



Reguleringsplan for Fitjar sentrum

Områdeplan

m/ detaljregulering for enkelte utbyggingsområde



Foto Larsen Eigedom AS

Planomtale med ROS-analyse og forenkla konsekvensutgreiing

MAI 2023 (grøn tekst er ny tekst)

Innleiande opplysningar

SAK	2019/181 – 2022/155	
PlanID	4615_201901	
Dato	12.05.2023	
Plantype	Områderegulering	
Tittel	Reguleringsplan for Fitjar sentrum	
Prosjektleder	Øystein Sørli	
Adm. styringsgruppe	Olaug Haugen Randi Karin Habbestad Kari Bjørndal Øystein Sørli	Rådmann Teknisk sjef Miljørådgjevar Plansjef
Kommunestyrekomité	Harald Rydland, leiar (Krf) Bård Inge Sørfonn, nestleiar (Krf) Frank Solli (Frp) Karen Elisabeth Sæbø Rydland (SP) Angunn Bårdsen (AP) Jo Kjetil Strand (H)	
Arbeidsgruppe	John Karsten Raunholm Bente Bjelland Randi Karin Habbestad Jorunn Kårvatn Kari Bjørndal Anne Økland Olaug Haugen Øystein Sørli	
Innleigde konsulentar	Pir II: Skisseutkast/volumstudier Naustmiljøet og Sjøstrand. Rådgivende Biologer: Naturmangfald Fitjarelvo Rådgivende Biologer: Konsekvensutgreiing Fitjarelvo. Rådgivende Biologer: Risikovurdering forureina sediment utfyllingsområde. Rådgivende Biologer: Resipientundersøkjingar Multiconsult: Flaumfarekartlegging Fitjarelvo ABO Plan & Arkitektur: Plankart Harris – juridiske vurderingar	

Forord

Kommuneplanen sin samfunnsdel for Fitjar 2020-2040 har visjonen



Og har "Levande sentrum og bulyst" som eit av sine fem innsatsområde.

"Det er eit overordna mål å auka folketalet i Fitjar. Kommunesenter med eit kompakt sentrum er ei drivkraft for busetting, aktivitet og attraktivitet. (..)"

«Utvikling av Fitjar sentrum omhandlar tema som

- ***Bustadbygging, fortetting, miljøgate, "byrom" og attraktiv sjøside***
- ***Levande sentrum med sosiale møteplassar, blanding av handel, servicenæringar og bustadar som skapar liv på kveldstid, og tilrettelegg for kultur- og opplevingar***
- ***Infrastruktur som bind sentrum og omliggjande byggefelt saman og som også knyt bygdene og sentrum tettare saman.»***

Kommunestyret vedtok 19.12.2018 oppstart av ny reguleringsplan for Fitjar sentrum og løyvde kr 1 mill. til arbeidet. Stadanalyse vart gjennomført hausten 2019 av Pir II, finansiert av Hordaland Fylkeskommune og Fitjar kommune. Kommuneadministrasjonen sjølv har gjennomført planarbeidet, og gjennomført ein brei medverknadsprosess. Planprogram vart vedtatt etter to offentlege høyringar 22.04.20. Ny reguleringsplan for Fitjar sentrum er forventa vedtatt hausten 2021/våren 2022.

Det skal investerast i økonomisk, sosial og miljømessig berekraft gjennom å investere og drifte offentlege uterom og eitt langsiktig strategisk arbeid med å samle funksjonar i sentrum som støttar opp kring kvarandre. Det skal arbeidast systematisk for å sikre at sentrum veks i attraktivitet og er eit gode for alle innbyggjarar og besøkjande. Det som trekker nye innflyttarar er enten arbeid eller stadens attraktivitet.

Realisering av planen vil skje av grunneigarar, næringsaktørar, kommunen og andre offentlege styresmakter, utviklingselskap m.fl.

Saman kan vi nå måla.

Innhald

1 TILTAKET	6
1.1 Føremålet med planarbeidet.....	6
1.2 Planområdet	7
1.3 Eigedomstilhøve	8
2 PLANPROSESS	10
2.1 Igongsetting av planarbeidet.....	10
2.2 Kunngjering, varsling og medverknad	10
2.3 Innspel, fråsegner og merknader	12
2.4 Vurdering av PBL kap 4 om planprogram og konsekvens.....	12
3. PLANSTATUS, RAMMEVILKÅR OG FØRINGAR	15
3.1 Kommuneplanen	15
3.2 Eksisterande reguleringsplanar	15
3.3 Regionale planar og rettleiarar med betydning for området	16
3.4 Nasjonale planretningslinjer med betydning for området	16
4. SKILDRINGAR AV PLANOMRÅDET, NOVERANDE TILHØVE	17
4.1 Historie – Fitjar sentrum før og no	17
4.2 Noverande arealbruk.....	19
5 NYE TILTAK - AREALBRUK	20
5.1 Grunnlag for nye tiltak i planen	20
5.2 Reguleringsføre mål – planforslag	21
5.2.1 Bygningar og område – nye tiltak.....	21
5.2.2 Samferdsle PBL §12-5 nr 2.....	35
5.2.3 Teknisk infrastruktur – vatn, avløp og overvasshandtering.....	40
5.2.4 Energi og varme.....	42
5.2.5 Grøntstrukturar PBL §12-5 nr 3	43
5.2.6 Landbruk natur og friluftsområde LNFR PBL § 12-5 nr 5	47
5.2.7 Bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhøyrande strandsone PBL § 12-5 nr 6	48
5.2.8 Omsynssoner	48
5.3 Iverksetjingsstrategi for ny reguleringsplan for Fitjar sentrum	48
6 VURDERINGER AV VERKNADER - KONSEKVEN SAR	50
6.1 I høve til overordna planar	50
6.2 Byggegrense mot sjø	54

Særleg om kommunen si rolle som planmynde.....	56
6.3 Naturmangfald	56
Endringer i revidert planforslag:	59
Endret rødlisting og revidert konsekvensutredning:	59
Vurdering av revidert planforslag mot naturmangfoldloven:.....	60
Statsforvalteren si motsegn (s. 9) knytt til § § 4-5:	62
Innholdet i naturmangfoldloven §§ 4 og 5:	62
Vurdering av planforslaget mot §§ 4 og 5:	63
6.4 Jordressursar	65
6.5 Miljøtilstanden	66
6.6 Kulturminner og kulturmiljø	72
6.7 Friluftsliv	74
6.8 Forureining og støy.....	76
6.9 Beredskap og ulykkesrisiko.....	76
6.10 Infrastruktur	76
6.11 Verknader som følgje av klimaendringar, havnivåstiging, stormflo og flaum	77
Flaumfare - tiltak	81
Erosjon i blautbotnområda som følgje av utfylling	82
6.12 Molo i Fitjarvika.....	82
6.13 Fiskeriinteresser, marine interesser og ferdsel på sjø.....	82
6.14 Tilgjenge for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett.....	82
6.15 Folkehelse.....	82
6.16 Barn og unge sine interesser i planområdet.....	83
6.17 Landskap og estetikk – uttrykk og kvalitet.	84
6.18 Geoteknikk utfylling i sjø.	84
7 RISIKO OG SÅRBARHEIT – ROS	86
7.1 metode for ROS	86
7.2 Kriterium for sannsyn og konsekvens.....	86
7.2.1 Sjekkliste ROS-analyse	88
7.2.2 ROS-analyse	90
7.2.3 Vurdering av tiltak i raud og gul kategori	93
7.2.4 Konklusjon	94

1 TILTAKET

1.1 Føremålet med planarbeidet

Kommunesenteret i Fitjar har offentlege fellesfunksjonar og eit mangfald i nærings- og kulturliv som er viktig for alle kommunen sine innbyggjarar og hyttefolk/ besøkjande. Kommunesenteret har også ha ei regional rolle, som inngangsport til Fitjarøyene, Stordfjellet, Hordalands største sjøhytteområde Kråko og vertskap for Fitjar vidaregåande skule.

Fitjar har eitt kommunesenter der omlag 60 % av innbyggjarane bur. Kommunesenteret har eit sentrum og store omliggjande bustadfelt. Sentrum, som vi no skal utvikla ny reguleringsplan for, er på omlag 136 daa på land (planarealet). Gjennom kommuneplanen sin samfunnsdel har kommunestyret definert sentrumskjernen av Fitjar til å vera mellom krysset ved Engevik og Tislevoll til Fitjar kultur- og idrettsbygg (FKIB). Ei strekning på omlag 900 m. Dei aller fleste største kommunale institusjonane og bedriftene er i, eller i gangavstand til sentrum.

Føremålet med planarbeidet er å erstatta gjeldande reguleringsplan for sentrum frå 2007 som er utdatert på fleire område. Den nye planen vil i tillegg famna om eit større areal. Planen er meir strategisk orientert. Målet er å laga ein framtidsretta, presis og realistisk plan. Reguleringsplanen er ein områdeplan, som i visse delar har karakter av detaljregulering.

Hovudtema i den nye planen er:

Å opna Fitjar meir mot sjøen – å etablere ei attraktiv, tilgjengeleg og trygg sjøside:

- For tilreisande som kjem med båt
- For å utvikla samspelet mellom sentrum og øyriket – reiseliv
- For fortetting av bustadareal
- For å halda på det intime i Fitjar sentrum, skapa trivsel og sosiale møteplassar langs sjøsida
- For å knyte saman sjøsida og hovudgata/ miljøgata - halda på aksar og siktlinjer i sentrum.

Ein av diskusjonane i administrasjonen på dette punktet handlar om å unngå at Fitjar får ei fram eller bakside, at kvalitetane med både vegløyninga i sentrumsvegen/ miljøgata, sjøsida, kyrkje og kulturhistorie, nærleiken til landbruksareala, og siktlinja til fjellet og vindmøllene er kvalitetar i sentrum som må oppretthaldast og utviklast.

Planen opnar for noko utfylling i sjø.

Oppretthalda mangfaldet av næringsverksemd og offentlege tenester i sentrum

- Ha tilstrekkeleg areal for eksisterande og nytt næringsliv.
- Ha tilstrekkeleg areal til offentlege tenester
- Ha funksjoner som støttar opp kring kvarandre, sambruk av funksjonar
- Ha eit attraktivt sentrum der folk ha lyst til å opphalda seg og bruka - attraktivitet skapar konkurransekraft.
- Universell utforming

Miks av næringsverksemd, bustadar og møteplassar i sentrum

- Kapasitet og fortetting av bustadareal – arkitektur mellom det tradisjonelle og moderne.
- Eit levande sentrum større delar av døgnet

- Sentrum si rolle for folkehelse og den aldrande befolkningen
- Sentrum si rolle for auka tilflytting
- Sentrum si rolle i «Det grønne skiftet»
- Sentrum si rolle som stad for opphald, trivsel og lek for familiar, born og unge - «blå og grøn struktur», torg/ byrom, kultur- og opplevingar.

Areal- og transport og anna infrastruktur - mobilitet

- Ha tilstrekkelege og gode parkeringsareal
- Ha transportårer for både bilistar, kollektivtrafikk, gåande, syklende og skuleborn.
- Ha samanhengande transportsystem inn/ut av sentrum til bustadfelta og grendene som fremjer folkehelse.
- Ha transportsystem som fremjer klimamåla gjennom den omvendte transportpyramiden.
- Infrastruktur for vatn og avløp vert oppgradert fortløpande i tråd med Hovudplan VA og utbyggingsinitiativ.
- Lokalisering og kapasitet til ladestasjonar for elbil etc.
- God digital infrastruktur.

Klima – omstilling til lågutsleppsamfunn

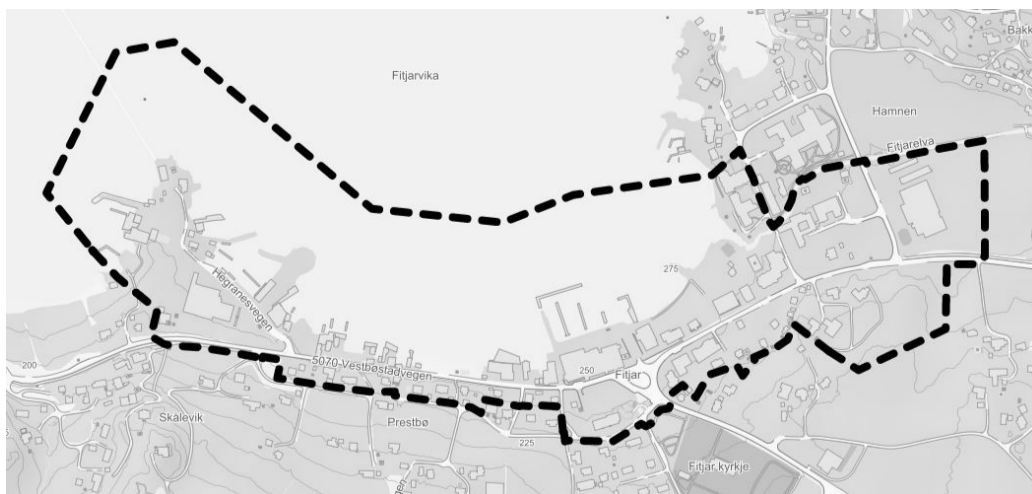
- Planen vil stilla krav om klimaprofil, og stimulera til gode klima- og energiløysingar.
- Fitjar sentrum skal ha ei robust utforming som toler eit endra klima; Havnivåstigning, overvatn, flaum, stormflo og stormvêr.

Beredskap - Brannstasjon

- Kommunestyret vedtok 26.02.2020 plassering av ny sentrumsnær brannstasjon på 65/2 innanfor planområdet. **Ny brannstasjon vart opna i mai 2022.**

1.2 Planområdet

Formannskapet føreslo i møte 03.03.2019 å gå for eit størst mogleg planområde og utvide mot sjø. Administrasjonen hadde møte med fylkeskommunen som rådde til å ta med heile sjøsida av sentrum frå Hegransvegen til Fitjarelva. Formannskapet vedtok i møte 28.01.2020 det endelege planområdet til å omfatta eit område frå Hegranset til FKIB, begge sider av Fitjarvegen/Vestbøstadvegen og heile sjøsida, og ein del sjøareal.



Vedteke planområde ved Kommunestyret si handsaming av planprogrammet 22.04.20.

Planområdet dekkjer eit areal på ca. 315 daa, der omlag 139 daa er landareal og omlag 176 daa er sjøareal.

1.3 Egedomstilhøve

Det er mange grunneigarar innanfor planområdet. Naboar som grensar til planområdet vil også i noko grad kunna bli påverka av planen. Planområdet består av deler av Gbnr 62, 63, 64, 65 og 67. Liste over egedomar følgjer under.

Egedomsversikt:

	G-BNR	ADRESSE
1	62/18	5419 FITJAR
2	62/24	Fitjarsjøen 12, 5419 FITJAR
3	63/1	5419 FITJAR
4	63/2	5419 FITJAR
5	63/3	5419 FITJAR
6	63/4	5419 FITJAR
7	63/6	Fitjarsjøen 1, 5419 FITJAR
8	63/8	5419 FITJAR
9	63/10	Vestre Prestbøvegen 10, 5419 FITJAR
10	63/13	Fitjarsjøen 7, 5419 FITJAR
11	63/15	Austre Prestbøvegen 33, 5419 FITJAR
12	63/17	5419 FITJAR
13	63/19	Fitjarsjøen 3, 5419 FITJAR
14	63/20	Fitjarsjøen 5, 5419 FITJAR
15	63/23	Vestre Prestbøvegen 4, 5419 FITJAR
16	63/24	5419 FITJAR
17	63/25	Vestbøstadvegen 15, 5419 FITJAR
18	63/27	Vestre Prestbøvegen 6, 5419 FITJAR
19	63/28	Austre Prestbøvegen 41, 5419 FITJAR
20	63/29	5419 FITJAR
21	63/30	Austre Prestbøvegen 35, 5419 FITJAR
22	63/31	Fitjarsjøen 2, 5419 FITJAR
23	63/35	Fitjarsjøen 14, 5419 FITJAR
24	63/37	5419 FITJAR
25	63/40	5419 FITJAR
26	63/42	5419 FITJAR
27	63/46	Austre Prestbøvegen 39, 5419 FITJAR
28	63/56	Vestre Prestbøvegen 8, 5419 FITJAR
29	63/58	Austre Prestbøvegen 37, 5419 FITJAR
30	63/59	5419 FITJAR
31	63/60	5419 FITJAR
32	63/61	5419 FITJAR
33	63/62	5419 FITJAR
34	63/64	5419 FITJAR
35	63/66	Vestbøstadvegen 23, 5419 FITJAR
36	63/71	5419 FITJAR
37	63/72	5419 FITJAR
38	63/73	5419 FITJAR
39	64/1	5419 FITJAR
40	64/2	5419 FITJAR
41	64/3	Hegranesvegen 3, 5419 FITJAR
42	64/7	Hegranesvegen 18, 5419 FITJAR

43	64/10	Hegranesvegen 15, 5419 FITJAR
44	64/14	5419 FITJAR
45	64/30	Hegranesvegen 3, 5419 FITJAR
46	64/50	Hegranesvegen 3, 5419 FITJAR
47	64/62	Vestbøstadvengen 37, 5419 FITJAR
48	64/65	5419 FITJAR
49	64/66	5419 FITJAR
50	64/69	Hegranesvegen 11, 5419 FITJAR
51	64/76	Hegranesvegen 14, 5419 FITJAR
52	64/83	5419 FITJAR
53	64/84	Hegranesvegen 3, 5419 FITJAR
54	64/86	5419 FITJAR
55	64/101	5419 FITJAR
56	64/102	5419 FITJAR
57	64/103	5419 FITJAR
58	64/110	5419 FITJAR
59	65/2	Havnavegen 2, 5419 FITJAR
60	65/5	5419 FITJAR
61	65/6	Fitjarsjøen 51, 5419 FITJAR
62	65/7	5419 FITJAR
63	65/13	5419 FITJAR
64	65/14	5419 FITJAR
65	65/18	5419 FITJAR
66	65/19	Fitjarsjøen 43, 5419 FITJAR
67	65/20	Fitjarsjøen 45, 5419 FITJAR
68	65/21	Fitjarsjøen 46, 5419 FITJAR
69	65/23	Fitjarsjøen 17, 5419 FITJAR
70	65/24	5419 FITJAR
71	65/27	Fitjarsjøen 42, 5419 FITJAR
72	65/28	Fitjarsjøen 16-18, 5419 FITJAR
73	65/32	Fitjarsjøen 35, 5419 FITJAR
74	65/33	Fitjarsjøen 19A, 5419 FITJAR
75	65/36	Fitjarsjøen 41, 5419 FITJAR
76	65/37	5419 FITJAR
77	65/39	5419 FITJAR
78	65/43	5419 FITJAR
79	65/44	Fitjarsjøen 33, 5419 FITJAR
80	65/48	Fitjarsjøen 31, 5419 FITJAR
81	65/57	Fitjarsjøen 26, 5419 FITJAR
82	65/60	5419 FITJAR
83	65/69	5419 FITJAR
84	65/72	5419 FITJAR
85	65/73	Fitjarsjøen 39, 5419 FITJAR
86	65/78	Fitjarsjøen 27, 5419 FITJAR
87	65/79	Fitjarsjøen 16-18, 5419 FITJAR
88	65/85	Fitjarsjøen 38, 5419 FITJAR
89	65/86	Fitjarsjøen 40, 5419 FITJAR
90	65/91	Fitjarsjøen 19B og C, 5419 FITJAR
91	65/127	5419 FITJAR
92	65/136	Fitjarsjøen 36, 5419 FITJAR

93	65/220	Fitjarsjøen 23, 5419 FITJAR
94	65/248	Fitjarsjøen 47, 5419 FITJAR
95	65/252	5419 FITJAR
96	65/253	5419 FITJAR
97	65/254	5419 FITJAR
98	65/278	Fitjarsjøen 24, 5419 FITJAR
99	65/312	5419 FITJAR
100	65/333	5419 FITJAR
101	65/338	Fitjarsjøen 18, 5419 FITJAR
102	65/364	5419 FITJAR
103	65/366	5419 FITJAR
104	65/388	Fitjarsjøen 28, 5419 FITJAR
105	65/389	Havnavegen 1, 5419 FITJAR
106	65/390	5419 FITJAR
108	65/398	Fitjarsjøen 9, 5419 FITJAR
109	65/399	Austre Prestbøvegen 3, 5419 FITJAR
110	67/2	5419 FITJAR
111	67/4	Gamle Havnavegen 21-25, 5419 FITJAR
112	67/70	5419 FITJAR

2 PLANPROSESS

2.1 Igongsetting av planarbeidet

Kommunestyret i Fitjar vedtok 19.12.2018 oppstart av planarbeidet og løyvde kr 1.000.000,- til prosjektet. Planprosessen vart godkjent i formannskapet 13.03.2019, endelege plangrenser vart vedteke i formannskapet 28.01.2020, og planprogrammet vart vedteke i formannskapet 22.04.2020.

