere tiltaket etter vassressurslova (vrl). Område 1 ligg utanfor det som kan definerast som vassdrag, så det har vi ingen merknad til. På bakgrunn av konsekvensane som er gjort greie for vurderer vi også at tiltaka kan vere til nemneverdig skade eller ulempe for ålmenne interesser i vassdraget eller sjøen. Tiltaka vil difor vere konsesjonspliktig, jf. vrl. § 8. Konsesjon til eit tiltak kan berre</p>	<p>plankartet og reguleringsføresegner</p> <p>Nye utredninger: Multiconsult har lagt inn flaumvollar i den hydrauliske modellen. Flaumvollar er lagt i plankart og føresegner med rekkefølgekav.</p> <p>Rådgivende biologer har revidert KU naturmangfald og naturfare i Fitjarelva etter ny rødliste og vesentleg mindre utfylling i sjø.</p> <p>SJÅ EIGE VEDLEGG OM GJENNOMGONG OG KOMMENTARER TIL MOTSEGNER 110523</p>		

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>gjevast dersom fordelane med det overstig skader og ulemper for ålmenne og private interesser som blir råka i vassdraget eller nedbørfeltet, jf. vrl. § 25.</p> <p>Ulempene for naturmangfaldet er gjort godt greie for i Rådgivende Biologer sin rapport. NVE vil for eigen del også legge til at hydraulisk så vil eksisterande blautbotn-fauna i utløpsområdet bli redusert heilt eller i stor grad fordi elva blir forlenga ved utfyllingar. Dette fordi ved flaum vil botntilhøva bli vaska ut på grunn av konsentrert straum over tid. Då vert ein viktig marin naturtype endra.</p> <p>Når det blir fremja motsegn til planen betyr det at de ikkje kan eigengodkjenne den med rettsverknad før grunnlaget for motsegna har falle bort.</p> <p>Dersom de vel å etterkome våre motsegnpunkt må de endre planen slik som skildra ovanfor. Når de har endra planframlegget, eventuelt på grunnlag av nye utgreiingar, sender de både plandokument og utgreiingar til oss. Dette materialet kan de sende oss som vedlegg til eit brev der de ber oss om å trekke motsegna på grunnlag av endringar i plan/nye utgreiingar. Det er viktig at de i oversendingsbrevet gjere greie for kva endringar som er gjort i plandokumenta, og på kva grunnlag endringane er gjort.</p>			
6	Johannes Nesse og Geirmund	Føreslår 2 mindre naust for kystkultur i staden for 1 stornaust. 1 uisolert for lagring	Ser poenget med mindre bygg, og isolert for		Medfører ingen endringar i planen.

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
	Engevik, 09.03.2022	av båtar, og 1 isolert for aktivitetar knytt til kystkultur. Kaien SK1 må ha djupne minst 3m.	kurs/aktivitetar og uisolert for oppbevaring av båtar. Må vurderast utfrå grad av endeleg utfylling i sjø. Bør uansett haldast adskilt frå badestranda. Vanskeleg å få til 2 naustbygg når utfylling nord for elvemunning er trekt ut av planen. Innspelet burde kome tidlegare i prosessen.		
7	Fitjar Sogelag, 15.03.2022	Positive til at planen opnar for at den lokale historia om potetdyrking og potetfarten til Bergen skal kunna visast fram i Fitjar sentrum. Sogelaget meiner stornaustet bør byggjast i tilknytning til ei tradisjonell båtstø, slik at båtar lett kan sjøsetjast og takast på land utan bruk av teknisk utstyr. Noko slikt vil me tru er vanskeleg å få til der det no er teikna inn på kartet. Det bør heller opnast for å byggja eit historisk naust på område GP1, som ligg like nedanfor Havnahuset. Me ber om at granittfasaden på ungdomshuset, ved ei eventuell ombygging, ikkje vert endra endra, men vert handsama med vyrnad i tråd med steinmuraren og arkitektens intensjonar.	Ser ikkje heilt at nokre av vindauga kan gjerast større øydelegg uttrykket til bygget, men tar allikevel dette ut av planen. Ny takform med arkar som kom på 80-talet var ei større endring. Einig i at den originale døropninga på langsida vert re-etablert.	Merknaden vert imøtekomme.	
8	Thea Træet AS, 17.03.2022	Dagens parkeringsløyising som vart laga i forbindelse med miljøgata i sentrum er ei dårleg og trafikkfarleg løyising. Det har vore fleire nestenulykker. Utforminga av	Administrasjonen er heilt einig i at parkeringsløyising på langs av vegen har vist		Medfører ingen endringar i planen.