Den økonomiske ramma vart parallelt utvida til kr 1,5 mill. I møte i formannskapet 28.04.2021 vart planen vedteken sendt ut på 1. gongs høyring, og Formannskapet løyver ytterlegare kr 250.000 ekstra til planarbeidet for å finansiere nye eksterne konsulent-rapportar/ konsulentbistand.

Hordaland Fylkeskommune løyvde kr 150 000 til ein stadanalyse i 2019.

2.2 Kunngjering, varsling og medverknad

Oppstart av planarbeidet og planprogrammet sendt på høyring vart kunngjort som brev til råka grunneigarar den 15.10.2019, som annonse i bladet Sunnhordland og kunngjort på kommunen sine heimesider same dag.

Oppstart av planarbeidet og planprogrammet sendt på høyring vart kunngjort som brev til offentlege mynde den 25.10.2019.

Frist for innspel og merknader til planprogrammet vart sett til den 09.12.2019, og frist for merknader til planarbeidet vart sett til den 20.01.2020.

På grunn av utviding av planområdet i formannskapet 28.01.2020 vart det sendt ny oppstartsmelding med planprogrammet på høyring med frist for innspel og merknader 09.04.2020. Denne gong berre til dei grunneigarar som kom til, som følge av utviding av planområdet i tillegg til offentlege mynde.

Etter utløp av alle fristar ligg det føre 16 merknader til planprogrammet og merknader til oppstart planarbeidet (sjå merknadshandsaming under). Det er også kome merknader etter utløp av fristane, som er tekne med.

Politisk forankring:

Kommunestyret oppretta ein kommunestyrekomite som har leia arbeidet med planen politisk. Denne type komite har i tråd med Kommunelova 2018 ikkje vedtaksmynde. Kommunestyret gav vedtaksmynde undervegs i planprosessen til formannskapet. Kommunestyrekomiteen har hatt 7 møte.

Det er arrangert ein studietur til Norheimsund, ei synfaring i Øygarden for småbåthavn og flytemololøysing, og ein har deltatt på webinar om tettstadsutvikling.

Handsaming i formannskapet 17.03.21 og 21.04.21 og sendt ut på 1. gangs offentleg høyring. Det kom 32 høyringsuttalar. Vedlagt følgjer eige vedlegg der alle høyringsuttalar er kommentert og vurdert for innarbeiding i planen, eller ikkje. Dette gjeld også for uttalane frå Fylkeskommunen, Statsforvaltaren og regionale statsetatar.

Handsaming i formannskapet 19.01.22 og sendt ut på 2. gangs offentleg høyring.

19 høyringsuttalar kom inn i 2. høyringsrunde, og NVE og Statsforvaltaren i Vestland reiste motsegn mot planen. Dialogmøte vart gjennomført 12.05.22 men motsegner vart oppretthaldne.

Det er i tida etter dialogmøte og motsegn blitt utarbeidd ei flaumfarekartlegging med kart over flaumfare H320, Q1000 av Multiconsult. Det vil bli utført nye flaumberekningar med flaumvollar i den hydrauliske modellen. Føresegner blir revidert tilsvarende slik at flaumdelen av motsegna til NVE kan falle bort.

Planen vart lagt fram 19.10.22 til politisk behandling i formannskapet, for håndtering av motsegner, og eventuell krav om mekling. Kommunen kan ikkje endeleg vedta reguleringsplan med juridisk verknad når det er motsegner mot planen.

Eventuelle nye utgreiingar vil bli utført i etterkant av formannskapsmøtet etter deira bestilling.

Administrativt arbeid:

Reguleringsplan for sentrum er gjennomført parallelt med ny kommuneplan sin samfunnsdel (KPS) for Fitjar 2020-2040. Innspel frå medverknadsprosessen til KPS har vorte nyttiggjort i arbeidet med reguleringsplanen.

Planarbeidet er leia av avdelingsleiar for planavdelinga, og gjennomført saman med ei tverrfagleg arbeidsgruppe.

Medverknad

I planarbeidet er det halde 2 møte der alle grunneigarane i planområdet har vore invitert, og omlag halvparten møtte. Det er halde 11 møter med ulike større grunneigarar eller grupper av desse, i dei mest råka utbyggingsområda.

Det er halde møte med ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for funksjonshemma og barnas representant i arbeidet med planprogram og sjølve reguleringsplanen. Hovudutval for oppvekst- og omsorg, og hovudutval for Plan- og miljø har hatt planarbeidet til drøfting. Det har også strategisk leiing i kommunen ved fleire høve, og leiarforum i Fitjar kommune.

Eksterne analysar:

Følgjande eksterne analysar/arbeid er gjennomført i planarbeidet:

- Stadanalyse, Pir II - 2019
- Volumanalyse for bygg og parkeringsløysingar Sjøstrand og naustmiljøet, Pir II - 2020
- Perspektivanalyse for naustmiljøet, Pir II - 2021
- Biologisk mangfald i sjøen/elv ved utløpet av Fitjarelva, Rådgivende Biologer AS - 2021
- ~~KU naturmangfald Fitjarelva, Rådgivende Biologer AS - 2021~~
- Flaumsonekartlegging Fitjarelva, Multiconsult AS - 2021
- Risikovurdering (Trinn 1, økologiske risiko) av om sjøbotn for eventuelle forureina sediment i utfyllingsområdet, Rådgivende Biologer AS - 2021.
- Resipientundersøking for Fitjarvikjo, Rådgivende Biologer AS - 2021.
- Marinarkeologiske registreringar i sjø, Bergen Sjøfartsmuseum - 2021.
- Plankart, ABO Plan og arkitektur - 2020-21
- Geoteknisk undersøking i sjø, Geovest - 1997
- Flaumsonekart Q1000 med hensynssone H320 Fitjarelva, Multiconsult AS - 2022
- Oppdatert KU naturmangfald Fitjarelva, rådgivende biologer - 2023
- Revidert hydrologisk modell med flaumvollar Fitjarelva, Multiconsult - 2023

2.3 Innspel, fråsegner og merknader

Oversikt over handsaminga av alle høyringsinnspela frå melding om oppstart, planprogrammet og 1. gongs høyring og 2. gongs høyring er oppsummert i eit eige dokument: **PlanID201901 Områderegulering for Fitjar sentrum – gjennomgang merknader**

- Varsel om oppstart/planprogrammet på høyring
- Varsel om oppstart/planprogrammet på høyring etter utviding av planområdet
- 1. gongs høyring/offentleg ettersyn
- 2. gongs høyring/offentleg ettersyn

Det er gjort mindre vesentlege justeringar av planen som følgje av enkelte innspel 2. høyringsrunde, og meir vesentlege endringar som følgje av motsegner.

2.4 Vurdering av PBL kap 4 om planprogram og konsekvens

Det er utarbeida planprogram for denne reguleringsplanen. Etter to høyringsrundar vart planprogrammet vedtatt av kommunestyret 22.04.20. Innspela til planprogrammet er forsøkt ivarettatt i forslaget til reguleringsplan.

Vurdering av konsekvensutgreiing.

Jfr forskrift om konsekvensutredning. Føremålet med forskrifta er å sikre ivaretaking av vesentlege miljø- og samfunnkonsekvsar i planlegginga. Fitjar kommune har gjort slike vurderingar:

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

a.	<i>kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II</i>
b.	<i>reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen</i>

Vi vurderer behovet for KU i høve til to spørsmål Jfr KU forskrift §6b

- a. Er området konsekvensutgreidd gjennom tidlegare planarbeid
- b. Er området i samsvar med overordna plan.

Konsekvensutgreidd i tidlegare planarbeid Kommuneplanen sin arealdel 2011-2022

Det vart utført konsekvensutgreiing i samband med utarbeiding av Kommuneplanen sin arealdel 2011-2022. Tema som var utgreidd går fram av planomtalen:

Miljø og naturressursar/ geografi:

- Naturmangfald
- Landskap
- Kulturminne
- Friluftsliv
- Landbruk
- Strandsone

Samfunn:

- Samfunn og infrastruktur
- Barn og unge
- Samlokalisering

Den nye områdeplanen sine formål er i det alt vesentlege i tråd med gjeldande kommuneplanen sin arealdel.

I kommuneplanen sin arealdel er sentrumsformålet vesentleg større enn det området som no vert regulert på ein heilskapleg måte. Sentrumsformålet er no meir avgrensa enn i kommuneplanen. Dette er i tråd med lokale tilhøve, og Statlege planretningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging nasjonale og Regional plan for attraktive senter i Hordland.

Planen får ikkje vesentlege nye verknader for miljø eller samfunn. ~~bortsett frå dette:~~
Nokre område vil vi kommentere særskilt i høve til overordna plan:

- Utfylling i sjø på strekningen "Larsenbygget" - til grense ved Fitjarelva

Området er i overordna plan definert til sentrumsformål, og har gjennom mange år vore bearbeida. I overordna plan er det godkjent utbygging i sjøområdet eks. molo. Strekningen har vore lite i bruk av utbyggjarar eller ålmenta, og tiltak som er godkjent i overordna plan har ikkje vore realisert. Den nye områdeplanen for sentrum definerer dette området tydelegare med ei moderat utfylling i sjø for å auka attraktivitet, tilgang og bruk av den sentrumsnære strandsona.

I planomtalen er utbygginga i området konkretisert og vurdert. Det viktigaste området for sentrumsattraktivitet er ufyllinga på sørsida av Fitjarelva.

Denne utfyllinga har i planen blitt konsekvensutgreia gjennom eigne utgreiingar av biologisk mangfald og klimafare utført av Rådgivende Biologer AS, og er omtalt særskilt i planen.

Utfylling på nordsida av Fitjarelva vil bli vurdert på nytt gjennom meking av motsegn med Statsforvalteren.

- Endring frå formål naust til naust/ bustad i område «Naustmiljøet».

Området inngår i overordna plan sitt sentrumsformål. Området ligg utanfor gjeldane reguleringsplan for Fitjar sentrum.

I Planomtalen er vurderingar av området gjennomført.

Føremålsgrrensa mellom «Meieriet» og «Naustmiljøet» er dratt noko lenger mot vest for å minska bustadbygging/privatisering av strandlina her.

- Delar av området Hegraneset ei endra formål frå næring, til næring, LNF og bustad på kvar sine føremålsområde.

For det første området har vi gjennomført ytterlegare konsekvensutgreiingar med rapportane:

- Fitjar sentrum, elvemunning Fitjarelva – KU for naturmangfald - Rådgivende Biologer AS 3477 – september 2021
- Risikovurdering (Trinn 1, økologiske risiko) av om sjøbotn for eventuelle forureina sediment i utfyllingsområdet, Rådgivende Biologer AS – 2021.

Utbygging til bustad-/næringsformål på Hegraneset vil krevje detaljplan. Ved foreslått omlegging av kommunal veg i området, ser vi ikkje vesentlege arealbrukskonflikter sjølv med ulike formål i området.

Planomtalen omtalar tema som er naturlege i ein KU i kapittel 6.

Gjeldande reguleringsplan for Fitjar sentrum 2007.

Gjeldande reguleringsplan for Fitjar sentrum PlanID200703 er frå før kravet om KU for miljø og samfunn.

Planen er for eit meir avgrensa område i sentrum. Planformåla i den planen, og i forslaget til ny plan er i all hovudsak dei same, med tre unntak.

- Iden nye planen har vi lagt inn forlenging av miljøgata med fortau på begge sider av FV 545 gjennom sentrum. Dette må sjåast i samanheng med reguleringsplan Kryss Fv.545 Fitjar sentrum PlanID201501 for miljøgate i Fitjar sentrum frå 2018 og ny miljøgate som var ferdigstilt i 2019.
- "Larsenbygget" som i planen frå 2007 kun hadde næringsformål, har i ny plan formål næring/ bustad. Det er oppretthalde krav til næring i 1. etg.
- To område for næring/bustad og næring har endra formål til friområde og friområde/ bustad. Dette er ved rådhuset, og ved Fitjarelva.

Planomtalen omtalar, drøftar og konkluderer på konsekvenser av desse endringane.

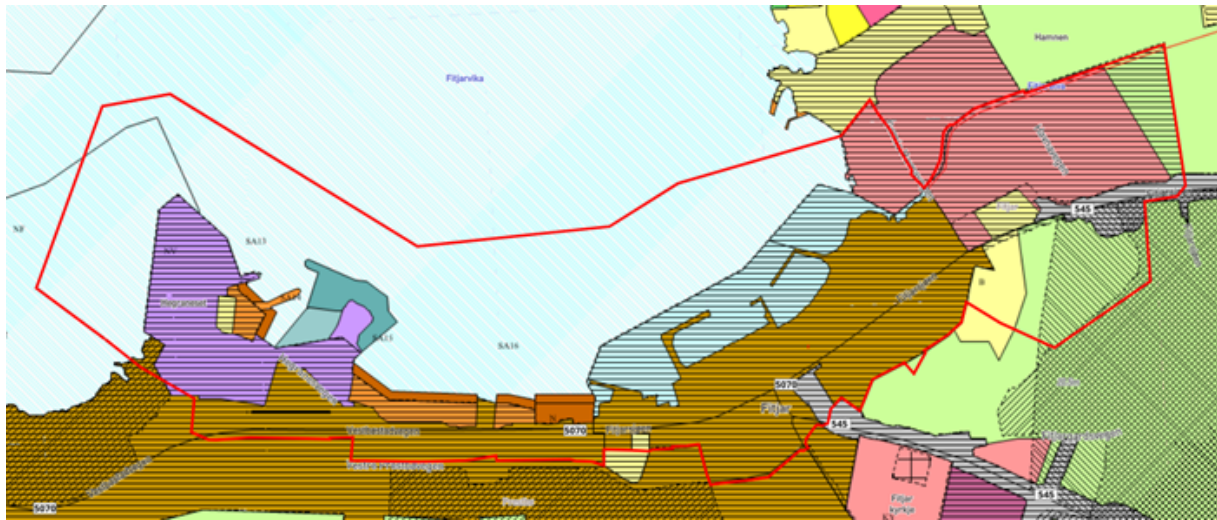
Det er i alle hovudsak samsvar mellom overordna plan og nytt forslag til områdeplan for Fitjar sentrum, KU er gjennomført i kommuneplanen sin arealdel og der vi har vurdert at det trengs eit styrka kunnskapsgrunnlag har vi fått eksterne konsekvensutgreiingar. Fitjar kommune har difor beslutta at det ikkje krav til konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiingar for denne områdeplanen, og Jfr KU forskrift §6b.

Men verknaden av framlegget skal vurderast i høve til omgivnadene og i høve til samfunnsverknader. Vurderinga utgjør ein del av planomtalen. I tillegg er det gjennomført konsekvensutgreiingar, med eksterne konsulentar som n4mnt over.

Vurderingar for å imøtekomme noko av innhaldet i motsegnene mot planen frå statleg mynde, har ført til nokre endringar i planen. Desse er merka med grøn skrift i planomtalen.

3. PLANSTATUS, RAMMEVILKÅR OG FØRINGAR

3.1 Kommuneplanen



Utsnitt av kommuneplan for Fitjar 2011-2022

Innanfor plangrensa til ny områdeplan for Fitjar sentrum er det følgjande føremål i gjeldande kommuneplan (KPA):

- Sentrumsformål, Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Boligbebyggelse, Nåværende
- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer), Nåværende
- Andre typer bebyggelse og anlegg, nåværende
- Andre typer bebyggelse og anlegg, framtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, nåværende
- Næringsvirksomhet, Nåværende
- Havn, Nåværende
- Havn, Framtidig
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner, Nåværende

3.2 Eksisterande reguleringsplanar

Reguleringsplanen vil erstatta følgjande planar heilt eller delvis:

- PlanID 201504 Fitjar sentrum, kryss Fv545 – gnr/bnr 65/333 m.fl. (delvis)
- PlanID 200807 Fitjar sentrum – utbyggingsplan BKF10 (heilt)
- PlanID 200704 Gnr 63 bnr 14, 19 og 67 – Gamlebanken (delvis)
- PlanID 200703 Fitjar sentrum (delvis)
- PlanID 199801 FKIB – Fitjar Vidaregåande skule (delvis)
- PlanID 199701 RV 545, Fitjar sentrum nord – Rakabekken (delvis)
- PlanID 198901 Fitjar sentrum – Vestbøstad (delvis)
- PlanID 198003 Fitjar sentrum – offentlig område (delvis)

3.3 Regionale planar og rettleiarar med betydning for området

Hordaland fylkeskommune:

Regional plan for attraktive senter i Hordaland.
Klimaplan for Hordaland 2014-2030.
Regional kystsonenplan for Sunnhordland og ytre Hardanger, 2017.
Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025.
Regional plan for folkehelse- fleire gode levekår for alle 2014-2026.
Kollektivstrategi for Hordaland.
Regional transportplan Hordaland 2018-2029.

Vestland fylke:

Regional transportplan for Vestland – planprogram.
Utviklingsplan for Vestland fylkeskommune.
Vassforvaltningsplan for Vestland vassregion 2016-2021 (2022-2027).

3.4 Nasjonale planretningslinjer med betydning for området

1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegging.
2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone.
2020 *utkast til reviderte* Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bustad, areal og transportplanlegging.
2018 Statlige planretningslinjer for klima og energi i planlegging og klimatilpasning.
2019 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023.
2021 Nasjonal strategi for den sosiale bustadpolitikken 2021-2024.
2021 Oppdatert nasjonal jordvernstrategi.

KMD: 2018 Rundskriv H-5/18 "Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling".

Leve hele livet- nasjonal kvalitetsreform for et aldersvennlig samfunn.

KS: Aldersvennlige lokalsamfunn.

4. SKILDRINGAR AV PLANOMRÅDET, NOVERANDE TILHØVE

4.1 Historie – Fitjar sentrum før og no

Namnet Fitjar er eit gammalt gardsnamn og er fleirtal av det norrøne *fit*, som tyder noko nær «flatvoren, frodig eng attmed vatn». Etter år 1500 vart det skrivne på ymse måtar som *Fiddie, Fidie, Fitje, Fittie og Fitie*, før ein gjekk tilbake til det opphavlege namnet Fitjar. Fitjar vart nemnd i Håvamål der det vert skrivne *Fitjungr*. Fitjarnamnet vert òg nemnd av Sigvat Skald i Bergsøllisvisene (om lag 1040) og skalden Tord Sjørekson i kvadet om Torolv Skolmson i 960-åra. Av andre soger er Fitjar nemnd i Heimskringla, Fagrskinna, Flatøyboka, Landnámaboka og den eldste jordeboka vår frå mellomalderen, Bjørgynjar Kalfskinn. (kjelde: Wikipedia)

Fitjar hadde i middelalderen både kongsgard og kyrkje. Grøderik jord og nærleiken til sjø og hav kjenneteikna landskap og leveveg.

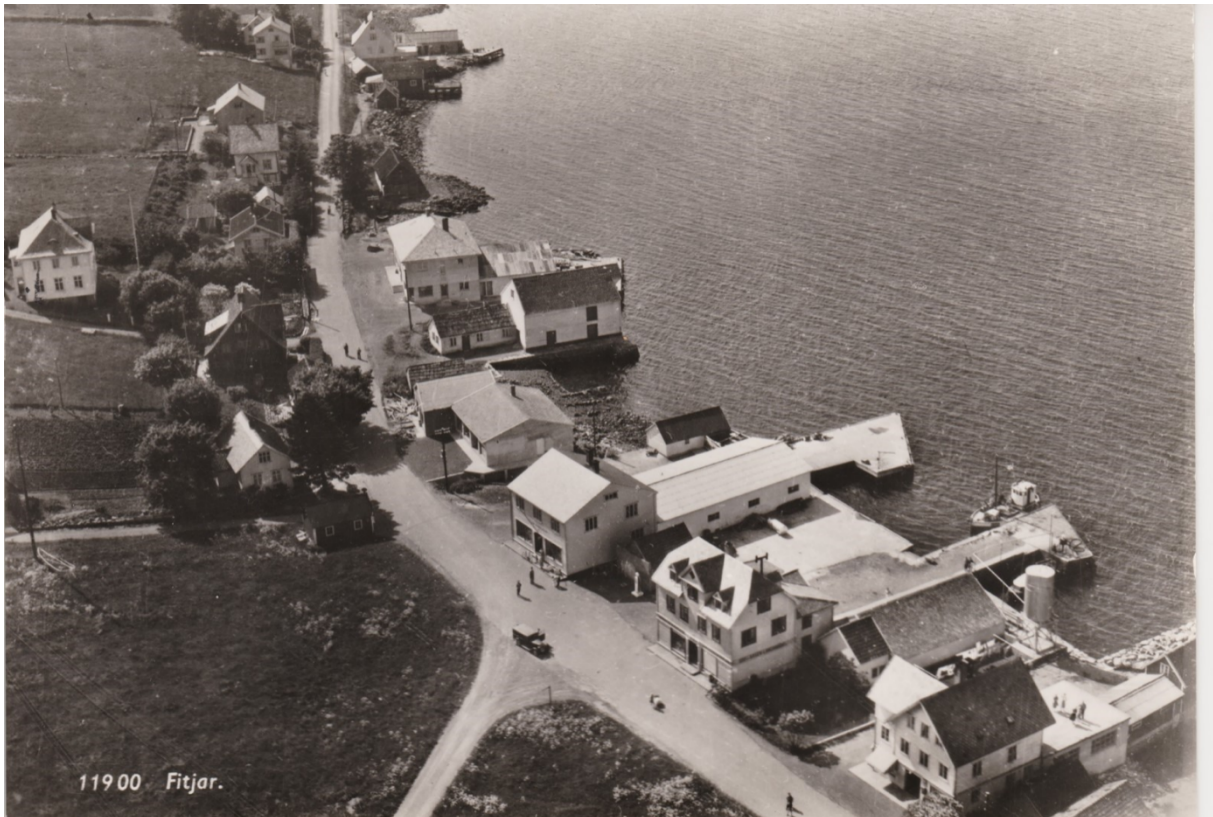


Kartutsnitt «Bremnæs- og Fitjeannex» frå 1861 der namnet framleis er Fitje.



Fitjar sentrum sett frå sjøsida ca. år 1900.

Typisk for Fitjar sentrum (Fitjarsjødn) fram til byrjinga av 1900-talet var ei naustrekke mot sjøfronten langs heile Fitjarsjødn. Dei viktigaste handelssentrum i kommunen tidlegare var Engesund, Bekkjarvik (i Fitjar kommune fram til 1964), Færøysund og Brandasund (i Fitjar kommune fram til 1995). Det var ikkje før på slutten av 1800-talet at Fitjarsjødn byrja å veksa fram som eit handelssentrum, med første butikken i 1866, Jensen & Co.



Fitjar sentrum 1955

På 1950 talet var det heile 6 daglegvarebutikkar i Fitjar sentrum. Dei fleste butikkar mot sjøio hadde eigen kai for varemottak.

Fitjar sentrum og dei nære bustadfelta omkring hadde pr 01.01.2020, 1773 innbyggjarar. Kommunen har 3158 innbyggjarar pr. 30.06.2022.



Fitjar sentrum 2008 – foto Larsen Eigedom AS

4.2 Noverande arealbruk

Fitjar har i dag eit sentrum som består av ei sentrumskjerne som her blir definert frå Fitjar kultur- og idrettsbygg (FKIB) til krysset ved Engevik & Tislevoll AS. Fitjar kultur og idrettsbygg, helsekvarartalet, kyrkja, bedehus, offentlege tenestetilbod, rådhus, Fitjar vidaregåande skule, leilegheiter, bustader, hotell, møteplassar og eit godt utval av butikkar innanfor mange bransjar. Båthamn med høve til bunkring og med sanitæranlegg, parkeringsplassar, hurtigladestasjon. Alt dette innanfor den definerte sentrumskjerne. Også dei største arbeidsplassane som Engevik & Tislevoll AS og Fitjar Mekaniske Verkstad AS er i gong avstand til sentrum. Ca 60 % av innbyggjarane i Fitjar bur i ein avstand på under 2 km frå sentrum.



Gangavstand frå sentrum til ulike bustadfelt; Stadanalysen Pir II 2019

Ein kompakt kommune med små avstandar og eit definert sentrum gjev oss konkurransefordelar og eit interessant utviklingspotensiale. Ved utviklinga av sentrum, vil me byggje på Fitjar sin identitet. Stadanalyse 2019 er gjennomført. Kommunen vil gjennomføra ny reguleringsplan for Fitjar sentrum i 2020/21 med gode medverknadsprosessar og utvikling av strategiar for investeringsprosjekt, også mellom offentlege og private aktørar.

Ein ny reguleringsplan for Fitjar sentrum skal bidra til å opna Fitjar meir mot sjøen og skape ei attraktiv, tilgjengeleg og trygg sjøside i sentrum. I planarbeidet vektlegg vi også Fitjar sin identitet. Miljøgata stod ferdig hausten 2019 og bidrar til tryggleik for både mjuke og harde trafikantar og er taltalande for dei som køyrer, går og oppheld seg i sentrum.

For å skapa eit levande sentrum og auke attraktiviteten og handelen treng me fleire som handlar lokalt og fleire som besøker Fitjarsjøen/sentrum. Sosiale møteplassar og fortetting i bustadbygging er viktig.

Kommunesenteret er sårbart for handelslekkasje og strukturendringar i offentlig tenesteyting. Me må kontinuerleg arbeide for å halda på og vidareutvikla offentlege tenester og arbeidsplassar i Fitjar. I dette arbeidet må fylkeskommunen som regional

styresmakt etablere klare strategiar for utvikling av fylket sine kommunesenter og tenestemangfald.

Arealbruken innanfor planområdet i dag er:

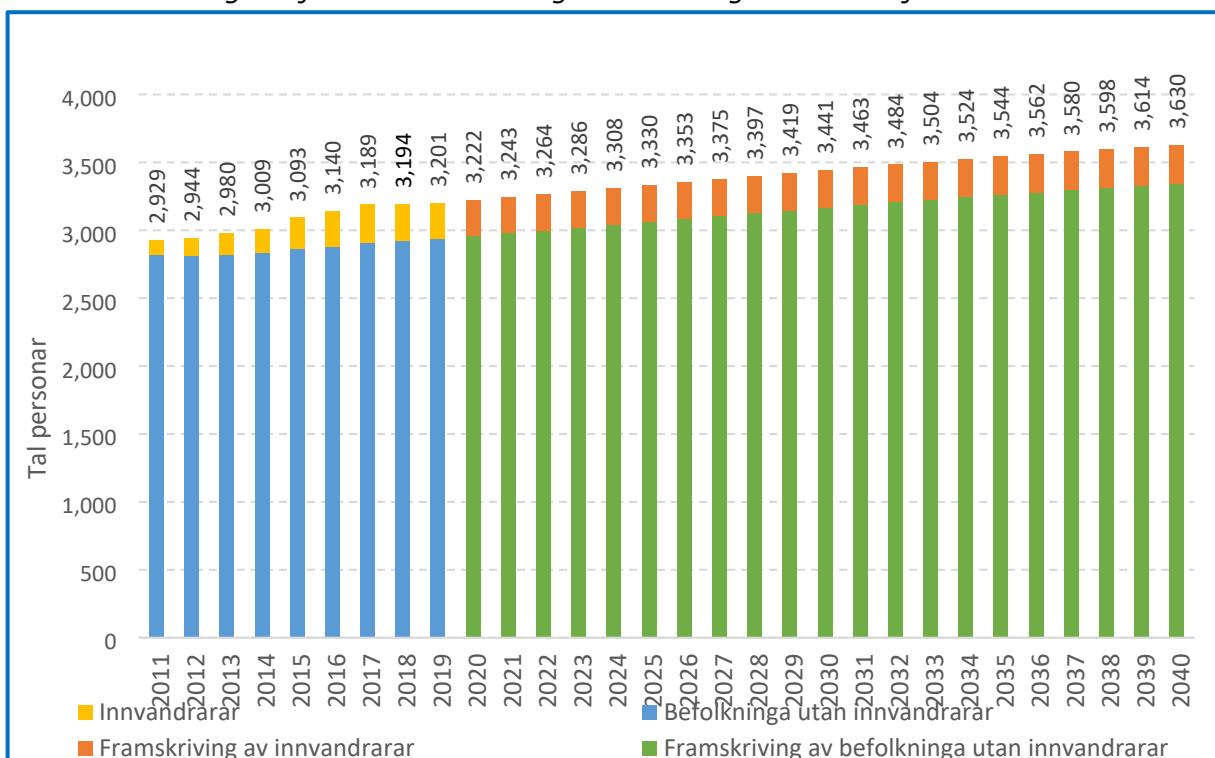
- Einebustader
- Blokkbustader
- Naust
- Forretningar og kontor
- Offentleg administrasjon
- Offentleg tenesteyting
- Industri
- Vegareal, parkering, busshaldeplass, gang-sykkelveg, anna veggrunn
- Grøntområde
- Landbruk
- Småbåthamn i sjø
- Friluftsområde i sjø
- Hamneområde i sjø

5 NYE TILTAK - AREALBRUK

5.1 Grunnlag for nye tiltak i planen

- **Forsterka stadsidentitet**
- **Fortetting og meir bustadbygging**
- **Open og trygg sjøside, sosiale møteplassar og forskjøning**
- **Forlenging av miljøgate**
- **Ivareta demografisk endring**
- **Ivareta næringsliv og offentleg arbeidsplassar**
- **Auka attraktivitet for besøkjande, hyttefolk og turistar**

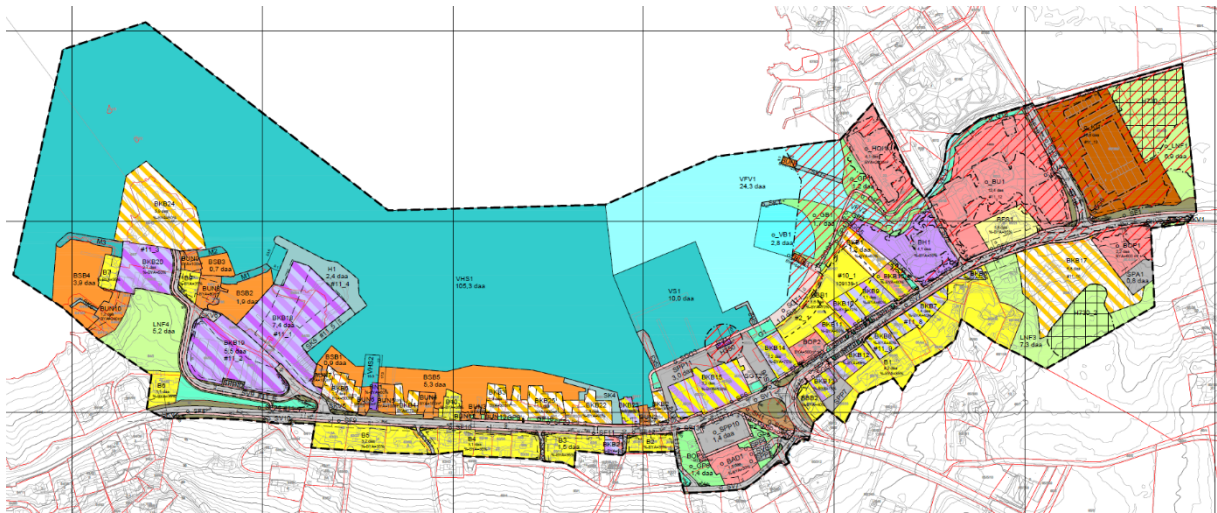
Folketalsutvikling i Fitjar 2011 til 2019 og framskriving til 2040. Kjelde SSB 2019



Fitjar kommune vil styrka utviklinga, og meir bustadutvikling, i sentrum for å :

- tilretteleggja for den befolkningsvekst som framskrivingane pekar på.
- tilpasse oss eit meir aldersvenleg samfunn pga av demografisk utvikling,
- auka konkurransekrafta til Fitjar som bukommune gjennom varierte og attraktive bustadar.

5.2 Reguleringsføreml – planforslag



Plankartet for ny sentrumsplan PlanID201901, revidert 28.04.2023

Reguleringsplan PBL 2008		§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur		§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift		§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		Linjesymbol	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	B Bustader (1110)	B1B2 Kombinert bygge- og anleggsformål (1800)	SV Veg (2010)	SP Leskur/plattformtak (2026)	G Blågrønnstruktur (3002)	UWS Hamneområde i sjø (6220)	§12-5 - Omsynssoner	VS Småbåthamn (6230)	H140 Friskt (140)	--- Grense for sikringsone	Punktsymboler ↔ Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)
BFS Bustader-frittliggjande-småhus (1111)	B1B3 Bustad/forretning (1801)	SKV Køyreveg (2011)	SK Kai (2041)	H Hamm (2040)	TD Turdrag (3030)	VS Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)	H320 Flomfare (320)	VFV Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)	H350 Brann-eksplosjonsfare (350)	--- Grense for farezone	
BBB Bustader-blokker (1113)	B1B4 Bustad/forretning/kontor (1802)	SF Fortau (2012)	M Molo (2044)	SK Kai (2041)	GB Badeplass-/område (3041)	VB Badeområde (6770)	H730 Bandlegging etter lov om kulturminne (730)	VB Badeområde (6770)	H730 Bandlegging etter lov om kulturminne (730)	--- Formålgrense	
BOP Offentleg eller privat tenesteyting (1100)	B1B5 Bustad/tenesteyting (1803)	SGT Gatetun (2014)	SPA Parkeringsplassar (2080)	M Molo (2044)	GP Park (3050)		H11_1 Krav om detaljregulering (11)			--- Planens begrensning	
BU Undervisning (1102)	B1B6 Forretning/kontor/industri (1811)	SGG Gangveg/gangarealgågate (2016)	SPP Parkeringsplassar (2082)	SPA Parkeringsplassar (2080)						--- Formålgrense	
BU Undervisning (1102)	B1B7 Forretning/kontor/tenesteyting (1813)	SVG Annan veggrunn - grøntareal (2019)		SPP Parkeringsplassar (2082)						--- Bestemmelsegrense	
BAD Administrasjon (1106)		SH Haldeplass/plattform (2025)								--- Byggegrense (1211)	
KI Kulturinstitusjon (1107)										--- Betygelse som forutsettes sjøret (1215)	
HOI Helse-/omsorgsinstitusjon (1108)										--- Reguleret senterlinje (1221)	
BN Nærings bygningar (1300)										--- Friskaktinje (1222)	
BH Hotell/overnatting (1320)										--- Reguleret parkeringsfelt (1225)	
BV Bensinstasjon/vegserviceanlegg (1300)										--- Reguleret fotgjengerfelt (1226)	
BSB Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)										--- Måle og avstandslinje (1259)	
BUN Uthus/maust/badehus (1589)											

Teiknforklaring til plankartet

5.2.1 Bygningar og område – nye tiltak

I tråd med kommuneplan 2020-2040 samfunnsdel om sentrumsutvikling som handlar om Bustadbygging og fortetting, miljøgate, «byrom» og attraktiv sjøside, som også er hovudintensjonane i planarbeidet ønskjer ein meir og tettare bustadbygging i sentrum. Bustader i sentrum bør gjerne vera både ulike type og storleik for å tiltrekka seg eit mangfald.

Nye tiltak skal prosjekterast og utførast med god estetisk utforming i samsvar med funksjon og naturgitte og bygde omgjevnader. Dette gjeld både nye bygg og eventuell ombygging/tilbygg av eksisterande bygg, samt uteområder. Arkitekturen skal spegla si samtid eller vera nyskapande, og samstundes styrke identiteten til Fitjar sentrum med

respekt for historisk byggnad i sentrum når det gjeld utforming, materialval og fargesetting. Arkitekturprosjektering i område B, C, D og E vert sett i tiltaksklasse 3.

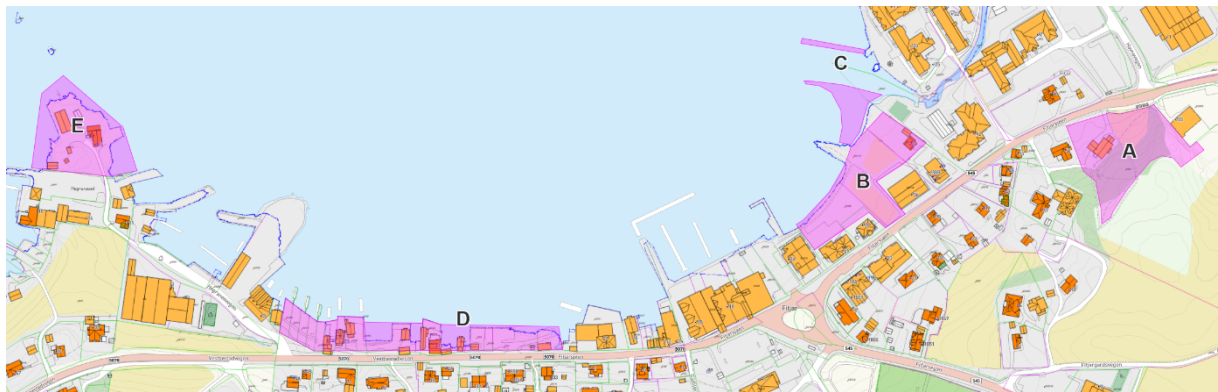
A: Brannstasjon, bussparkering, forretning/bustader/tenesteyting.

B: Nye leilighetsbygg, næring i 1. etasje mot gata

C: Begrensa utfylling i sjø med eit Stornaust for utstilling av tradisjonsbåtar

D: Ny konsentrert naust- og småhusbebyggelse

E: Nye bustader eller/og næring



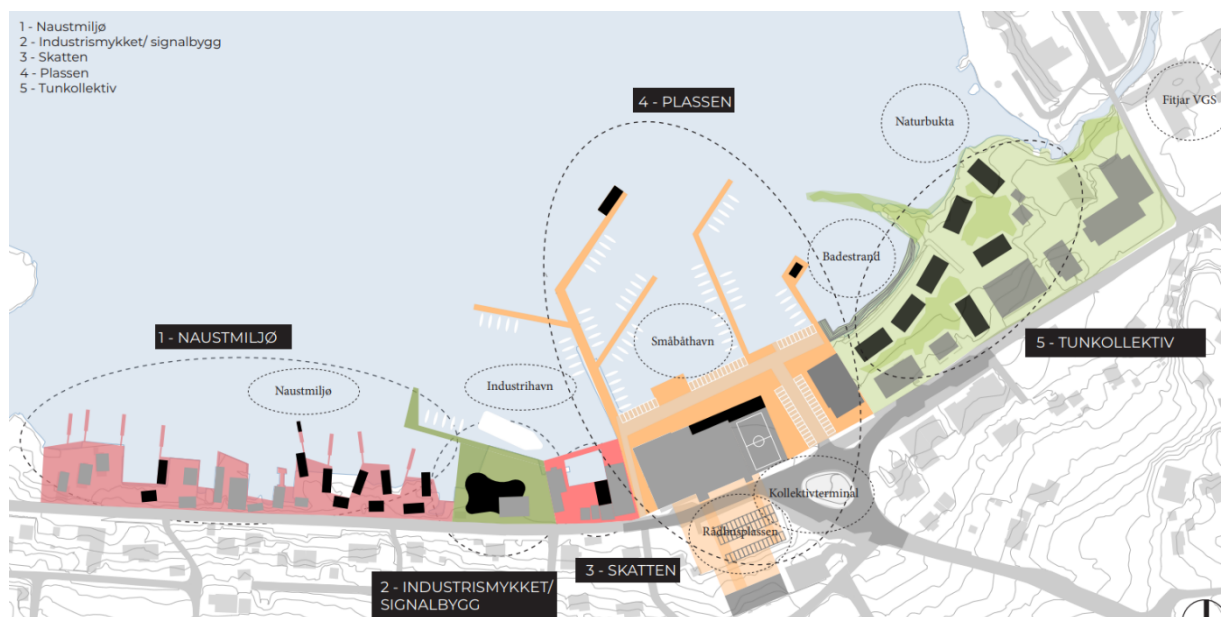
Område A:

BRANNSTASJON

Kommunestyret vedtok i 2020 bygging av ny brannstasjon her som vart opna våren 2022. Lokaliseringa vart valgt for å styrka beredskapen i befolkningstette område.