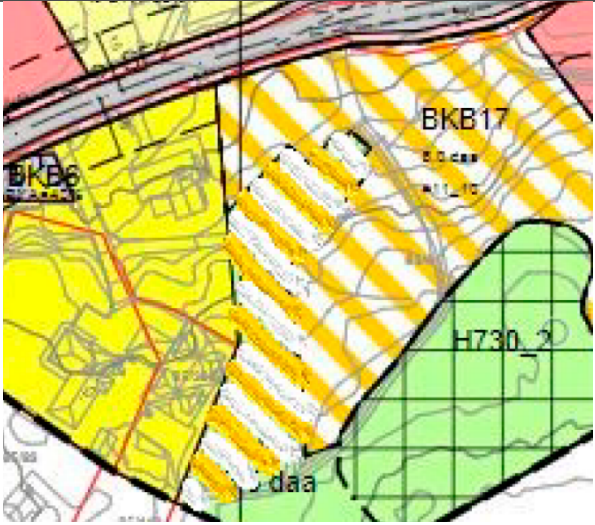
	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		parkeringslommene gjer at mangen ikkje vil parkera der. Me vil be om at parkering på tvers av hovudvegen, slik det er framfor td sentrumsgården, vert innført utanfor eigedommen. Dette vil gjera det tryggare for dei mjuke trafikantane, og det vil også auke antallet parkeringsplassar. Thea Træet AS har merka stor nedgang i omsetning etter den nye parkeringsløysninga kom, og er uroa for framtida dersom det ikkje vert endra.	seg å vera trafikkfarleg. Difor foreslår reguleringsplanen ingen nye slike, men det blir vanskeleg å ta bort dei som allereide er bygt for høge kostnader med bl.a. granittoverflater. Difor er det lagt eit P-område SPP7 bak BKB13 (Thea Træet AS)		
9	Harald Breivik, 18.03.2022	Har registrert at det i reguleringsplanen for Fitjar sentrum har gjeve delvis grønt lys for å endre fasaden på «Fitjartun» med føremål å gjeva bygningen eit meir «inviterande» uttrykk ved å auka storleiken på vindauga. Fitjar kommune er ein av kommunane i «Geopark Sunnhordland» som fekk nasjonal godkjenning i 2019. I søknaden om godkjenning vart «Fitjartun» framheva som eit framifrå døme på bruk av lokal stein (granitt) til husbygging. Den kjende bergensarkitekten Paul Eugen Lambach hadde teikningane til huset ferdig hausten 1947. Kvadersteinen teken ut 4-5 stader ute i øyane samt på Rostøyo i Austevoll. Steinhoggarar var Hjalmar Taipale og sonen Emil. Hjalmar fekk tidleg i tittelen «finsteinhoggar» noko ikkje altfor mange fekk. Murararbeidet var det Bertinius Nesbø saman med sønene Osvald og Bjarne som stod for. «Fitjartun» er ein del av kulturarven til bygda og bør takast vare på i mest mogeleg opphavelig stand.	2. etasje i bygget er ombygt på 1980-talet og fråvik allereide betydeleg frå Lambach sine teikningar. Ser i utgangspunktet ikkje heilt at nokre av vindauga kan gjerast større øydelegg uttrykket til bygget, men tar allikevel dette ut av planen. Einig i at den originale døropninga på langsida av Fitjartun vert re-etablert.	Merknaden vert imøtekomme.	

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>Å gjera endringar på steinfasaden ved å auke storleiken på vindauga vil verka øydeleggjande for det arkitektoniske uttrykket og ikkje minst respektlaust overfor arkitekten og dei som stod for oppføringa av bygget.</p> <p>Tilbakeføring av den opphavelege inngangen kan vera ei god løysing. Dersom det ikkje blir gjort, bør det setjast krav om store vindauga blir bytta ut med eit småruta.</p> <p>For å skapa ein betre balanse i arkitekturen og det visuelle inntrykket, bør det setjast krav om å byta alle vindauge som har store flatar med same type som i første etasje (6 ruter). Underteikna vil sterkt rå frå at det blir gjort endringar i storleiken på vindauga i murbygninga, unnateke ei gjenopning av hovudinngangen. Her er både den opphavelege trappa og søylene på plass.</p> <p>Vindauga i 2. etasje bør erstattast med tilsvarande vindauge med 6 ruter.</p> <p>«Geopark Sunnhordland» har nasjonal status og har søkt UNESCO-status. Ein slik status kan utnyttast om ein vil, men då må bygninga vera så autentisk som mogeleg.</p>			
10	Statens vegvesen, 21.03.2022	<p>I planskildringa er tilbodet igjennom sentrum for mjuke trafikantar omtala gang- og sykkelfelt (fortau), men av plankartet går det fram at det er langsgåande fortau med parkering langs fylkesvegen som er planlagt etablert. Dette bør tydeleggjerast i planskildringa. Fortaua er nokre stader som lite samanhengande, og vi kan ikkje sjå at områda der fortaua vert avslutta er sett i</p>	<p>Administrasjonen er einig i vurderingane frå SVV og vil tydeleggjera samanheng og krysningspunkt for mjuke trafikkantar i planen.</p> <p>Vi vil også tydeleggjere at universell utforming skal også gjelde svaksynte,</p>	<p>Merknaden vert imøtekomme ved at betre samanheng for mjuke trafikkantar vert etablert, universell utforming skal gjelda alle grupper med handicap og rekkefølgjekrav.</p>	