BUSTADER-/TENESTEYTING

Det vil vera behov for nye omsorgsbustader for den aldrande befolkninga i siste halvdel av 2020-talet. Etter at ein tok ut av planen utfyllinga ved område C, og utviding av helse og omsorgsbygg her, er område A vest for brannstasjonen meir aktuelt for nye bustader kombinert med omsorgsbustader, eventuelt med forretning i 1. etasje mot Fv545.



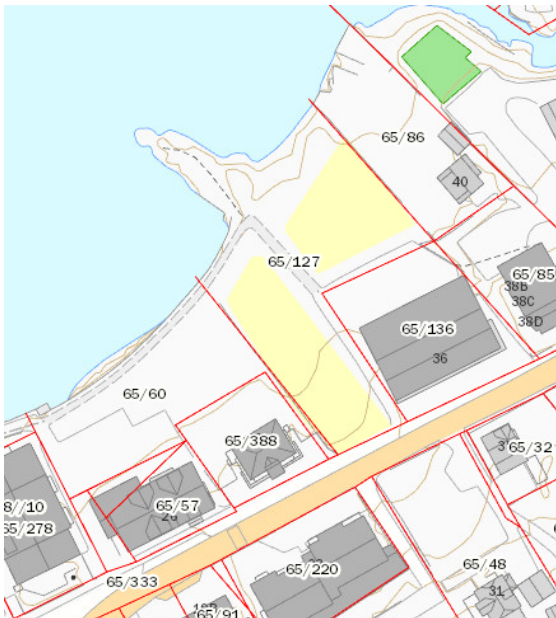
Illustrasjon Stadanalysen – Pir II

Område B:

Formålet med området er det same som i gjeldane reguleringsplan, og det er kun detaljeringsnivået i planen som er endra. Området har no større innslag av foretting, sosiale møteplasser og forskjønning.

Fitjar kommune er tydelege på at i sentrum ønskjer vi bustadbygging, og ikkje fritidsbustadar. Vi vil ikkje opne for bruksendring frå bustad til fritidsbustad i sentrum. Vi ønskjer å tilretteleggja for varierte bustadar og buformer for å trekkja til oss nyetablerte, familiar, einslege og eldre.

Området er kjent i Fitjar som Sjøstrand eller Sjøstrand-eigedomen. I Stadanalysen har Pir II brukt namnet Tunkollektivet. Området strekker seg frå "Bankbygget" til "Fjordhotellet". Eigedomane 65/60 og 65/127 er eigd av Sjøstrand Eigedom AS, og 65/86 er eigd av Fitjar kommune og Fitjar Fjordhotell i fellesskap. Tomtene er det største ledige tomteareal i Fitjar sentrum og altså her ein ser for seg størst utbyggingspotensiale innanfor sentrumsplanen.

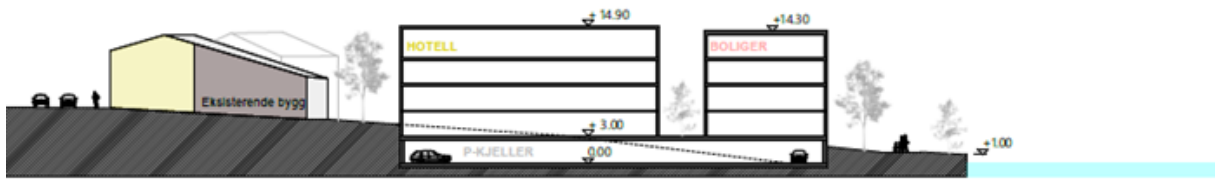


Kommunen har fått utarbeid ulike volumstudier for Sjøstrand, for å få fram best mogleg kunnskapsgrunnlag for ønska utbygging. I stadsanalysen til Pir II er det foreslått blokkbebyggelse med ulike volum i området med framtidretta bustader og ei attraktiv arkitektonisk utforming. Vidare er det foreslått ulike buløysingar med f.eks bukolektiv og ulike delingsløyser. bustadane kan gjerne ha ulike storleikar for ulike aldersgrupper som vil skapa eit mangfald i sentrum. Grønne uteareal med fokus på auka biologisk mangfald og sjølvdyrking, klimavenlege energikjelder og bygningsmaterial.

Krav til parkeringsplassar, utnyttingsgrad og byggehøgde vil vera begrensande for utbyggingsvolum av konsentrert bustadbygging. Det er ønskjeleg å ikkje overskrida dagens byggehøgder i sentrum, i alle fall ikkje vesentleg eller i større deler av området. Ein toler kanskje at mindre deler av området kan ha få bygg som går 1 etasje over dagens bygningsstruktur på 4 etg. Ein ønskjer å ha siktkorridorar mellom FV545 og sjøen i tillegg til opne grøntområde mellom bygningane for å få tilstrekkeleg lys inn og utsikt frå bustadene.

Ein illustrasjon på ei maksimal utbygging

Dersom me vel å ha parkeringskjellar under bakken (her også under havnivå), vil ein få eit mogleg maxsvolum.



Snitt vist parkering under bakken - Illustrasjon Pir II



Ein samanhengande parkeringskjellar med innkøyring vest for hotellet slik det er vist, vil gi plass til opptil 143 P-plassar. Noko mindre om ein tenkjer at ein del plassar blir endra til sykkelparkering og fjernboder. Ein parkeringskjellar vil truleg bety ei samla og ikkje etappevis utbygging i området. Over bakken vil ei slik tenkt utbygging kunna gje plass 7 nye bygg med eit volum og byggehøgdd omlag som dagens bygningsstruktur. Med ein gjennomsnitt storleik på leilighetane på 70m² vil ei slik utbygging kunna gi opptil 100 nye leiligheter på Sjøstrand. Dette er truleg eit større omfang enn behovet dei næraste åra. Skissa er laga for å finna eit slags mogleg maxsvolum i området. Antal etasjar 3.40, parkeringsfaktor > 1.25. Kommunen vil i planen verken krevja eller motsetja seg parkering under bakken. *Illustrasjonar – Pir II*

Ein illustrasjon på ei meir moderat utbygging



Illustrasjon – Pir II

Parkering samla i 2 større parkeringsplassar på bakken som kan gje opptil 70 parkeringsplassar. Parkeringsplassane legg beslag på store areal, men er forsøkt «skjult» av bygningane både frå gata og frå sjøside. Denne utbygginga kan gje opptil 80 leiligheter med gjennomsnittstorleik 70 m². Etasjetal 3, parkeringsfaktor 0,9. Parkeringsfaktoren er truleg litt for låg, men kan forsvarast dersom ein får til eit opplegg med bildeling.

I utbygginga på Sjøstrand er det viktig at akser og siktlinjer mellom eksisterande og ny bebyggelse vert oppretthaldne slik at ein har sikt til sjø.

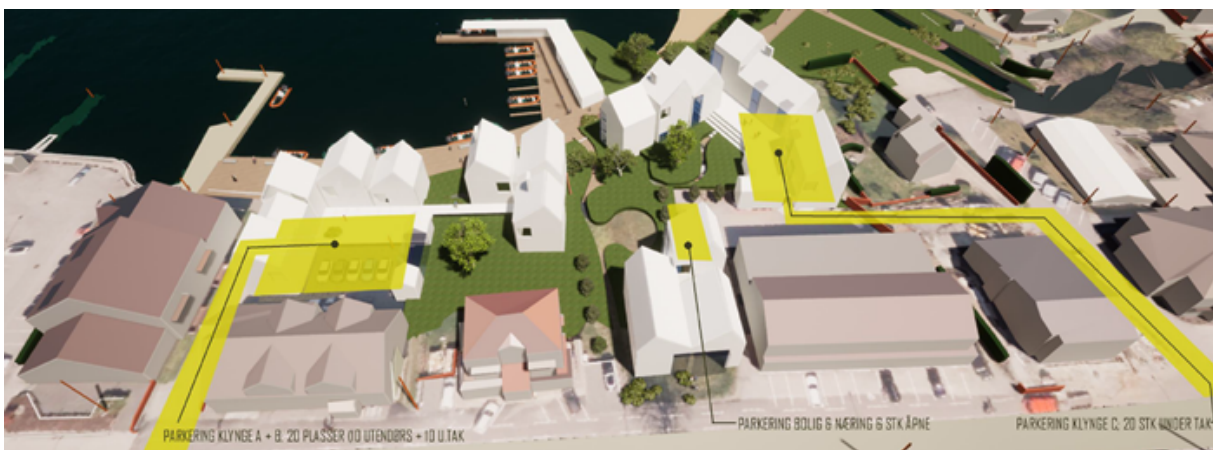
Ein må sette byggegrense til sjø for å sikra avstand mellom bygg og allmenne friområde som vert planlagt langs strandsona. Slik hindar ein også arealbrukskonflikter.

Ein illustrasjon på ei meir følsom utbygging



Illustrasjon JK-Arkitektur

Sjøstrand Eigedom har fått utarbeidd eit alternativ der ein ser for seg noko parkering på bakken og noko innandørs i første etasje på nokre bygg, som vist over. Parkeringa blir soleis lite synleg frå både sjøside og hovudgata. Det er vist 4-5 husklynger i 3-5 etasjar som gir om lag 43 bueiningar og 46 P-plassar. Volumet og omfanget vil kanskje vera meir tilpassa marknaden enn dei 2 føregåande alternativa.



Parkeringa er fordelt på 3 stader, med 2 inn-/utkøringar.

Konklusjon: Kommunen ønskjer å vidareføre dette siste alternativet i plankart og føreseger.

Dette for å sette ei realistisk ramme for utbygging i tråd med demografiske endringar, sikra etablering av attraktive områder som er opne for ålmenta sin bruk av strandsona,

og avgrensa presset på landbruksjorda ved Fitjar sentrum. For å oppnå dette er det naudsynt å foreta ei moderat og avgrensa utfylling i sjø, tilpassa staden sin karakter. I område frå "Larsenbygget" til vestsida av Fitjarelva vil det omfatte ei utfylling på omlag 6m - 15m frå land. Området har i over ti år vert regulert til bustadar og friområde, men er verken blitt utbygd av eigarane eller særskilt brukt av innbyggjarane. Dette sender eit tydeleg signal på at arealet og reguleringa lyt endrast, og i ny sentrumsplan har vi modernisert tenking og tiltak for å utløysa potensialet i området.

Sentrumplanen balanserer svært mange ulike interesser på eit avgrensa areal. Dei demografiske endringane medfører behov for fortetting i sentrum, medan omsynet til jordvern begrensar utbyggingsmoglegheitane i sør, vest og aust. Fortetting medfører arealkrav for å sikre attraktivitet for bebuarane og lovkrav om uteareal, parkeringsplassar mv, krav som med dagens areal og naturmiljø ikkje kan stettast. Ei moderat og avgrensa utfylling vil skapa realistiske føresetnadar for fortetting, og innanfor utbyggingsområde skape opne torg og attraktive parkareal for bebuarane. Det vil og gje moglegheit for opna strandsona for ålmenta; med tiltak som kyststi, badestrand og grøntareal.

Saman vil desse tiltaka forsterka følelsen av eit opent og allment tilgjengeleg sentrum, og dei vil invitera til samspel mellom bebuarar og besøkjande. Ei større utbygging med fortetting som hovudføre mål vil stå i klar motsetnad til alternativet basert på dagens føresetnadar; ei privatiserande oppdeling av arealet til einebustadar, med romslege og lukka hagar, omkransa av gjerder og høge hekkar.

Utfyllinga i sjø vil styrka ålmenta sin tilgang til eit attraktivt område ved sjøen, og det vil verta klar avgrensing mellom buområde og dei allmenne fellesareala, og slik hindre privatisering av strandsona mellom "Larsenbygget" og Fitjarelva. Ved å oppretthalda krav til siktsoner mellom Fv545 og strandsona vil ein sikre opne, luftige og lyse løysingar, med stiar, smug, og snarvegar.

For å begrense behovet for parkeringsplassar og kanskje også storleiken på bustadene kan ein tenkja seg ulike delingsløysingar, i alle fall i nokre av bygga. Bil- og sykkeldeling og ymse fellesrom, som f.eks felles gjesterom, vaskerom, hobbyrom, verksted, trimrom, takterrasse, vinterhage, felleskjøken, etc.

For ny og eksisterande bebyggelse mot sentrumsgata FV 545/ miljøgata stiller ein krav til forretning/ tenesteyting i første etasje med opne fasadar og vindauge mot sentrumsgata.

Samarbeidsavtalar mellom offentlege og private aktørar vil sikra ei heilskapleg utbygging av området. Det er vår klare vurdering at ei moderat og avgrensa utfylling i sjø er det alternativet som gir færrest arealbruk-konfliktar, og det einaste alternativet som gir realistiske føresetnadar for auka sentrumsattraktivitet i tråd med planen.

Barn- og unge og folkehelse

Området vi stimulere og vera tilrettelagt for aktivitet, friluft og sosiale møteplassar. Det vil opna sentrum og strandsona for meir aktivitet og opplevingar for ålmenta generelt, og særleg for barn- og unge, familier og eldre. Kommunen ønskjer å etablere ei offentleg badstu på det kunstige neset mellom det opne torget mot sjø og badestranda.

Jordvern

Ei utfylling i sjø vil avgrensa utbyggingspresset på landbruksjord like ved sentrum i Fitjar.

Strandsonevern

Vurdering av byggeforbodet i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8:

Omsynet bak byggeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskild vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, særleg ferdsel og friluftsinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Strandsona blir opna og tilrettelagt for ålmenta ved investeringar i torg, kyststi, friområde, badestrand og siktlinjer. Byggegrense vert sett for bustadar i området. Ein vil ha tydleg skilje mellom havneområde og badestrand.

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanen sin samfunnsdel og arealformål i kommuneplanen sin arealdel er det kommunen si vurdering at overordna planar ligg til grunn for utarbeida forslag.

Naturmangfald Fitjarelva

Biologisk mangfald vil kunne endra seg moderat i området. Naturleg vegetasjon på land i området vil verta oppretthalden til ein viss grad i friområde. For å tilretteleggja badestrand vil sand bli tiltransportert, og ny vegetasjon vil bli planta.

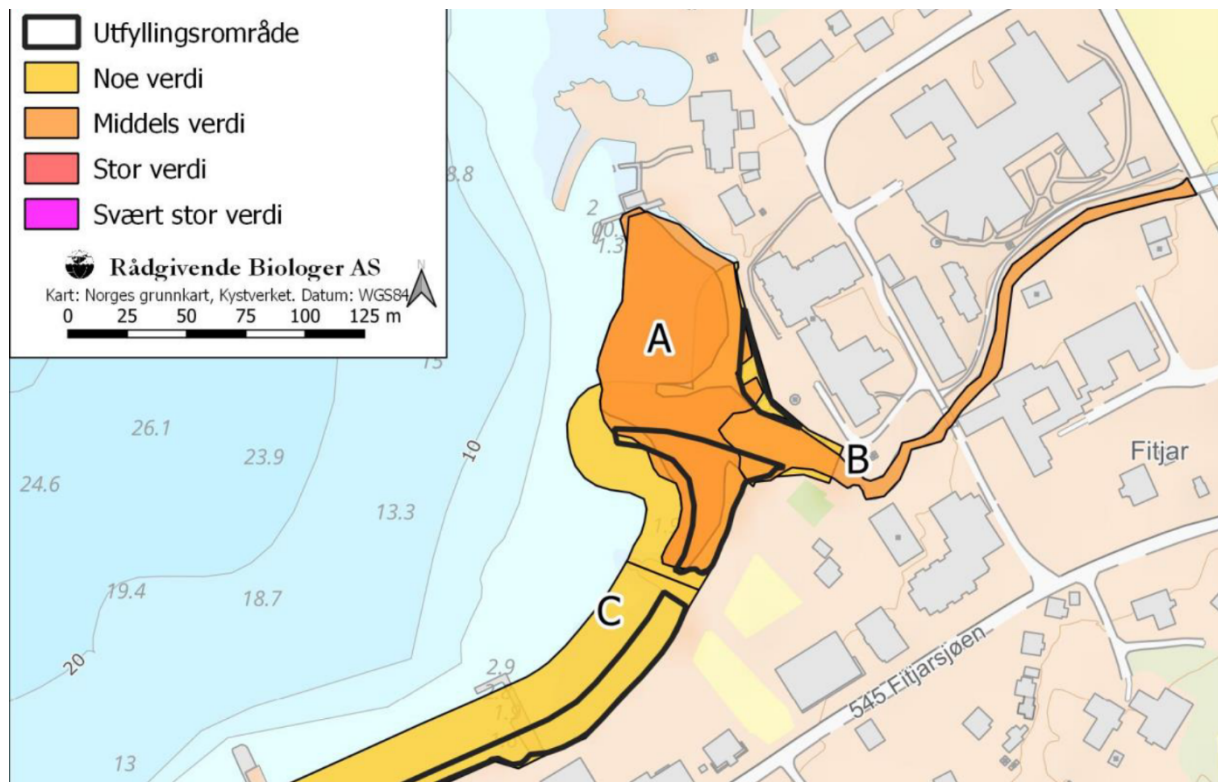
I sjø vil østers bli flytta til næraste lokalitet, blautbotn vil bli noko redusert (ca 20%), leveområdet for sjøaure vil i all hovudsak verta oppretthalde i området ved ei meir begrensa utfylling og føreslått badestrand. Sjå meir om naturmangfald under [Område C](#).

Kulturminne

Det er automatisk freda kulturminne i område B der ein vidarefører føresegner frå gjeldande sentrumsplan.

Område C:

Det er utført ei Konsekvensutredning naturmangfold for naturmangfold - av Rådgivende biologer AS hausten 2021 som er oppdatert 2023 pga endra raudslisteartar, oppdatert rettleiar for konsekvensutgreiing, og redusert utfylling. Den oppdaterte rapporten konkluderer med at utgreiingsområdet har endra verdi frå «middels til stor» verdi til «noe til middels» verdi for naturmangfold i utfyllingsområdet.