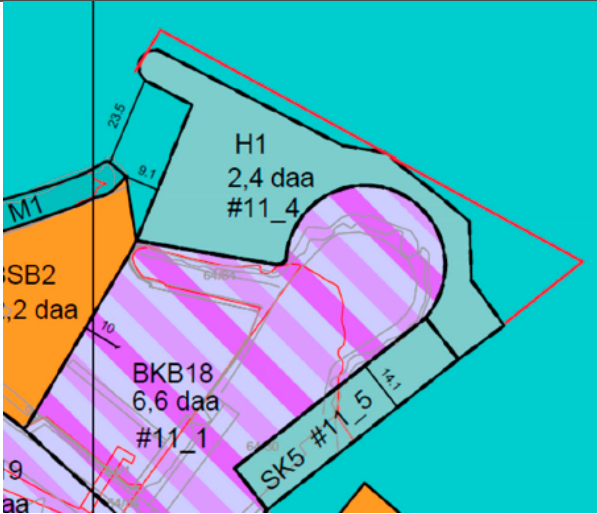
	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>samanheng med kryssingspunkt for tilbod på motsett side. Det er planlagt universell utforming av ferdsele, som er viktig for rørslehemma som eldre og rullestolbrukarar. Dette skal også gjelde svaksynte, blinde, døve og andre med handikap.</p> <p>Endeleg områdeplan og det vidare planarbeidet må ha stort fokus på korleis ein gjennom rekkefølgjekrav eller utbyggingsavtale sikrar trafikksikre løysningar for køyreveg, kollektiv og tilbod for mjuke trafikantar. Gjennom føresegnene må det sikrast ei utvikling av området som bidrar til endra reisemiddelfordeling og økt bruk av kollektiv, gonge og sykkel.</p> <p>Fitjar kommune synleggjer godt intensjon om å legge til rette for eit attraktivt tettstadsentrum. I det vidare arbeidet med områdeplanen er det viktig at ein avklarar korleis utviklinga av sentrumsområdet kan bidra til utvikling av trafikksikre veg- og trafikkløysingar som bidrar til å auke bruken av gonge, sykkel og kollektivtrafikk i samsvar med nullvekstmålet.</p> <p>Statens vegvesen ser også utfordringar i planen knytt til gjennomføring av desse tiltaka, når dette skal gjerast saman med planar om ein bymessig utbygging tett på vegen i dei mest sentrale områda av Fitjar. Det er derfor viktig å sikra tilkomst for mjuke trafikantar og rørslehemma både i anleggsfasen og ved vidare utbygging av Fitjar sentrum.</p>	<p>blinde, døve og andre med handikap. Rekkefølgjekrava vil bli meir tydeleggjort for å fanga opp trafikksikre løysingar.</p>		

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
11	<p>Vestland Fylkeskommune, 18.03.2022 25.03.2022 29.03.2022</p> <p>Fekk utsett høyringsfrist</p>	<p>Trinnvis utbygging var eit råd frå fylkeskommunen i regionalt planforum, og å vere skånsam i høve til kulturmiljø og siktline på staden. Fylkeskommunen utfordra også kommunen til å søke å redusere parkering. Miljøgate og trafikktryggleik var også tema.</p> <p>Vi meiner det stadig er trong for å styrke siktlinene som premiss for utvikling og utforming av sentrum og oppmodar kommunen til å innarbeide siktliner og hovudaksar i føresegn knytt til relevante delområde, og i sin heilskap vist tydlegare i plankartet.</p> <p>Vi registrer at kommunen har omtala og gjort vurderingar kring handel og byggjehøgder, tettleik og volum men vel å halde fast på framlagt byggehøgde og volum i område B og konsentrasjonen fastsett i område D</p> <p>Vi viser til våre tidlegare innspel til skånsam utbygging i sentrum. Vi ser det som uheldig at kommunen ikkje ønskjer å redusere byggjehøgde 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</p>	<p>Fekk utsett merknadsfrist. Positivt for planen at fylkeskommunen ikkje har lagt ned motsegn.</p> <p>Einig i at siktliner er viktige. Innarbeider dette tydlegare i føresegn.</p> <p>Kommunen har gjort gode og grundige vurderingar kring bygningsvolum og meiner planen er god på desse punkta.</p>	<p>Legger inn tydlegare føringar om siktliner og hovudaksar i føresegn for BBB1, BKB1 og BKB9-11.</p>	

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		til eksisterande byggjehøgda 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-bustadstrukturar. I tillegg viser vi til NVE sitt fråsegn og støtter deira vurdering knytt til utbygginga i strandsona her.			
12	Christian Fitjar Dahl, 18.03.2022	Det er anlagt en korridor fra dagens driftsbygning og opp til landbruksarealet. Dette bryter med det innspillet jeg opprinnelig leverte, og det legger vesentlig begrensning på utviklingsmulighetene på eiendommen. Jeg ber om at planen endres slik at BKB17 utvides til driftsbygning:	Det er i samarbeid med SFLMK gjort nye vurderingar kring dette området. Løa på LNF3 er gamal og ikkje brukbar som driftsbygning i dag. Det vert gjort eit makebytte ved at arealet til løa vert overført til BKB17 og våningshuset vert tilbakeført til LNF som ved tidlegare kommuneplan.	Blir immøtekomme ved at driftsbygning inngår i BKB17 og våningshuset slått saman med LNF3.	