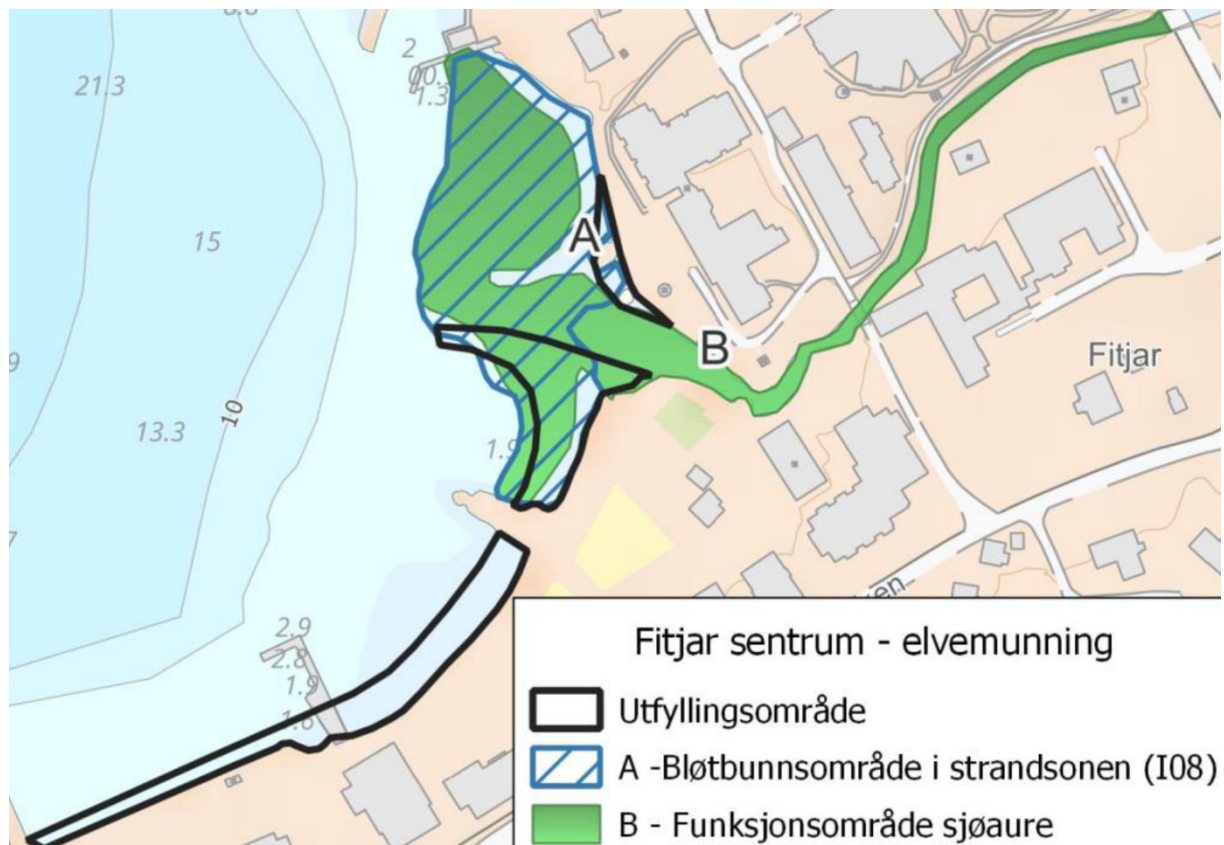
Illustrasjon som viser planlagt utfylling – Rådgivende Biologer 2023

Kommunen hadde tidlegare med ei større utfylling også på nordsida av elvemunningen for Fitjarelva (A). Denne er no justert ned til svært liten. Også på sørsida av

elvemunningen er utfyllinga redusert. Vidare mot vest (C) er utfyllinga behaldt som ved 1. og 2. gongs høyring.

Etter motsegner har kommunen har vurderert at det er naudsynt å avgrense utfyllinga sjø ved helsekvartalet. Kartlegginga viser at det er noko usikkerhet om Fitjarelva har ein stadeigen bestand av sjøaure i Fitjarelva, men mindre fiskeundersøkelser utført i elva tilseier god fiskeproduksjon. som treng både eit område med sjø- og ferskvatn, og ivaretaking av eit vegetasjonsbelte i sine leveområde.

Utfyllinga ved helsekvartalet vert difor tatt ut av planen i sin heilhet.



Etter 2. høringsrunde er all utfylling nord for munning for det aller meste tatt ut, og utfylling sør for munning ytterlegare noko redusert.

Rådgivende biologer AS kjem med tydelege anbefalingar for ei utfylling ved utløpet av Fitjarelva. Ei omfattende utfylling sør og nord for elveutløpet som skissert i figuren over med gul linje vil føre til middels negativ konsekvens for naturmangfold, med noko negative påverknad særleg på sjøaurebestanden i Fitjarelva og flatøstersførekomster rundt elvemunningen. Dette alternativet er difor ikkje anbefalt. Sidan alternativet, som ikkje berører områder nord for elvemunningen, ville medføre betydelege innskrenkingar i handlingsrommet for ønska tiltak er det her gitt anbefalingar for tiltaksreduksjonar som minskar negative påverknader på naturverdiar ved utfylling av grunne blautbotnområde nord for elvemunningen.

Ei justering av utfyllingsområde 3 som fører til ei utviding av elveutløpet mot nord samanlikna med avgrensinga i alternativet etter gul linje, som vist i figuren over med blå linje, vil være positiv for den naturlege dynamikken i elvemunningen.

Etter meir presise vurderingar, også etter motsegn frå Statsforvalteren i Vestland, reduserer Fitjar kommune utfyllingsområdet i omfang og lokalisering. Utfyllinga

ved helsekvartalet (utfyllingsområde 3) vert difor tatt ut av planen på nordsida av Fitjarelva. Elveløpet vert oppretthalde intakt på nordsida, området som vert berørt av utfylling er redusert med ca. 20 %, bløtbunnsområde er ca 80 % uberørt.

Kommunen vil realisere utfyllinga sør for utløpet av Fitjarelva, med utfylling for badestrand og friområde om lag som vist med blå linje i figuren over. Området er mindre sårbart for endringar sjølv om det vil medføre noko tap av blautbotn-område.

Ein reduksjon av arealet av utfyllingsområdet, vil bevare store deler av funksjonsområdet for sjøaure og flatøsters nord for elvemunningen og av sandbanken, som er næringsområde for sjøfugl. Dersom ein i tillegg går for flytting av flatøsters frå utfyllingsområde 2 til uforstyrta grunne område nord for elvemunningen kan en avgrense skadeverknadene for arten flatøsters betydeleg. Hvis ein kan gjennomføre utfyllingsarbeidet skånsamt vil eit slikt tiltak ha nesten like låg konsekvensgrad for naturmangfald som alternativet utan utfylling nord for munningen (noko negativ konsekvens).

Det er viktig å bevare kantvegetasjon langs elva, for å skape skugge og ein naturleg vegetasjonsskjerm mellom folk og fisk/fauna i elveløpet.

Vil det biologiske mangfaldet tåle sambruk med menneska i området? Fitjarelva er midt i Fitjar sentrum. I området er det både hotell- og omsorgsbustadar og noko trafikk inn til desse. Området har eit aktivt båtliv i Fitjarvika, **men i liten grad i nærleiken av elvemunningen**. Ved ei badestrand i dette området vil vi få noko meir bruk av området i strandsona – barn som leikar og bader, område der folk vil finna rekreasjon. Det vil bli folk nærare sjøen.

Bortfall av utfyllinga i nord reduserer samspelet mellom nordre og søndre utfylling. Dette vil vera negativt for det sosiale samspelet, men vere positivt for det biologiske mangfaldet. Overgangen mellom dei ulike sonane vil vera brua på kyststien.

Med enkle grep som informasjonsskilt og installasjonar knytt til naturmangladet i elva, økosystemet mv, kan elva markera eit skilje mellom søndre utfylling som sosial sone for lek, medan nordre utfylling vert ein sosialsone for læring. Auka kunnskap om naturmangfaldet vil vonleg og auka respekten for området og livet der.

Tanken om ei sosial sone for læring vert ytterlegare styrka av planane om stornaust, ytterlegare omtala nedanfor.

Området er svært grunt, og det er ikkje sannsynleg at elveosen vil verta meir brukt til motorisert ferdsel.

Innfor område C her ligg kommunen sine helseinstitusjonar – sjukeheim (Fitjar bu- og behandlingssenter), kommunale omsorgsbustadar, private omsorgsbustadar, legekontor, helsestasjon og psykisk helseteneste.

Etter 1. gongs høyring og KU naturmangfald Fitjarelva, flaumsonekartlegging Fitjarelva er utfylling i sjø nord for elveutløpet redusert til ei minimumsfylling. Framtidige påbygg til helsekvartalet er difor tatt ut av planen her.

Etter 2. gongs høyring er det nesten heile utfyllinga nord for elvemunningen tatt bort i sin heilhet.

Ca 5000 m² grunne blautbotnområde av opprinnelege 6250 m² vert upåverka av utfyllinga for badestrand og parkområde. Det vert utført avbøtande tiltak i tråd med anbefalingar av Rådgivende Biologer i rapport «Habitatkartlegging og forslag til tiltak i 21 sjørretvassdrag i Vestland fylke i 2021» og «oppdatert KU for naturmangfald 2023»:

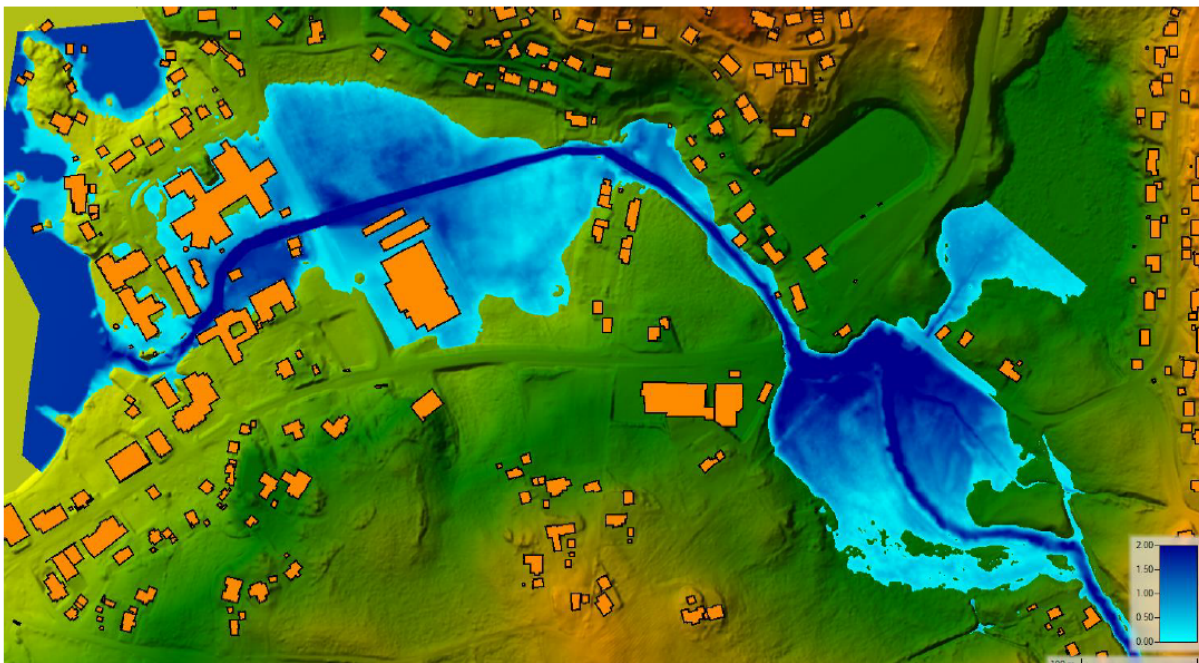
- Kantvegetasjon vert reetablert der denne er glissen eller manglande, med hovedfokus på nedre halvdel.
- Skråstilte steinbuner vert etablert med ca. 10 m mellomrom i det kanaliserte strekket ved FKIB.
- I nedre halvdel vert det lagt ut daude trær i lengderetning og stein i klynger.
- Det vert lagt ut gytegrus i midtre del av elva.
- Utfylling i sjø vil ikkje skje i perioden april-september
- Det vil bli krav til bruk av siltduk ved all utfylling i sjø.

Flaumfarekartlegging

Fitjar kommune har fått utarbeid ei flaumfarevurdering og vurdering av bølgeoppskylling for ei planlagt utfylling i sjø ved munningen av Fitjarelva, av Multiconsult. Det er mogleg å oppnå tilstrekkeleg tryggleik mot flaum og stormflo for det planlagte tiltaket. Det må etablerast flaumvoller langs planlagt kanal nedstrøms eksisterende bru ved Gamle Havnavegen. Løysninga med flaumvoller må utformast slik at alt vantet renn i elveløpet gjennom brua og ikkje tar nye løp.

Dagens bru ved Gamle Havnavegen har for liten kapasitet uavhengig av planlagt tiltak, og ulike alternativ for auka kapasitet ved bruplasseringa må utgreiast. Det vil skje i etterkant av reguleringsarbeidet.

Det er også utarbeidd flaumsonekart for 200-års flaum (Q_{200}) og 1000-års flaum (Q_{1000}) med og utan klimapåslag. Omsynssone H320 (Q_{1000}) er lagt inn i plankartet.



Flomsone for Q_{1000} , inkludert klimapåslag. Tegnforklaringa viser dybde i m.

Føresegner blir revidert tilsvarande.

Stornaust

Eit stornaust bygt i gamal stil som eit grindabygg vil kunna gi plass til «flakabåten» og andre lokale båttypar frå Fitjar. Dette vil kunna gi spanande sambruk mellom eldre bebuarar i «helsekvartalet» og yngre i Fitjar om ymse aktivitetar kring kystkultur. Flakabåtar, også kalla storebåtar, potetbåtar og la-båtar var vitige for Fitjar frå midten av 1800- og til byrjinga av 1900-talet. Poteta var ein viktig del av ein heil kultur, ein

kultur som er vel verdt å ta vare på og minnast. Denne kulturen er samansett: Potetdyrking, farten til Bergen i båtar med segl og årar, og endeleg sal av poteter på Torget i Bergen eller, om salet gjekk tregt der, bering av potetene i store kiper opp gjennom smauene i Bergen. Denne kulturen er eineståande i Noreg.

Naustet og piren det er plassert oppå, står på pålar for å ikkje påverka evjebotnen og naturmangfaldet her.



Potetfart til Bergen frå Fitjar med «flakabåt»

Område D:



Område kalla «Naustmiljøet» i stadanalysen ligg langs sjøsida mellom Meieriet og Hegranesvegen. Naustmiljøet styrkar identiteten til Fitjar. Nær naustmiljøet ligg "Dalebua" og to verna naust. Dette er det best bevarte eldre bygningsmiljøet i Fitjar sentrum. Området skal ivaretaast i framtidig planlegging og det autentiske miljøet skapar ein intim møteplass, nær sjøen. Bygga er sårbare for havnivåstiging. Kyststien vil starte her.

«Naustmiljøet» består i dag av ein del eldre naust og eit bustadhus. Det er samstundes nokre større og mindre opne område i mellom. Det er tenkt at nausta skal bestå, og så kan det utførast ei skånsom utbygging av bustader med konsentrert småhusbebyggelse i mellom. Ny utbygging må tilpassast i volum som eksisterande bebyggelse (naust) i området og samstundes med arkitektur inspirert av naust gjerne gitt eit moderne preg. **Eit kombinert formål bustad/naust vil auka attraktiviteten og tilgjenge til strandsona. Dei opprinnelege støene i området vil verta ivarettatt som særpreg for området.**

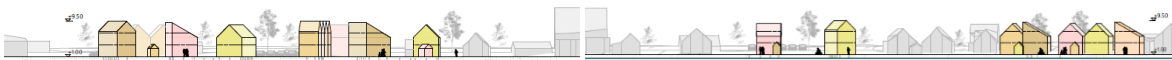
I område D vil vi foreslå blanda formål Bustad/ Naust.



Skisseprosjekt av tenkt utbygging i Naustmiljøet. Opptil 30 nye bueiningar i 15 nye bygningar, gjennomsnitt storleik 70 m². 34 P-plassar på bakken bak og mellom bygningane. 2-2.25 etasjar. Smale bygg med gavl mot sjø for å oppretthalda siktelinjer til sjø, og bevare naustpreget. På denne måten, og med detaljregulering for plassering og form på bygga, meiner kommunen bygga vert tilpassa i volum og byggeskikk til området sin karakter med formål naust/ småhus. Dei 2 nybygga som ligg på langs med FV 5070 og på tvers av siktlinjene vert redusert med ein etasje etter høyringsrunde 1. Dette for å redusere effekten av utbygging for bakenforliggjande bustadar.

Det vil kunna leggjast ut mindre nye flytebrygger i området. Området er værhardt og utsatt for sjø/bølger og vind.

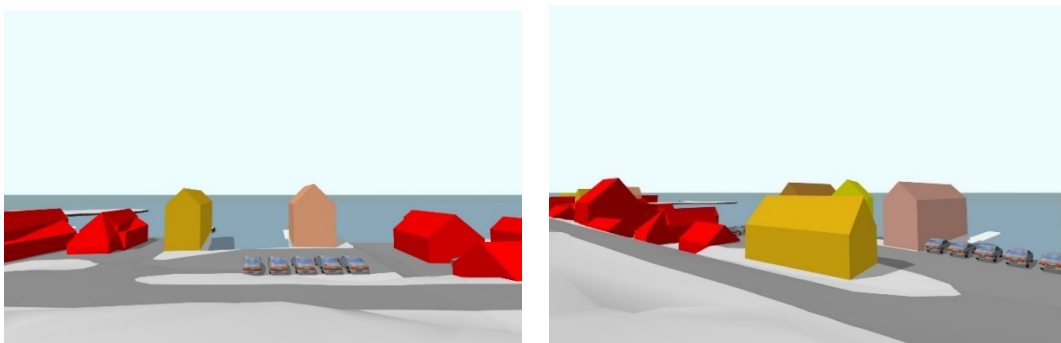
Illustrasjonar Pir II



Fasade mot sjø

Pir II har etter 1. gongs høyring laga nye perspektivteikningar av naustmiljøet, og konsekvensar for bakanforliggjande bustadar. Bustadane vil få endra utsikt, men siktliner til sjø er oppretthaldne og høgdeskilnaden gjer at alle har sjøutsikt. Når ein bur i ein tettstad må ein kunne forvente et det kan kome bygg som tek noko utsikt framfor ein. Alternativet er at grunneigarar i andre byggeområde ikkje får ta ut sitt potensiale. Etter 1. gongs høyring har ein redusert høgda på to nye langsgåande hus langs fylkesvegen. Dei er redusert frå 2 til 1 etg for å betra siktforholda.

Kotehøgda vil føre til at både småhus- og evt. nye naust vil liggje høgare i terrenget, litt under dagens vegnivå for FV 5070. Høgare fyllingar i sjø kan auke avstanden mellom naturlege element (sjø-naust) og dette krev god stadleg tilpassing på tomtane.



Illustrasjonar som viser utsikt frå bakanforliggjande hus (stoveglasnivå) etter ei utbygging. Raude bygg er eksisterande - Pir II.

Naustområdet kan få ein noko endra utforming ved at kotehøgde +2,50 er lagt inn som tryggleik for flo- og havnivåstiging. Likevel er det ein vesentleg høgdeskilnad i terrenget mellom nye bustadar og bakenforliggjande bustader på oppsida av FV 5070. Siktlinjer til sjø er ivaretatt mellom bygga i naustmiljøet. Opplevinga av ferdsel på gateplan på FV5070 vil gje kjensle av tettstad, smug og sjø.

Området vil ha marginal utfylling i sjø. Fronten med "støer" og vil verta oppretthalden. Ferdsel for ålmenta er ikkje råd å ha framfor nausta i dag, og vil heller ikkje vera mogleg ved den nye bustadbygginga.



Eksempel på bustader inspirert av naust (Pir II)

Mellom Dahlebua og område D ligg næringsformål (meieribygget) der Engesund Fiskeoppdrett AS har sitt hovudkontor. Engesund har planar om å utvide med eit nytt visningscenter for fiskeoppdrett her.