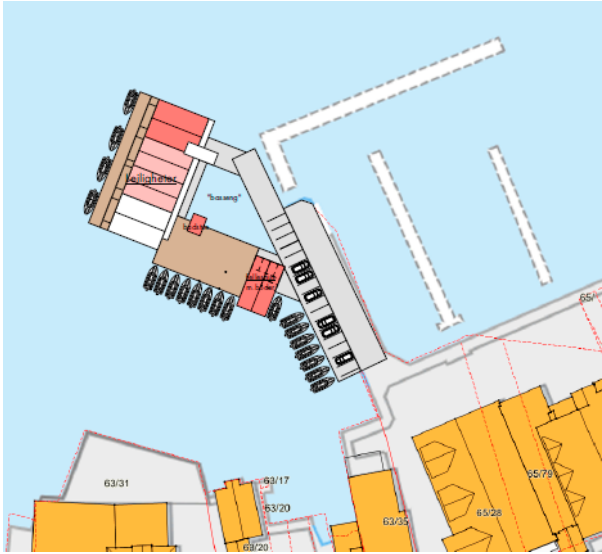
	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		 <p data-bbox="533 818 1126 1110">Det kan enkelt sikres i en byggesak at en krever driftsbygningen erstattet dersom denne må vike for en utbygning. En slik erstatning (driftsbygning av ett eller annet slag) kan settes opp bak brannstasjonen, der bussene står parkert i dag (i området merket «SPA1 0,8 daa» på vedlagte bilder). Dette arealet er allerede planert, og godt egnet til formålet.</p>			
13	Engevik & Tislevoll, 20.03.2022	Engevik & Tislevoll AS (E&T) finner det urimelig, unødvendig og næringsfiendtlig med krav om detaljregulering av våre eiendommer på Hegraneset da området allerede er bebygd med kontorer og lagerbygninger. Det ligger heller ikke inne krav om verken detaljregulering eller arkitekturprosjektering i tiltaksklasse 2 i eksisterende reguleringsplan.	Sentrumsplanen er ein områdeplan, med detaljregulering for visse område. Ein områdeplan stiller vanlegvis krav til detaljplan. Sentrumsplanen er i dei mest sentrale område, og der ein har fått	Området til Engevik & Tislevoll blir innarbeida i plandokumenta som detaljregulering.	Krav om detaljregulering for område med kombinert formål næring/ bustad blir oppretthalde.

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>Vi ber om at område BKB19 utvides iht. kartskisse under og på eiendom 64/110. Krav til detaljregulering og arkitekturprosjektering klasse 2 fjernes. Arkitekturprosjektering klasse 2 opprettholdes på BKB 18 i område mot sjølinje.</p> <p>Tilkomstvei (SV9) til Hegreneset (på utsiden av våre eiendommer) er i sentrumsplan planlagt på eiendom 64/110 som er eid av E&T eigedom AS Slik tilkomstvegen til område B8 og resten av Hegreneset er planlagt i sentrumsplanen vil dette båndlegge alle våre muligheter for området. Veien er også planlagt gjennom ett av våre lagerbygg, noe som vil medføre meget høye kostnader med rivning og ombygging av deler av lageret. Vi ber om at tilkomstvegen fjernes fra plankartet og at tilkomst til B8 og resten av Hegreneset (på utsiden av E & T) må planlegges ved detaljregulering av område B8 ytterst på Hegreneset.</p> <p>Utfylling i sjø ønskes som vist på kartskisse under og at område H1 (Havn) endres til SK5 (Kai).</p>	<p>gjennomarbeidde forprosjekt frå heimelshavarar, laga detaljert nok til å sleppa krav til detaljplan. E & T har levert detaljerte nok planer for sine område som grunneigar.</p> <p>Tiltaksklasse 2 er valgt utfrå planprogrammet og intensjonen med planarbeidet som bl.a. er å skape ein finare sjøfront i sentrum.</p> <p>Tilkomstvegen til Hegreneset rundt BKB19 er plassert slik nøyaktig etter ønskje frå E&T. Ei eventuell utbygging av B8 vil kreva ny tilkomstveg utanom E&T sitt område og kommunen vurderer ikkje dette som aktuelt no.</p> <p>Utfylling som vist må skje gjennom endring av kommuneplanen.</p> <p>E&T har sendt nye skisser som er innarbeida i planen.</p>	<p>H1 slås saman med SK5 og utvides som vist.</p>	<p>Vegen til Hegreneset blir uendra i planen då dette er einaste mogleg tilkomst utanom E&T sitt område.</p>

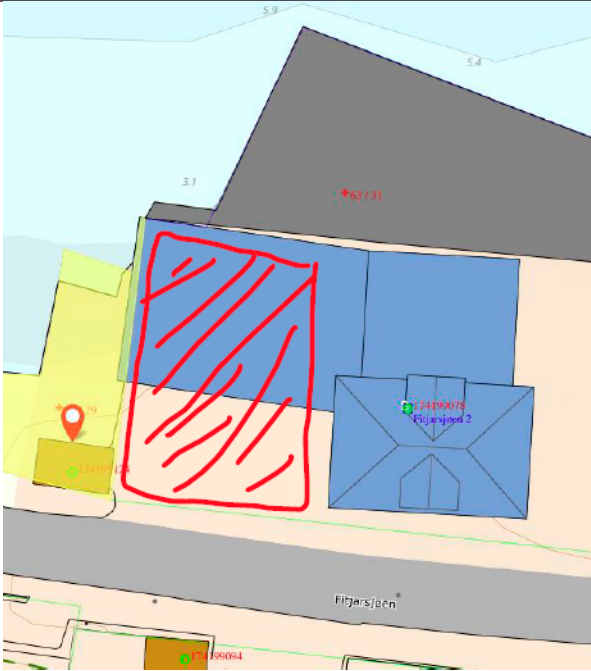
	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
					
14	Jo Kjetil Strand /Høgre 20.03.2022	<p>Arbeide med regulering av sentrum har utspring i frå arbeidet som den tverrpolitiske «Molo gruppa» i sin tid utførte, noko som førte fram til at det vart satt av kr 1 mill. til regulering av sentrum nord. Forventningane til dette regulerings arbeidet var at det skulle fyllast i sjø og lagast barrierar i form av molo eller små øyer som skulle gi en lun og fin gjeste hamn med attraktive områder for både tilreisande og fastbuande. Sentrum skulle også utvidast for framtida med fylling i sjø for å spara dyrka mark når behovet for meir areal måtte melda seg. Ber derfor om at dette med molo vert teken inn i planen igjen, om ikkje anna så med ei omsynssone for framtidig realisering.</p> <p>Den planlagde betong flyte saken som skal liggja rett nordom Larsen vil bli veldig</p>	Moloplassering i Fitjarvika må løysast i ny KPA og ein eigen plan Jfr omtale i planomtalen. Før ein kan bestemma plassering av molo må det gjennomførast grundige geotekniske undersøkingar og bølgeberekningar. Dette er kostbart og tidkrevande arbeid som det ikkje er mogleg å få til innafør budsjettramma og tidsplanen til sentrumsplanen.	Merknad delvis immøtekome ved at BYA for BKB14 (bankbygget) vert auka til 85%.	Molo blir ikkje innlemma i planen.

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>dominerande i Fitjarvika og fremstå som et forstyrrende element. Ber om at denne vert vurdert på ny.</p> <p>Når kommunen regulerer heile sjølinja i sentrum så er det viktig at alle som eig noko der får mulighet til å utvikle sine eigedommar. Det blir derfor veldig feil når nåken eigedommar som til dømes meieri tomten får ein utnyttelses grad på 90% medan andre ikkje får gjera noko som helst. Som til dømes eigedomen ved Bankbygget. Det kan ikkje vera kommunen si oppgåve gjennom regulering å bestemme kven som får gjera noko, Må heller styre utviklinga til det beste for bygda.</p> <p>Må unngå hastverk for å få ferdig planen, heller bruka tid å laga ein plan som gir utvikling og attraktivitet i sentrum.</p>	<p>Flytemolo vil vera ein vesentleg rimelegare og raskare måte å få til ei permanent småbåthamn i sentrum av noko storleik.</p> <p>Sentrum er for alle, ikkje berre for grunneigarar. Utviklinga i sentrum må styrast gjennom plan, og planprosessen har vore svært inkluderande og dialogbasert. Det betyr ikkje at alle har fått sin vilje gjennom. Ein må ikkje leggja opp til for stort volum bueiningar frå for mange aktørar i plan. Då er faren stor for manglande økonomisk bærekraft og realisering. Samstundes har ein vore tydleg på ei om lag lik byggegrense mot sjø for at ingen bygg langs sjøfronten skal ta utsikt, sol eller lys frå andre. Bankbygget har spelt inn planar som ikkje har vore foreineleg med dette. Forseinking av sentrumsplanen vil forskyva oppstart av</p>		