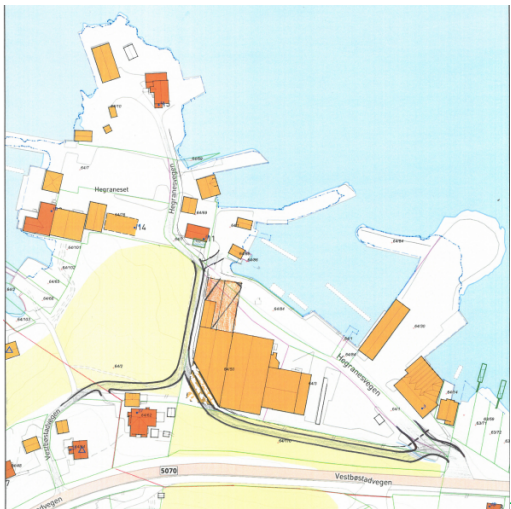
Engesund Visningscenter – ill. JK Arkitektur AS

Område E:

Området ytterst på Hegraneset (også skrivt Higraneset) har ei historie med mekanisk industri frå 1930 og fram til 1990. Skålevik Mekaniske Verkstad dreiv med reparasjonar av fiskebåtar, båtmotorar, traktorar og anna mekanisk arbeid og produksjon. Dei tok på slipp båtar opptil 80 fot. Området ligg fint til ved sjøen med utsikt i alle retningar. Neset er godt synleg frå alle retningar av innseglinga til Fitjarvika.

Vegtilkomsten i dag er problematisk då den går gjennom eit industriområde med trelasthandel-/entreprenørverksemd. Grunneigar har tatt opp behov for å flytta den kommunale vegen ut av bedrifta sitt industriområde for tryggleik og ekspansjon. Det vil difor vera krav til ny vegframføring utanom entreprenørverksemda for ei eventuell utbygging på Hegraneset. Ny vegløyning er teikna inn i plankartet.

Området er om lag 3.5 daa stort.



Ny vegframføring til Hegraneset



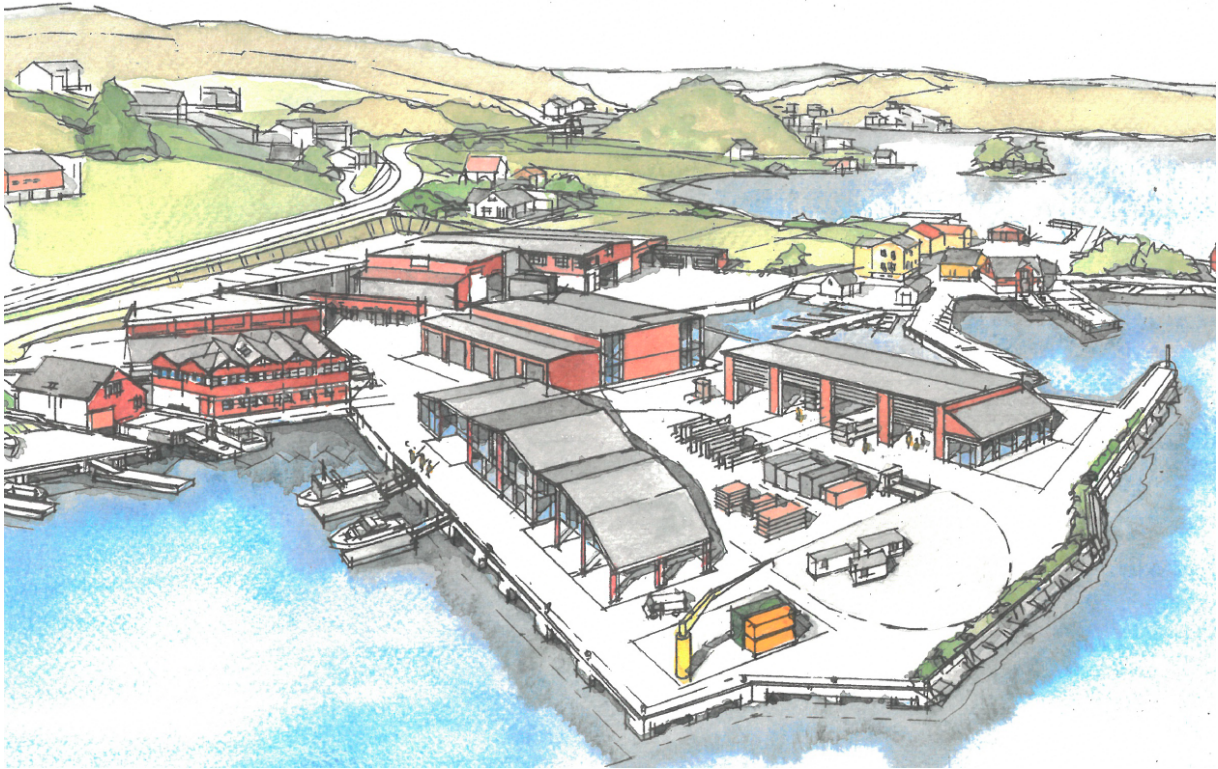
Nedlagt mekanisk industri på Hegraneset

Ei **eventuell næring-/bustadutbygging** ytterst på Hegraneset bør vera med arkitektur med preg av den industrielle historia. ~~Det kan også vera i kombinasjon med kultur, utstillingslokale etc.~~ Vidare planlegging av ~~heile området ytterst på~~ Hegraneset må skje gjennom ei detaljregulering.

Mesteparten av Hegraneset ligg med arealføremål «Næringsvirksomhet, nåværende» i gjeldande KPA og som føremål «industri» i gjeldande reguleringsplan frå 1989. I ny sentrumsplan er det foreslått å endra føremålet for eigedom 64/10 ytterst på Hegraneset til kombinerte føremål Næring/tenesteyting/bustad. Dette vart drøfta med Statsforvaltaren i meklingsmøte 21.02.2023 som ikkje hadde motførestillingar mot dette.

Områdeplanen for sentrum krev uansett detaljregulering for å kunne realisere ny utbygging ytterst på Hegraneset, og gjennom oppstart av ny KPA i Fitjar kommune, kan ein vurdere formåla for areala Hegraneset på nytt i overordna plan. Det vil eventuelt kunne lette seinare reguleringsarbeid i området.

Området til Engevik & Tislevoll AS 63/3, 30 og 64/50, 84 vil i sentrumsplanen ha detaljerte nok føresegnar til at ein ikkje treng å utarbeide detaljplan. Også dette vart drøfta med Statsforvaltaren i meklingsmøtet som heller ikkje såg motførestillingar mot dette.



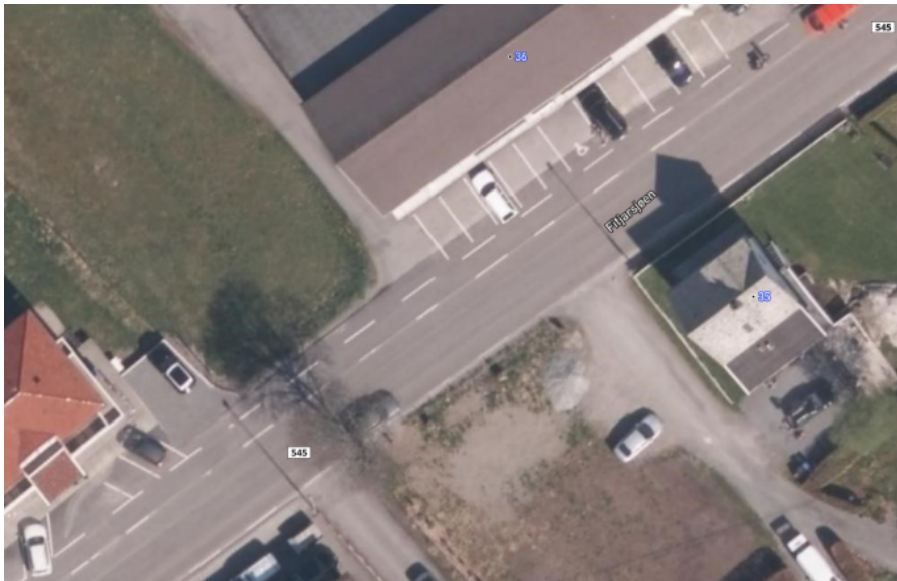
Perspektivskisse som viser tenkt utnytting av området til Engevik & Tislevoll AS

5.2.2 Samferdsle PBL §12-5 nr 2

Forlenging av miljøgata mot aust (FKIB)

I miljøgata er det behov for å ivareta eksisterande omfang av butikknær parkering som opprettheld Fitjar sentrum sitt konkurransefortrinn, samstundes som ein skal utvikla meir trafikksikre løysingar.

Det er avgrensa med plass i bredden av sentrumsgata som er FV 545. Difor oppstår det tidvis brukskonflikter. Vi har i planen vist korleis vi kan rydde i trafikkbildet, bygge gangveg på begge sider av gata og slik redusere trafikkfaren. Å oppretthalda parkering ved butikkane er viktig for å ivareta lokal handel. Erfaringane med langsgående parkering i miljøgata har ikkje vore særleg gode, då ein får avstiging frå bil ut i vegen.



**FV545
Dagens
uheldige
situasjon
med
gangfelt
mellom
parkering
og veg.**



Vi planlegg at gang- sykkelfelt (fortau) bør hevast og flyttast inntil butikkvindua, slik at parkering kjem mellom vegen og fortau der det er mogleg, som vil gje ei tryggare framkomst for gåande og syklande. Det bør leggjast til rette for eit heva fortau/gang-sykkelfelt på begge sider av FV545 i sentrum. Dette har vi også spelt inn i regional transportplan for Vestland fylke.

På nokre av dei sentrale parkeringsplassane i sentrum (eks. framfor rådhuset og på sjøsida til "Larsenbygget") bør ein vurdere å ha eit meir variert og forskjønta dekke, slik at områda kan nyttast i periodar som torgplassar etc. Parkeringsområda i planområde er elles " skjult" i byggeområda, eller lokalisert ved dei større offentlege bygga eks. VGS og FKIB.

Det er naudsynt å skapa samanhengane gang- og sykkelvegnett Jfr grøn mobilitet og trygg ferdsel for mjuke trafikantar.

Ny reguleringsplan tek sikte på å ha same tal på parkeringsplassar som i dagens sentrum. I tillegg kjem parkeringsplassar knytt til nybygg.



Eksisterande gang-sykkelfelt/fortau i dag (blå strekar). Stipla linjer gjeld parti med stipla gang-/sykkelfelt vist på flyfoto over.

Årsdøgntrafikken (ÅDT) gjennom Fitjar sentrum for 2020:

- FV 545 retning Sandvikvåg: 3037
- FV 545 retning Sagvåg: 1968
- FV 5070: 2120

Om lag 6% av trafikken gjeld lange køyretøy.

Det er ikkje utført teljingar av gåande og syklande gjennom Fitjar sentrum.

Tilrettelegging for næringsutvikling

Eit levande sentrum føreset eit aktivt næringsliv med handel, servicenæringar, tenesteyting, kontor etc. Vi må sørge for å ha tilstrekkeleg areal til dette, og også tilstrekkeleg fleksibilitet i formål. I gjeldane reguleringsplan er næring/ bustad eit mykje brukt formål i sentrum særleg langs Fv 545 i sentrum.

Følgjande punkt har vore drøfta når det gjeld betre tilrettelegging for næringsutvikling i sentrum:

- Fleire område med kombinert formål næring/ bustad særleg langs Fv 545/ miljøgata inkl Larsen-bygget
- Krav til næring som formål i 1. etg i etablerte og evt. nybygg langs FV 545/ miljøgata i sentrum. Dette for å oppretthalda eit levande og variert næringsliv over lang tid i sentrum, og då spelar "gårdeigarar" ei nøkkelrolle.
- Også offentlege tenester må ein sikra og utvikla i sentrumsområdet.
-

Offentleg kai

I Fitjar sentrum er det offentleg kai ved "Meierikaia". Det vert arbeida for å få hurtigbåtstopp på Fitjar igjen. Kaien bør forlengjast med ein pir mot vest og sjøarealet

haldast ope for hurtigbåtstopp. Ved den offentlege kaien og den utvida hamna i sentrum bør det leggjast til rette for landstraum og ladepunkt for sjøverts trafikk.

Universell utforming

Universell utforming er eit sentralt krav, som har utvikla seg frå kun å gjelde tilgjengelegheit for rørslehemma, til å skape eit inkluderande og likeverdige bygningsmiljø. I dette ligg det at ein i tillegg til å tilretteleggja for rørslehemma også tek omsyn til orienteringshemma, som omfattar blinde og svaksynte, døve og andre hørselshemma, samt menneske med forståelseshandikap. Det skal også tas omsyn til at barn og eldre kan ha tilsvarande problem med å oppfatte omgjevnadane og at dei kan ha redusert rørsleevne, lengre reaksjonstid og redusert balanseevne. All planlegging og prosjektering skal i utgangspunktet følge forskriftskrava. Det er viktig å ta omsyn til dette allereie i tidlegfasen, og deretter følge det opp gjennom alle planens og prosjektets fasar. Det offentlege sentrum skal kunne nytast av så mange som mogeleg, utan behov for spesiell tilpassing. Universell utforming skal leggjast til grunn gjennom heile prosessen. Fortau skal ha naturlege ledelinjer heile vegen gjennom sentrum. For eit levande sentrum bør det vera parkeringsplassar og varelevering i nærleiken av butikkane og alle åtkomstar bør vera trinnfrie. Det bør leggjast opp til plass for mange benkar, for å tilrettelegge for gode møtestader i det offentlege sentrum.

Tiltak for gåande og syklende

Det er eit klart behov for nye tiltak både for gåande og syklende. Gode fortau inviterer oss til å spasere. Eit samanhengande gate- og fortausnett er eit av dei viktigaste verkemidlane vi kan bruke for å tilrettelegge for gåande og få liv inn i sentrum. Levande gater er ein forutsetning for levande sentrum, og fortau dannar basis og scene for sentrum. Fortau med universell utforming vil auka trafikktryggleiken og gi plass til gangtrafikk, butikkar, tre og snølagring. Gode oppholds moglegheiter sikrast ved komfortable benker på solrike stadar. Gateparkering gir auka omsetning for handelsstanden, sosial kontroll og liv i sentrum. Plass til varelevering må innpassast.

I FV 545 i sentrum er det mange private utkjøringar, med dårleg sikt. Ved Fitjar Vidaregåande skule/ krysset ved Fitjar kultur- og idrettsbygg er det ca 250 elevar som kryssar vegen fleire gangar dagleg. Trafikklysingane der langs FV 545 er dårlege og har skapt fleire nestenulukker. Gjennom denne planen foreslår vi å forlenge miljøgata gjennom sentrum til FKIB, og slik få løyst desse trafikkutfordringane.

Ladestasjonar

I sentrumsområdet er det i dag ein el-ladestasjon med kapasitet til 5 bilar samstundes. Det er kapasitet til fleire. Ein ladestasjon er plassert utanfor sentrumsområdet men i nærleiken, ved REMA 1000 og bensinstasjon. I tillegg er det tilrettelagt for lading for offentlege tenestebilar og tilsette ved rådhuset og i helsekvartalet. Ladeinfrastruktur er ein del av infrastrukturen ved auka bustadbygging i sentrum.

Småbåthamn/gjestehamn

Fitjar har over 365 øyar med stort og smått. Å ha båt og tilgong til båtplass har alltid vore viktig for fitjarbuen. Det vil soleis også vera ønskjeleg med båtplassar i tilknytning til ny utbygging av leiligheter i sentrum. Det vil vera ønskjeleg å samla båthamna mest mogleg konsentrert der det allereie er båthamn i dag for å minska presset langs

strandlinja og samstundes behalda sikt utover i sjø framfor kyststi og bebyggelse. Ei slik sentral samlokalisering vil også kunna serve busetnad både for naustmiljøet og Sjøstrand og i tillegg eksisterande bustader i sentrum.



Det vil difor vera fornuftig med ei utviding av eksisterande gjestehamn utanfor Larsen til også å omfatte permanent småbåthamn. Hamna i dag er ikkje brukande til heilårshamn. Det kan bli mogleg med ein flytemolo ytterst. Havna må få lademulighet for EL-småbåtar.



3,5 meter høg flytemolo med boder for oppbevaring nede i betongflytaren

Illustrasjon – Marina Solutions AS

Nedgang til boder i flytemolo i Rong, Øygarden.

5.2.3 Teknisk infrastruktur – vatn, avløp og overvasshandtering.

Det er god kapasitet på vatn for vidare utbygging i sentrum i samband med sentrumsplanen. For avløp vil det vera behov for nokre pumpestasjonar.

Det er god kapasitet på brannvatn i sentrum i dag, men det må lagast tilstrekkeleg med brannhydrantar i området.

Hegraneset

I dag er det ikkje offentleg V/A infrastruktur i Hegranes området. Pumpestasjon for kloakk må etablerast og vatn må leggjast fram til eit eventuelt nytt bustadområde på Hegraneset. Det må også leggjast nytt overvassanlegg til sjø.

Naustmiljøet

Det må leggjast ein større vassleidning over vegen med fordelingskummar. Det må leggjast nokre mindre private pumpestasjonar, som pumper kloakken til pumpestasjon på Prestbø.

Sjøstrand

Det må leggjast ein større vassleidning over vegen med fordelingskummar. Det må etablerast ein større offentleg pumpestasjon, som også kan ta imot avløp frå eksisterande bygg som ikkje er påkobla offentleg nett i dag. Pumpestasjonen må pumpe kloakk til silanlegget i Havn.

Helsekvartalet

Det er leidning for vatn i området. Det er ein fordelingskum for kloakk i området, som kloakken kan pumpes til.

Miljøgate

I samband med forlenging av miljøgate frå Sentrumsgarden til Havnavegen, må all kommunal infrastruktur, som vatn, avløp og overvatn fornyast. Dette ligg som eit tiltak i hovudplanar for vatn og avløp.

Overvatn

Alt overvatn i planområdet går i røyr til sjø i dag, eller som overflatevatn. Det har ikkje vore overvassproblematikk i planområdet i dagens utbygde situasjon. Hovudovervassledningen i Fitjarvegen vart oppdimensjonert og skifta i 2019 i samband med ferdigstilling av krysset i Miljøgata. Med framtidig styrtregn vil det bli behov for ei kartlegging av flaumvegar, og sørgja for gjennom føresegnene å halda desse opne som naudoverløp.



Flaumvegar i planområdet

Terrenget ned mot Fitjarvika frå sør er jamt hellande og består av mykje fulldyrka landbruksjord før ein kjem ned til 1 eller 2 husrekker, fylkesveg og område mellom fylkesveg og sjø. I området mellom fylkesveg og sjø er det planlagt utbygging. Det er korte vegar til sjø i alle deler av planområdet med planlagt utbygging.

3-trinnsstrategien ligg til grunn for handtering av overvatn i planområdet. Trinn 0 kjem som eit tillegg og det handlar om god planlegging. Ulike typar blå-grønnstrukturar i planområdet skal fanga opp, forsinke og fordrøye overvatnet. Takvatn kan førast til t.d. regnbed med fordrøyningskammer, og ut i grunnen, eller i nye korte overvassrøyr til sjø.

Innanfor planområdet er det 3 mindre bekkar som er lagt i røyr. Ein har sett på moglegeheiten om desse kan eller bør opnast for å auke overvasskapasiteten. Begge har relativt lite vassføring sjølv i periodar med mykje regn. Dei går alle under fulldyrka

landbruksjord og ein har konkludert med at det vil vera lite hensiktsmessig å opna desse sidan dei då vil legga beslag på landbruksareal og komplisera landbruksdrifta.



Bekk som fortset under planområdet i røyr omlag 480 meter. Av desse omlag 200 meter under fulldyrka landbruksjord.

Bekken har relativt lite vassføring sjølv i regnversperiodar, og ein kjenner ikkje til at den har fløymt over jorder.

Ein har vurdert det som lite hensiktsmessig å opna denne eller andre bekkar i planområdet sidan det vil setja unødige begrensingar på landbruket.

5.2.4 Energi og varme

Frå samfunnsdelen til ny kommuneplan:

Kommunen ynskjer å ha fokus på:

- Å leggje til rette for fornybare energiløysingar
- Klimavenleg bustadbygging.