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
			rullering av ny arealdel til kommuneplanen som ikkje er ønskjeleg.		
15	Øystein T Meidell Dahle, 21.03.2022	<p>Det er positivt at reguleringsplanen vektlegg Dahlebua, krambua, naust, uthus (tidl bakeri) og tilhøyrande bustadhus som ein viktig del av Fitjar sin identitet. Eg vil gå endå litt lengre, og slå fast dette er det einaste miljøet Fitjar har att av sin identitet frå gamal tid i strandsona i sentrum. Bygningane og området er verneverdig og kan ikkje endrast på.</p> <p>Området rundt den gamle handelsstaden i Fitjar sentrum som ein heilheit som må bevarast. Forslaget til kyststi vil effektivt stengje inne nausta. Å etablere kyststi med gangbru slik at dei blir eit lite «hol» for tilkomst med båt til/frå desse nausta og brygga ved Dahlebua er ikkje akseptabelt. Forslaget vil effektivt øydeleggje det verneverdige miljøet, som må ha fri tilkomst til sjø. Det vert protestert kraftig på planen om kyststi med gangbru framom det verneverdige naustmiljøet på 62/18 og 63/8 og 63/20.</p> <p>Er einig i at det bør vere mogeleg å realisera ein kyststi. Men det må i takast hensyn til verneverdige og historiske miljø.</p> <p>Ein molo vestover vil medføre at det verneverdige naustområdet kjem i livd, det same gjeld Meierikaien og anlegget til Engesund Fiskeoppdrett AS og «Videoen». Ein molo mot vest frå eksisterande molo kan bidra til å løyse fleire av dei planmessige</p>	<p>Administrasjonen er heilt på linje med innsendaren når det gjeld bevaring dette bygningsmiljøet.</p> <p>Båttilkomst til Dahlebua og nausta må oppretthaldast og ei eventuell gangbru må tilpassast dette.</p> <p>Skisser til utvida molo vest for Larsen-moloen med bygningar på er kome for seint inn i planarbeida til å vera aktuelt. Som nemnt som vurdering til andre merknader har administrasjonen heile tida vore tydeleg på at ein ikkje må konkurrera kvarandre i hel. Ein må ikkje leggja opp til for stort volum bueiningar frå for mange aktørar. Då er faren stor for at ingenting blir noko av. Samstundes har ein vore tydeleg på ei om lag lik byggegrense mot sjø for at ingen bygg langs</p>		Medfører ingen endringar i planen.

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>utfordringane som er adressert, og bidra til at mål og forutsetningar i reguleringsplanen for Fitjar sentrum kan realiserast.</p>  <p>Foreløpige idéskisser med utbygging basert på molo vestover. Plasseringa må endrast noko slik at det vert betre livd for Meierikaaien, og retninga på moloen kan justerast. Molo, fellesområde, sjøbasseng og badstu.</p>	<p>sjøfronten skal ta utsikt, sol eller lys frå andre. Molo utan bygningar på ville administrasjonen kunna vera positive til, men dette måtte i så fall vore spelt inn tidlegare i planprosessen.</p>		
16	Margit Malena Madsen v/Adv. Responsa AS, 21.03.2022	<p>Har merknader til reguleringsformålet for gnr. 63 bnr. 29 og til føresegnene for BKB3 og BKB22. Ønskjer at gnr. 63 bnr. 29 vert inkludert i planområdet BKB3 i staden for BKB22. Ber difor om at det vert gjort følgjande endring i desse: I punkt 3.13.3 fjerde avsnitt vert det opna for at det vert ført opp 9 nye bygg i staden for 8 bygg.</p>	<p>Kombinert formål Næring, tenesteyting og bustad blir forlenga sørover for å auka areal til formålet i sentrum, og for å redusere omfanget av bustadbygging. Reguleringsformålet til</p>		<p>Reguleringsformålet til Madsen blir justert i samsvar med sine omgjevnader i plankartet.</p>

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>Madsen har merknader til reguleringsføresegnene for BKB 22. I føresegnene står det at ein kan byggja eit nytt tilbygg på sjøsida av Meieribygninga og at tilbygget kan ha opp til to etasjar. I dag er ein lagerbygning på sjøsida som er på 1 etasje. Madsen meiner at eit eventuelt nybygg på eigedommen ikkje bør vera høgare enn 1 etasje innanfor det arealet som er skravert raudt nedanfor. Dersom det skal byggjast i høgda, er det betre at det vert gjort aust på bnr.31, sidan. Denne endringa vil også vera i samsvar med følgjande krav i punkt 2.3 «<i>Oppføring av nye bygg skal ta omsyn til naboskapet og nærliggjande bygg slik at det vert minst mogleg tap av soltilhøve og utsikt.</i>»</p>	<p>Madsen blir justert i samsvar med sine omgjevnader i plankartet.</p> <p>Madsen ville i utgangspunktet ikkje ha endringar i høve dagens bruk på sine eigedomar i sentrum.</p> <p>Utforminga av føremålsområde BKB3 har vore gjennom omfattande og lang prosess med skisseforslag i stadsanalyse og landskaps- og utsiktsanalysar. Det vil difor ikkje vera mogleg å utvida dette føremålsområdet i det trinnet i prosessen ein er i no. Innspel om å endra 63/29 til same føremål som BKB3 burde kommt under 1. gongs høyring.</p> <p>Administrasjonen kan ikkje sjå at eit smalt mønt tak vinkelrett på vegen på tilbygget til meieribygget i vest vil ta meir utsikt enn eit evt. bustadbygg som BKB3</p>		