Utnytting av energikilder i planområdet

Dagens forskrifter krev at ein viss andel av bygningane sine oppvarmingsbehov vert dekkja av ei anna energiforsyning enn direkteverkande elektrisitet eller fyring. På bakgrunn av dagens forskriftskrav er det føreslått mogelege energiberarar for planområdet. Aktuelle energiberarar som er belyst er sjøvatn som oppvarming, grunnvassvarmepumpe, solfangarar, solceller og biovarmeanlegg. For ny bustadbebyggelse i planområdet bør ein stilla krav til energibruk. Enova kan også gje tilskot til ulike former for miljøvenleg oppvarming og energiproduksjon.

Sjøvatn som oppvarming

Sjøvatn er ein utømeleg fornybar ressurs, den er lett tilgjengeleg i sentrum. Det bør investerast i varmepumper. Lokal energiproduksjon vil redusera behovet for utbygging

av EL-nettet, og gi reduserte utslepp av klimagassar. Fjordvarme frå sjøvatn er fornybar og kan utnyttast til både oppvarming og kjøling. I til dømes Eid har dei etablert Fjordvarme AS, som nyttar fornybar oppvarming og kjøling frå sjøvatn for bygga i området. I Ulsteinvik nyttar dei også vatn frå havet til å varme opp bygg.

Grunnvassvarmepumpe

Det er sannsynleg at ein kan utnytta grunnvatn som varmekjelde. Grunnvatn gir stabil energi året rundt.

Solfangarar

Solfangarar er ei god kjelde til oppvarming av tappevann i Noreg. Det er stor variasjon i solinnstrålinga i løpet av året, med størst solinnstråling om sommaren. Det kan difor vera aktuelt å vurdera om det er mogeleg med solfangarar for å dekke deler av tappevannsbehovet til bygga i planområdet. Behovet for varmt tappevatn er tilnærma like stort heile året. Det er difor gunstig å kunne utnytte solvarmen til dette. Solfangarar kan koblast saman til eit nærvarmeanlegg eller det kan være lokale anlegg pr bygg.

Solceller

Solceller er ei god kjelde til energi. Solceller konverterer energien i solstråler til elektrisitet ved hjelp av den fotovoltaiske effekten. Det bør vurderast muligheter for solceller på tak. Solceller kan fåast både til tak og vegger, solceller kan også vera integrert i takpanner.

Biovarmeanlegg

Det kan også vurderast muligheten for eit biovarmeanlegg i planområdet. Det kan også vurderast om biovarmeanlegg kan kombinerast med t.d. solfangarar, der biovarmeanlegg er grunnlasta og solfangarar vert utnytta i periodar med mykje sol. Eit biovarmeanlegg er anbefalt som nærvarmeanlegg. Dette vil gi best utnytting av eit slikt anlegg.

5.2.5 Grøntstruktur PBL §12-5 nr 3

I område C knyter vi saman eksisterande gangveg langs Fitjarelva med ein ny kyststi som strekkjer seg på kaifronten gjennom sentrum og fram til Meierikaien. Kyststien svingar seg bak ei ny vestvendt badestrand, framfor Sjøstrand der ein etablerer felles breiare opphaldsareal på kaifronten. Slik byggjer ein attraktive sosiale møteplassar for ålmenta. Kyststien vil passere den meir utvikla småbåthavna som vil bestå av både eksisterande gjestehavn og ei ny småbåthavn med meir djupgåande molo. Dette vil gjera området mindre verutsett.

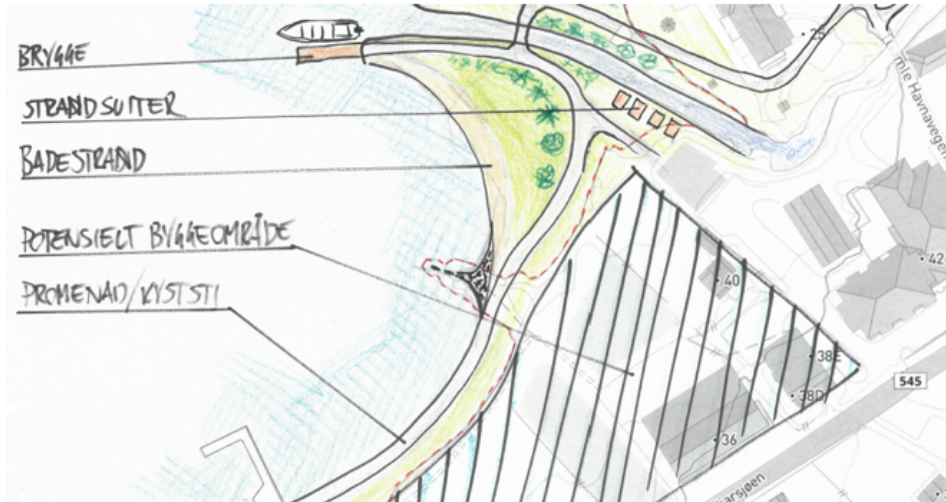
Kyststien vil ha ei bru i overgangen mellom kaien ved "Larsenbygget" og Dahlebua. Denne brua ha ei seglingshøgde som ikkje skal hindre tilgang til sjø for nausta, som er dei eldste bygde kulturminna vi framleis har i Fitjar sentrum.

Miljøgata parkanlegg

Miljøgata med kollektivknutepunkt i Fitjar sentrum har parkanlegg og benker. Dette skal vedlikehaldast av vegeigar som er Vestland Fylkeskommune, noko som er svært viktig for attraktiviteten og trivsel i området.

Kyststi med tilgrensande stiar.

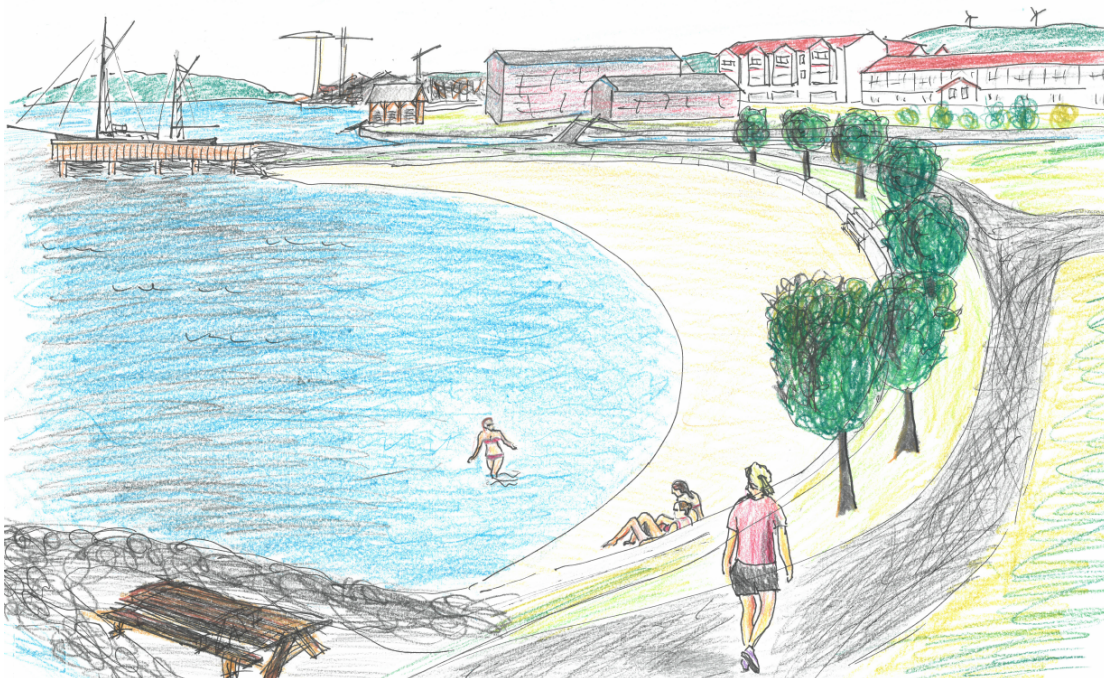
Kyststi er planlagt etablert i sentrum ved sjøfronten frå Meierikaien til helsekvartalet dvs. kryssing av Fitjarelva. Ved Fitjarelva møter den gangsti langs Fitjarelva til FKIB og Moahagen, eller gang- og sykkelveg og påfølgjande gangveg til Rossneset.



Badestrand og elvelandskap

I sentrum av Fitjar er det i dag tendensar til badestrender, men dei er ikkje i bruk. Ei ligg under flomålet, er for smal og verutsett, den andre er nær den som vert foreslått, men ligg i eit område som fram til no har vore for privatisert. Ei attraktiv badestrand krev utfylling i sjø og at den vert meir vestvent for betre sol- og vindforhold. Kommunen og Fitjar fjordhotell har kjøpt ein av tomtane i området, og kommunen har gjort dette for å sikra grøntareal og areal for utvikling av gode sosiale møteplassar for innbyggjarane. Delar av eksisterande grøntstruktur i strandsona vil verta vurdert nytta .

Sør/ vest vendt badestrand for ålmenta er tenkt etablert ved utfylling i sjø. Friområde på land kan delvis tilretteleggjast på land i dagen grøntstruktur.



Det er utført geotekniske undersøkjelsar i sjøen i 1997 (geovest)

Det er utført verdivurdering av naturmangfald i elvemunning Fitjarelva våren 2021 (Rådgivende Biologer AS)

Det er utført KU naturmangfald i elvemunning Fitjarelva hausten 2021 (Rådgivende Biologer AS)

Det er utført resipientundersøkingar i Fitjarvika hausten 2021 (Rådgivende Biologer AS)

Det er utført risikovurdering av forureina sediment ved utfyllingsområde, Fitjarelva hausten 2021 (Rådgivende Biologer AS)

Kultrurminne

Bergens Sjøfartsmuseum har utført marinarkeologiske registreringar i heile planområdet i sjø. Konklusjonen frå registreringa er at det ikkje vart gjort funn som omfattast av Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne, §14.

Dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne pliktar tiltakshavaren å gje melding til museet. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området.

Føresegner i førre sentrumsplan PlanID200703 for kulturminne på land i Sjøstrandområdet vert vidareført i denne planen.

Møteplassar

Gode møteplassar som bidrar til opphald større deler av døgnet er eit viktig tema i planarbeidet. Kyststien er tenkt å utformast med god breidde i deler av traseen, og ei utviding til eit slags torg ved sjøen framfor Sjøstrand. Her bør ein ha fine overflater, grønne innslag og benker som fristar til opphald og kvil. Samstundes som ein har fint og fritt utsyn utover Fitjarvika.



Utvida strandpromenade som eit torgområde som også kan nyttast som landingsplass for fritidsbåtar.

Statuen av «Potetkåno» kan få sin plass her

Illustrasjon – JK-Arkitektur

ILLUSTRASJON SJØFRONT

jk arkitektur AS

Illustrasjon – JK Arkitektur



Sjøtorget framfor Sjøstrand bør ha varierte overflater av høg kvalitet. Det kan vera plassert benker, belysning og kunst/skulpturar. Foto: StoCretec Flooring AS

Aktivitetsområde v/ rådhuset.

Det er dei siste åra etablert ei fint aktivitetsområde med installasjonar ved rådhuset. Det er gitt støtte til dette som nærmiljøanlegg og det er mykje brukt av barn og familiar.

Siktlinjer til sjø, kyrkje, landbruksområde og fjell

Det er svært viktig å oppretthalda siktlinjer og akser ved fortetting i sentrum.

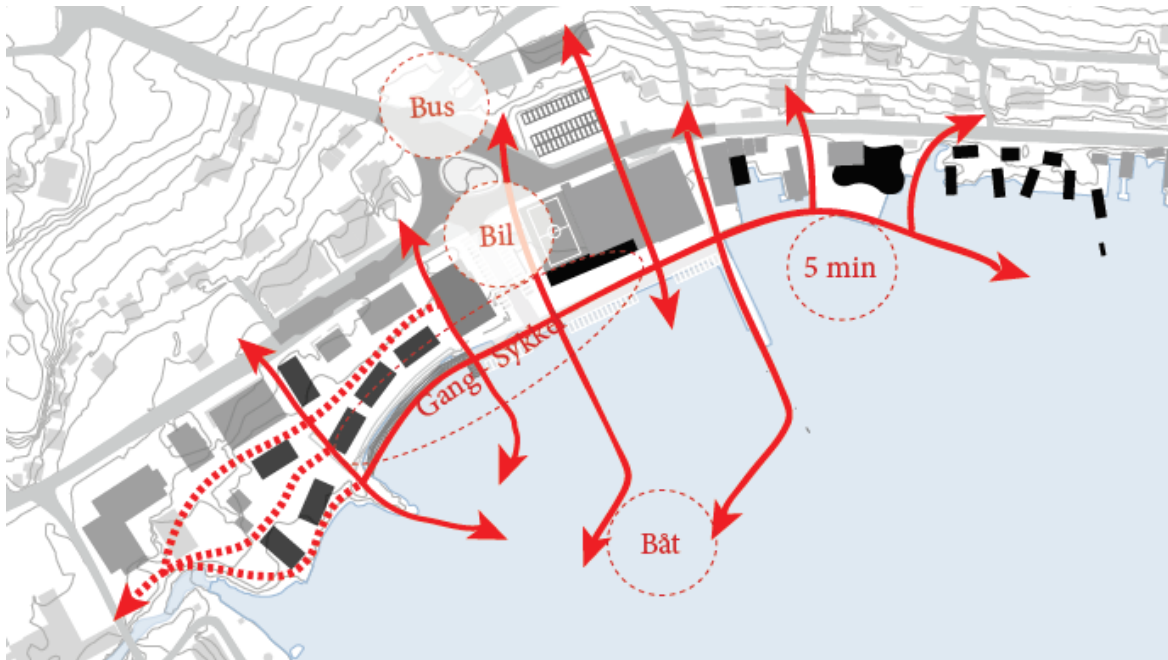
Hovudaksane er:

Langsgående

- Kystlinje og miljøgata (FV 545 og FV 5070)

Tverrgående

- Aksen frå Fitjar kyrkje via miljøgata og til sjøen. «Kyrkjeaksen».
- Akser mellom kystlinja, FV 545/ FV 5070 og landbruksområda
- Mellom eksisterande bygg, nybygg og sjøen.



Samheng mellom Kyststien og gang-/sykkelveg i hovudgata – Illustrasjon Pir II

5.2.6 Landbruk natur og friluftsområde LNFR PBL § 12-5 nr 5

Som nemnt i kap. 4.1 tyder Fitjar «flatvoren, frodig eng attmed vatn». Samfunnsdelen seier at ved utviklinga av sentrum vil me byggje på Fitjar sin identitet, og noko av Fitjar sitt særpreg er nettopp den grønne enga som ein kan sjå frå fjørestein til skoggrensa. Innanfor reguleringsplanområdet i Fitjar sentrum ligg det samla 19,1 dekar areal definert som dyrka mark, og eit gardstun.

Jordbruksareal i sentrum er ein del av Fitjar sin identitet og bidreg i utgangspunktet til matauk, men skapar også grøntområde for trivsel og grønne korridorar.

Sentrum har nokre områder som har markslag dyrka mark, og desse områda bør vurderast kor viktige dei er som matjord, kva dei skal regulerast til, og vurderast mot samfunnsplanen sin intensjon om det grønne skiftet og jordvern.

Det same gjeld gardstunet på gnr 65 bnr 6, som er ein del av ein større ressursrik landbrukseigedom. Bygningane på eigedomen, våningshuset og eldre driftsbygninga, ligg nærast sentrum, og ligg som ei naturleg forlenging av sentrum. I kommuneplanen sin arealdel har våningshuset del av eit samanhengande formål "Bustad". I perioden planarbeidet for sentrum har pågått er det etablert tomt for brannstasjon på same gnr/bnr. Grunneigar har fremja innspel til planen om bustadforemål her i nærleiken av FV 545. **I planen vert det foreslått å tilbakeføra våningshuset på 65/6 til LNF og den eldre driftsbygninga til byggeføremålet BKB17.**

Om bygningane vert regulert til anna føremål enn LNF, så kan bygningane delast i frå utan dispensasjon. Konsekvensen kan vera at ein sit att med ein jord- og skogeigedom med rettar i Midtfjellet, utan tilknytning til bygningar. Sjølv om grunneigar har andre ønskje for eigedomen enn landbruk, så er det kommunen som må tenkje langsiktig arealforvaltning slik samfunnsdelen legg opp til, med mellom anna berekraftig forvaltning.

Vi opnar i planen for utbygging langs FV 545, som eit naturleg samanhengande vekstområde for sentrum i Fitjar. Dette er delvis opna for i KPA 2011-2022. Dette utgjjer omlag 5,3 daa som vi foreslår omregulert frå LNF til offentleg- eller privat

tenesteyting-/bustadføremål. Gnr 65/bnr 6 er ein stor landbrukseigedom, der størstedelen bør ivareta kast til LNF formålet. Framtidig moderne driftsbygning kan potensielt etablerast på anna stad på garden for framtidige generasjonar.

Vi foreslår å omregulere 5,3 daa frå industriformål til LNF område ved Hegraneset. Slik vert det balanse i det samla landbruksarealet i planområdet. Det vil slik ikkje vera eit tap av dyrkajord innan planområdet. Kommunen har redusert utbyggingspresset på dyrkajord i sentrumsnært område, ved ei moderat utfylling i sjø, og fortetting i eksisterande bustadområde. Kommunen har nytta nasjonal jordvernstrategi, 2021 i arbeidet.

5.2.7 Bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhøyrande strandsone PBL § 12-5 nr 6

I reguleringsplanen for sentrum ønskjer ein å opna områda langs sjø meir for ålmenta gjennom kyststi ved kaifronten og etablering av badestrand og grøntareal. Dette vil styrka attraktiviteten og aktiviteten sentrum. Ny fortetta bustadbygging vil finna stad i områda B, D og E, men i det mest utbygde området B vil det vera trekt noko tilbake frå strandlinja.

Vassdraget Fitjarelva er sentralt i Fitjar sentrum, og vil inngå det meir utvikla strand, og rekreasjonsområde for ålmenta. Området må tryggjast og utviklast meir for å verta meir tilgjengeleg ~~gjennom ei kanalisering av utløpet~~. Biologisk mangfald og tryggleik for flaum skal ivareta kast.

5.2.8 Omsynssoner

Hovuddelen av Gnr 65 bnr 6 kan leggjast inn i omsynssone landbruk. Deler av den eigedomen, området nær veg ~~enten~~ til offentlege formål (brannstasjon) eller til kombinert formål ~~forretning~~/bolig/tenesteyting (omsorgsbustader).

- Automatisk freda kulturminner og bygningar med vern vil ligga med omsyn H730.
- Frisiktssoner H140 er avmerka i plankartet.
- Flaumfare H320 er avmerka i plankartet.
- Brann- og eksplosjonsfare H350 er avmerka i plankartet.

5.3 Iverksetjingsstrategi for ny reguleringsplan for Fitjar sentrum

Sentrum i ein kommune er eit særskilt viktig og komplekst område med stor allmenn interesse, mange arealinteresser og både private og offentlege aktørar. Utvikling av kommunesentrum byggjer attraktiviteten til heile kommunen. Å utvikle og fornye sentrum vil krevje samarbeid mellom mange aktørar. For Fitjar kommune har det skjedd gjennom utviklinga av ein ny reguleringsplan for sentrum – kjernen i kommunesenteret. Planprosessen er skildra i kapittel 2 i planomtalen. Reguleringsplanen er ein områdeplan, men med detaljregulering i visse område der ein har hatt nær kontakt med grunneigarane for å utvikle idear for områda. Når planen er vedtatt vonar vi at ein raskt kjem i iverksettingsfasen.

Lov og avtaleverk inneheld fleire ulike instrument for slikt samarbeid; som utbyggingsavtalar etter plan og bygningslova kap. 17, felles utviklingselskap, eller ulike samarbeids-avtalar. Ulike kommunar har erfaring med ulike instrument.

For Fitjar, som har eit relativt oversiktleg sentrum og i hovudsak kjente aktørar, er det viktig at ein ikkje byggjer for høg kompleksitet inn i avtaleinstrumenta som skal fremja samarbeid og konkret løysing av utbyggingar.