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
			opnar for på tomta 63/29		
17	Larsen Eigedom AS, 21.03.2022	<p>Larsen Eigedom AS har alltid vore interessert a styrka tilbodet i sentrum. Har tilrettelagt for eit ope og tilgjengeleg sentrum som er rigga for festivalar etc som planen må ivareta og vidareutvikla både når det gjeld areal og tiltak i kjernen av Fitjar sentrum. Det er derfor for a styrka sentrum og gjera Fitjar sentrum betre og betra tilgjenge for alle typar trafikk me kjem med desse innspela, dette gjeld både bil, båt, sykkel og gaande.</p> <p>Veg SV6 er eit vesentleg element for a oppretthalda eit ope tilgjengeleg</p>	<p>Eventuell massivmolo må løysast gjennom ny KPA og eigen plan. Administrasjonen stør i stor grad innspela. 2 nye etasjar på austfløyen vil stenga for mykje av «kyrkjeaksen»</p>		Medfører ingen endringar i planen.

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>sentrum, me meiner at arealet framleis skal nyttast til dagens kombinerte føremål, veg, parkering og fortau.</p> <p>Me meiner det er feil på noverande stadium å plassere framtidig molo. Må ha tilgang til gratis eller rimelege steinmassar. Båthamn krev parkering som me ikkje har i sentrum. Ynskjer framleis to etasjar i tillegg til eksisterande på austfløyen.</p>			
19	<p>Statsforvaltaren i Vestland 31.05.2022</p> <p>Fekk utsett merknadsfrist til etter dialogmøtet</p>	<p>Det blei gjennomført synfaring og dialogmøte mellom Fitjar kommune, Norges vassdrags- og energidirektorat og Statsforvaltaren i Vestland, torsdag 12. mai 2022.</p> <p>Synfaring og mekling vart gjennomført 22.02.23</p> <p>Motsegna er avgrensa til arealdisponeringa ved munningen av Fitjarelva: Statsforvaltaren har mottatt brev 10.03.2022 frå Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), som varslar motsegn mot planen. NVE viste til at områdereguleringsplanen for Fitjar sentrum må avklare reell flaumfare og faresoner må innarbeidast i plankartet som H320 flaumfare.</p> <p>NVE fremjer også motsegn til områdereguleringsplanen for Fitjar sentrum fordi planen legg til rette for utfylling i Fitjarelva sitt utløp på ein måte som gjer at ulempene for ålmenne interesser i vassdraget er større enn fordelane. Fitjarelva har stor verdi som økologisk</p>	<p>Motsegna til NVE og Statsforvaltaren stansar heile planen. Det vart avholdt dialogmøte i Fitjar med NVE, Statsforvaltaren og Fylkeskommunen 12.05.2022 med føremål å løysa motsegna. Statsforvaltaren hadde diverre ikkje mandat til å løysa motsegna og møtet vart diverre difor resultatlaust.</p> <p>Det var gjennomført synfaring og mekling mellom Fitjar kommune, Statsforvalteren i Vestland og NVE den 22.02.23. Det vart klargjort kva område det var reist motsegn mot i planen – området ved utløpet av Fitjarelva. Det var ikkje reist motsegn</p>	<p>Utfylling i sjø på nordsida av elvemunning er nesten tatt heilt bort. Utfylling i sjø på sørsida av munningen til Fitjarelva er noko redusert.</p>	<p>Utfylling i sjø framom BBB1 blir ikkje endra.</p>

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>funksjonsområde for fisk etter lakse- og innlandsfiskelova. Brakkvannsdeltaet er eit viktig naturtype for ulike artar, og har ei viktig tyding for sjøauren i Fitjarelva. Statsforvaltaren vurderer at motsegna frå NVE er fremma til rett tid og har ikkje merknader til forankring av motsegna. Motsegna frå NVE blir ikkje avskoren av Statsforvaltaren.</p> <p>Den samordna uttalen med motsegn inneber at planen ikkje kan vedtakast av Fitjar kommune på noverande tidspunkt og slik planen no ligg føre. Statsforvaltaren si vurdering av planforslaget og grunngjeving for motsegn følgjer vidare her i brevet.</p> <p>Statleg og regionalt organ kan fremje motsegn i spørsmål som er av nasjonal eller vesentleg regional tyding, eller av andre grunnar er av vesentleg tyding for organet sitt saksområde, jf. pbl. § 5-4. Med omsyn til nasjonale interesser knytt til naturmangfald, strandsoneverdiar og økologisk funksjonsområde for anadrom fisk, så finn vi det naudsynt å fremje motsegn til reguleringsplanen.</p> <p>Statsforvaltaren hadde vidare spørsmål til utlegging av området ytst på Hegraneset til bustadføremål, og hadde spørsmål gjeldande omdisponering av areal i strandsona til kombinerte føremål bustad/naust.</p>	<p>mot andre delar av planen. Motsegnene vart oppretthaldne men NVE vil vurdere motsegn knytt til Flom etter innsending av oppdatert plan.</p> <p>Kommunen ønskjer å gjennomføra planen i stor grad slik den er sendt på 2. gongs høyring med nokre justeringar. Administrasjonen i nær dialog med kommunestyrekomiteen, formannskapet og ordførar foreslår justeringar i planen for å få trekt motsegnene mot planen, og vinna fram med kommunen sine prioriteringar som lokal styresmakt og planmynde, gjennom meking.</p> <p>Vi avgrensar området på Hegraneset som er foreslått med formål «bustad» til kombinert formål «næring og bustad.» og avgrensar arealet i tråd med</p>		

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>Forslaget om å endre elveutløpet og utfylling kring elvemunninga til Fitjarelva vil vere i konflikt med ivaretaking av viktig økologisk funksjonsområde for sjøaure. Vi meiner at det ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til viktig økologisk funksjonsområde for sjøaure i planforslaget, jf. rundskriv T-2/16 – revidert februar 2021, avsnitt 3.6. Planforslaget om utfylling i dette området må etter Statsforvaltaren sitt syn takast ut av reguleringsplanen.</p> <p>Ivaretaking av strandsona i 100-metersbeltet er av nasjonal interesse. Reguleringsplanen legg opp til ei omfattande, utfylling i sjøområdet, noko som er konfliktfylt i høve strandsonevernet. Innanfor 100. Planforslaget er i konflikt med dei omsyn lova og statleg planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø legg til grunn, jf. T-2/16 – rev. februar 2021, avsnitt 3.11.</p> <p>Vi kan ikkje sjå at det er gjennomført ei tilstrekkeleg vurdering av vassforskrifta § 12.</p> <p>For arealføremåla «Bustadblokker» (BBB1) og «Helse/omsorgsinstitusjon» (HOI1) blir det føreslått at det kan fyllast i sjø til føremålsgrensa. For BH1 kan det fyllast i sjø som vist i forslaget til plankart. Utfylling i sjø for arealføremåla i dette området må, slik vi ser det, takast ut av føresegnene. Arealføremåla må trekkjast attende frå strandlinja slik den er i dag. Byggjegrensene</p>	<p>overordna plan. Resten av planformåla på Hegraneset vert oppretthaldne, og får karakter som detaljregulering.</p> <p>«Naustmiljøet» med kombinert føremål bustad/naust føreslår vi i all hovudsak å oppretthalda, men området nær «meieritomta» blir endra til formål Næring, tjenesteyting og bustad. Slik reduserer vi noko omfanget av areal til bustadformål i sentrum, og aukar det samanhengande arealet til næring og tjenesteyting</p> <p>Vi foreslår å i all hovudsak fjerne utfyllingane på nordsida av utløpet av Fitjarelva, og slik oppretthalda elva sitt naturlege løp i dette området, kantvegetasjon, 80 % av bløtbunnsområde og økologisk funksjonsområde for sjøaure.</p>		

	Uttale frå/dato:	Hovudmoment:	Adm. si vurdering	Innarbeida i planen:	Ikkje innarb. i planen:
		<p>mot sjø må også trekkjast attende, og det må gjerast nye vurderingar av strandsoneverdiane i området. Vi viser til at byggjegrense mot sjø og føremålsgrenser avvik frå det som var fastsett i reguleringsplanen for Fitjar sentrum (2007). Ved fastsetjing av byggjegrense mot sjø må det gå klart fram korleis strandsoneverdiane er vurdert, jf. pbl. § 1-8 og rundskriv T-2/16 – rev. februar 2021, avsnitt 3.11.</p> <p>Dei samla punkta ovanfor er grunnlaget for vår motsegn. Motsegna gjeld dei grunnleggande vurderingane for planen og gjeld då for heile planområdet. Vi gjer merksam på at kommunen ikkje kan vedta reguleringsplanen med bindande juridisk verknad når det ligg føre motsegn. Kommunen må ta stilling til om ein ønskjer mekling i saka, jf. pbl. § 5-6.</p>	<p>SJÅ EIGE VEDLEGG OM GJENNOMGONG OG KOMMENTARER TIL MOTSEGNER 110523</p>		
<p>FRIST FOR Å KOMA MED INNSPEL OG MERKNADER GJEKK UT 21.03.2022, ETTERFØLGJANDE INNSPEL ER KOMMT ETTER UTLØP AV FRIST.</p>					
18	Sameige Fitjarsjøen 24, 30.03.2022	<p>Reagerer på fråsegn frå Fylkeskommunen som ønskjer å endre parkeringsplassen til «Bankbygget» SV6 til allmenning.</p> <p>Todlak AS har tidligere gitt innspel om å bygge Carporter på eigedommen 65/24. Dette forslaget synes også Sameige Fitjarsjøen 24 er ein veldig god ide. Om det blir muligheter å få bygget carporter, blir det enklere å skille mellom private parkeringsplasser og andre.</p>	<p>Carporter er vurdert tidlegare og ikkje innlemma i planen.</p> <p>Parkeringsplassane vil bestå som parkering for bebuarane i bygget.</p>		Medfører ingen endringar i planen.