Iveksettinga vil ha karakter av følgjande:

Grunneigarane

Grunneigarane vil ha hovudansvar for å utvikla og finansiere sine eigedomar i sentrum i tråd med formål, reguleringsbestemmelsar og reguleringskart i planen. Det er ca 100 grunneigarar i planområdet. Fitjar Kommunen eig berre nokre få område.

Samarbeid mellom offentlege mynde

Fitjar kommune og Vestland fylkeskommune (vegeigar og VGS) er grunneigarar og offentleg mynde i området. Tiltak i planen som krev samarbeid mellom desse aktørane er forlenging av miljøgate i sentrum langs FV 545, med fortau på vegge sider av vegen. Fornyng av kommunal VA infrastruktur bør sjåast i samanheng med framtidig utbygging, og også private grunneigarar og næringsaktørar langs FV 545 kan vera samarbeidspartnarar då.

Utbyggingsavtalar

Reguleringsplanen opnar opp for at utbyggingsavtalar kan nyttast for å sikre gjennomføring av planen.

Samarbeid mellom private grunneigarar, kommunen og utviklingsselskap i nyskapande delar av sentrum som er viktige for ålmenta

I utvikling av sentrum sin attraktivitet er det nokre tiltak som er strategisk viktige og som bør realiserast tidleg. Desse tiltaka vil endra sentrum vesentleg. Det er utfylling i sjø frå området ved Larsenbygget til Fitjarelva.

Denne utfyllinga skal bidra til å realisere:

- Ny sjøfront med kyststi
- Torg / allmenning
- Badestrand / badstu
- Utløysande for bustadbygging i området ved Sjøstrand
- Felles småbåthamn utanfor gjestehamna ved Larsenbygget
- Kyststi

Grunneigarane vil ha hovudansvar for å utvikla og finansiere sine eigedomar i sentrum i tråd med formål, reguleringsbestemmelsar og reguleringskart i planen. Karakteren til desse prosjekta er av ein slik art at det kan opne opp for samarbeid om utvikling og realisering av ulike områder eller enkelt-prosjekt. Samarbeidet kan bestå av private og offentlege partar, anten direkte eller i partsvise utviklingsselskap, samarbeidsselskap, utviklingsselskap, eller ulike forskotterings- eller anleggsbidragsmodellar. Desse ulike typane samarbeid føreset politisk handsaming dersom Fitjar kommune er ein av partane. Hensikten med avtalane er det det forpliktar partane til å realisere sentrumstiltaka, avklarar rollar og sikrar progresjon i arbeidet.

Private utbyggingar som ny bustadbygging vil private aktørar stå for i sin heilskap i tråd med vedtatt reguleringsplan. Samarbeid mellom offentlege og private aktørar kan også vera aktuelt for andre område i reguleringsplanen som t.d. ved Fitjar Kultur- og Idrettsbygg (FKIB), og ved ny brannstasjon.

Utviklingsselskap

Enkelte prosjekt mindre prosjekt kan tenkast realisert via ulike separate eller felles utviklingsselskap mellom private, offentlege, og ideelle partar; dette vil gjerne gjelde prosjekt som i størst grad er allmenntytte. Eksempel kan vera:

- Badestrand
- Offentleg badstu
- Stornaust
- Friområde
- Torg/ allmenning

Utviklingsprosjekt

Som ein del av tettstadsutviklinga i Fitjar sentrum vil det over tid verta utvikla nye prosjekt, gjerne i samarbeid mellom private, frivillige, kommunen og andre offentlege etatar. Slike prosjekt vil få omsøkt finansiering når dei vert aktuelle. Eksempel på dette kan vera innan område som:

- Klima og mobilitet
- Tilpassing til demografi og sosial berekraft
- Attraktivt sentrum for barn og ungdom
- Det historiske Fitjar

6 VURDERINGER AV VERKNADER - KONSEKVEN SAR

Det vart utført konsekvensutgreiing i samband med utarbeiding av kommuneplanen 2011-2022. Områdeplanen vil vera i det vesentlege i tråd med gjeldande kommuneplan. Planen får ikkje vesentlege nye verknader for miljø eller samfunn, bortsett frå utfylling i sjø, og endring frå formål naust til naust/ bustad i område «Naustmiljøet» Det er difor vurdert å ikkje vera krav til konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensutgreiingar for denne områdeplanen. Men verknaden av framlegget skal vurderast i høve til omgivnaden og i høve til samfunnsverknader. Vurderinga utgjer ein del av planomtalen.

Etter møtet i formannskapet 19.10.22 i tråd med vedtak har ein i planomtalen i ytterlegare drøfta tilhøve og avvik mellom planforslaget og overordna planar. Omfanget av bustadbygginga i strandsona er skildra konkret i planomtalen.

Ein har drøfta og avklara behovet for ytterlegare konsekvensutgreiing, og ta stilling til verknadene for miljø og samfunn. Det vil samfunndelen og kommentarer til uttale frå FK også drøftast det reelle behovet for meir areal til bustadføremål innanfor områdeplanen sett i lys av areal som allereie er sett av til bustadføremål i kommunen.

6.1 I høve til overordna planar

Arealdelen til Kommuneplanen for Fitjar 2011-2022

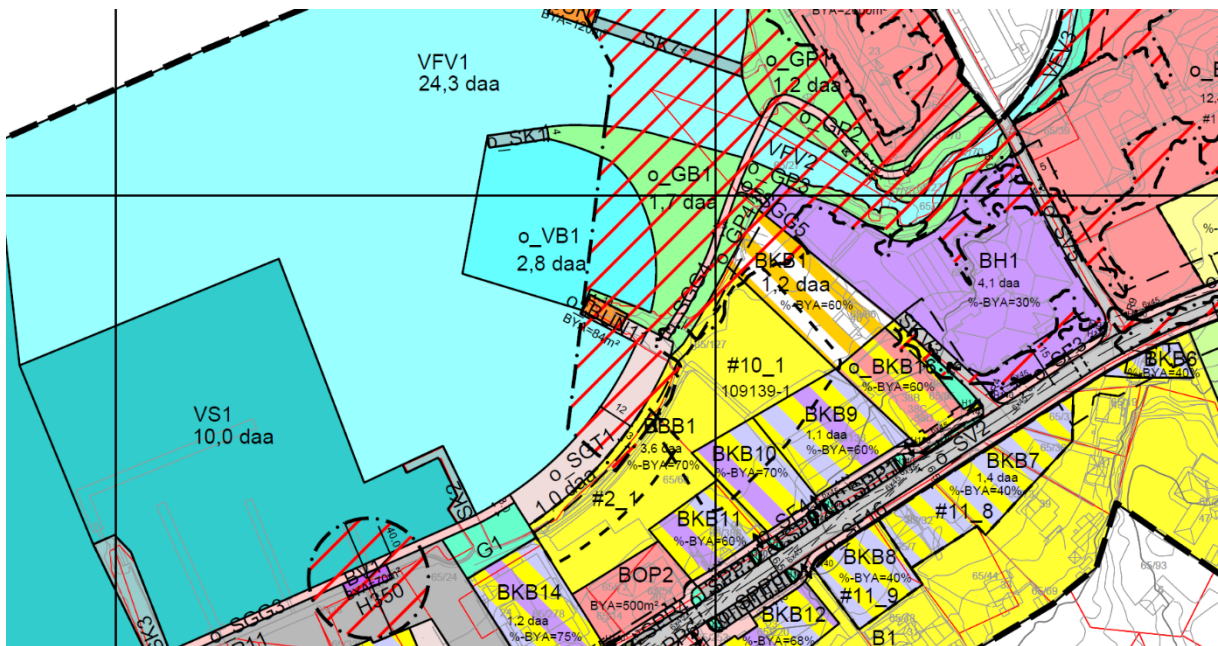
Kommuneplanen sin samfunnsdel 2020-2040

Gjeldande reguleringsplan for Fitjar sentrum med planID 4615 200703. Aktuelt område er vist på plankartet under slik:

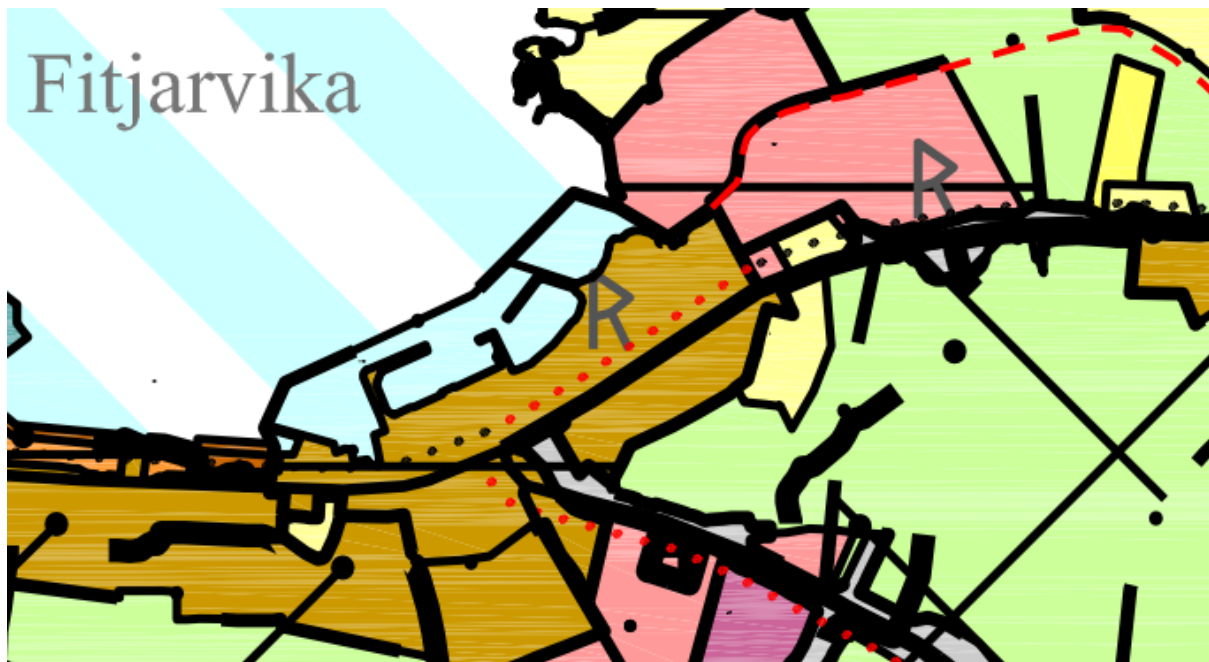


Arealet langs sjø er regulert til friområde, medan arealet i sjø er regulert til havne- og friområde. Byggeområde B14-16 har regulert byggegrense mot sjø. I tillegg er det opna for opparbeiding av hamneområde i form av molo, som er eit inngripande tiltak i strandsona. Dette tiltaket er ikkje realisert.

I planforslaget blir det lagt opp til ei utviding av byggeområda, vist som BBB1, i areal som i dag er regulert til friområde. I tillegg blir det lagt opp til ei utfylling i sjø, vist som o_SGT1, på areal som i dag er regulert til havneområde. Tiltaket vil erstatte planlagt utfylling i hamneområdet angjeve som HL5 i reguleringsplanen frå 2007. I tillegg blir det lagt opp til ei utfylling i sjø, vist som o_GB1 og o_GP3-4, på areal regulert til friområde i sjø.



I kommuneplanen sin arealdel er arealet på land satt av til sentrumsformål og arealet i sjø, sør for elvemunningen, til friområde, slik som vist på kartet under. Arealet i sjø, nord for elvemunningen, er satt av til kombinerte føremål i sjø med tilhøyrande strandsona.



Fitjar kommune sin gjeldande arealdel til kommuneplanen vart vedteke av kommunestyret den 20.06.2012. I etterkant er det utarbeida ein ny samfunnsdel til kommuneplanen. Denne vart vedteke 30.09.2020 og gjeld for 2020-2040. Områdereguleringsplanen føl opp dei måla som vart sett i samfunnsdelen.

Det følgjer av pbl § 11-2 første ledd at «Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon». Vedteken samfunnsdel gir grunnlag for vidare arealplanlegging, jf. § 11-3.

I kommuneplanen sin samfunnsdel, på side 18, vert det vist til Vestland fylkeskommune sin regionale plan for attraktive senter som har følgjande hovudmål: «[Vestland] skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket».

Med grunnlag i dette, og i FN sine berekraftsmål nr. 3 (god helse), nr. 6 (reint vatn og gode sanitærtilhøve), nr. 8 (anstendig arbeid og økonomisk vekst), nr. 9 (innovasjon og infrastruktur) og nr. 11 (berekraftige byar og samfunn), legg kommuneplanen sin samfunnsdel opp til bulyst og eit levande Fitjar sentrum. For å få dette til har kommunen satt seg blant anna følgjande hovudmål:

- Auka folketalet i Fitjar.
- Kommunesenteret med eit kompakt sentrum er ei drivkraft for busetting, aktivitet og attraktivitet.

For å oppnå måla er det heilt nødvendig med ei sentrumsutvikling som inkluderer følgjande:

- Bustadbygging og fortetting, miljøgate, «byrom» og attraktiv sjøside.
- Levande sentrum med sosiale møteplassar, blanding av handel- servicenæringar og bustader som skapar liv på kveldstid, og tilrettelegging for kultur- og opplevingar.
- Infrastruktur som bind sentrum og omliggjande byggefelt saman og som også knyt bygdene og sentrum tettare saman.

Miljøgata stod ferdig i 2019 og bidrar til tryggleik for både mjuke og harde trafikantar og er tiltalende for dei som køyrer, går og oppheld seg i sentrum. Det er også utført ein stadanalyse i 2019 for å sjå på utviklingspotensialet i sentrum. Med grunnlag i dette var det i samfunnsdelen lagt til grunn som ein føresetnad at kommunen skulle gå i gang med regulering av sentrum for å opne Fitjar meir mot sjøen og skape eit attraktivt, tilgjengeleg og trygg sjøside mot sentrum. For å skapa eit levande sentrum og auke attraktiviteten og handelen ser kommunen behov for fleire som handlar lokalt og fleire som besøker Fitjarsjøen/sentrum. Det har difor i planarbeidet vore viktig å regulere for sosiale møteplassar og fortetting i bustadbygging.

Fitjar har eitt kommunesenter der om lag 60 % av innbyggjarane bur. Kommunesenteret har eit sentrum og store omkringliggjande bustadfelt. Gjennom kommuneplanen sin samfunnsdel har kommunestyret definert sentrumskjerna av Fitjar til ei strekning på om lag 900 meter, og dei aller fleste og største kommunale institusjonane og bedriftene er i, eller i gangavstand, til sentrum. Føremålet med planarbeidet til områdereguleringsplanen har vore å erstatte den gjeldande reguleringsplanen frå 2007 som kommunen meiner er utdatert på fleire område. I tillegg famner områdereguleringsplanen om eit større areal og er strategisk orientert, og målet har vore å lage ein framtidsretta, presis og realistisk plan.

Hovudtema for områdereguleringsplanen har vore:

- Å opne Fitjar meir mot sjøen – på etablere ei attraktiv, tilgjengeleg og trygg sjøside.
- Oppretthalde mangfaldet av næringsverksemd og offentlege tenester i sentrum.
- Miks av næringsverksemd, bustadar og møteplassar i sentrum.
- Areal- og transport og anna infrastruktur – mobilitet.
- Klima – omstilling til lågutsleppsamfunn.
- Beredskap – Brannstasjon.

Kommunen er av den klare oppfatning at ovannemnde hovudtema er ei direkte oppfølging av kommuneplanen sin samfunnsdel.

Utarbeida planforslag er også i samsvar med kommuneplanen sin arealdel kva gjeld ønska arealformål. Men fordi ein har sagt at reguleringsplanen frå 2007 skal gå føre kommuneplanen sin arealdel så ser Statsforvaltaren i Vestland vekk frå planlagt arealformål i arealdelen og hovudtema i samfunnsdelen til kommuneplanen. Det meiner vi er feil. Avgjerande må vere at ein i planarbeidet får utreda alle negative konsekvensar.

Skal ein regulere for fortetting i sentrum er det både hensiktsmessig og nødvendig å regulere for høgare utnytting på areal som allereie er regulert til byggeområde. Skal ein i tillegg skape møteplassar og gjere sjøsidea mot sentrum attraktiv, tilgjengeleg og trygg, og samstundes unngå å ta av landbruksjord, er det avgjerande å kunne ta deler av sjøarealet i bruk.

Det arealet ut i sjø og som er foreslått regulert til o_BUN10 (uthus, naust, badehus) er landareal også i dag. Sør/vest for dette arealet er det ikkje opna for utbygging ut over det som i dag er landareal. I dag er området på land, men mot sjø, regulert til friområde og det er ikkje opna for oppføring av tiltak som gjer sjøsidea tilgjengeleg for alle. Planforslaget vil gjere det mulig å etablere ei trygg sjøside som er tilgjengeleg for alle. Planforslaget føl dermed opp kommuneplanen sin samfunnsdel.

Vidare er det i oppdatert konsekvensutgreiing frå Rådgivande Biologer lagt til grunn at berre deler av planlagt utfylling sør/vest for o_BUN10 er registrert med naturtypen blautbunnsområde og er dermed registrert med middels verdi. Resten sør/vest er registrert med noe verdi.

Utfyllingsområde o_GB1 er planlagt brukt som badeplass. Formålet er i dag regulert til friområde i sjø. Formålet blir vidareført i ny plan, men med arealformål på land. Realiteten er at dette arealet er lite tilgjengeleg eller attraktivt som friområde i dag, og at det difor er ønskelig å utvikle arealet til å bli attraktivt for ålmenta.

FN sitt berekraftsmål nr. 14.2 legg til grunn følgjande:

«Innen 2020 forvalte og beskytte økosystemene i havet og langs kysten på en bærekraftig måte for å unngå betydelig skadevirkninger, blant annet ved å styrke økosystemenes motstandsevne og ved å iverksette tiltak for å gjenoppbygge dem, slik at havene kan bli sunne og produktive.»

Fitjar kommune har sjølv sagt berekraftsmålet med i all planlegging. Samstundes pliktar også kommunen å legge til rette for at øvrige berekraftsmål vert oppfylt. Kommunen meiner at ein med planforslaget har teke så lite areal av sjøen som mogleg for å gje rom for utvikling på land, under dette både til fortetting og tilgjenge for alle.

I planprosessen er det utarbeida følgjande analyser/arbeid:

- Stadanalyse.
- Volumanalyse for bygg og parkeringsløyningar, sjøstrand og naustmiljøet.
- Perspektivanalyse for naustmiljøet
- Biologisk mangfald i sjøen/elven ved utløpet av Fitjarelva
- Flaumsonekartlegging i Fitjarelva.
- Risikovurdering av om sjøbotn for eventuelle forureina sediment i utfyllingsområdet.
- Resipientundersøkingar for Fitjarvikjo.
- Marinarkeologiske registreringar i sjø.
- Plankart.
- Geoteknisk undersøking.
- Flaumsonekart.
- Oppdatert KU naturmangfald Fitjarelva
- Revidert hydrologisk modell med flaumvollar Fitjarelva.

Alle konsekvensane ved planforslaget er etter dette kjent og grundig vurdert. Vi kan dermed ikkje sjå at det er av avgjerande betydning at ein i kommuneplanen sin arealdel har sagt at eksisterande reguleringsplan frå 2007 skal vidareførast. Det er i den samanheng også viktig å merke seg at det ikkje var same krav til utgreiing før reguleringsplanen vart godkjent i 2007. Dette inneber at det blant anna ikkje vart utarbeida KU for miljø og samfunn, til tross for at det vart regulert for utfylling i sjø i form av molo. Planforslaget legg opp til utfylling i sjø som vil erstatte allereie regulert utfylling, og det er i planprosessen gjort grundige vurderingar av konsekvensane, samt at ein har måtte vekta relevante omsyn opp mot kvarandre.

Ettersom planforslaget er i samsvar med kommuneplanen sin samfunnsdel og arealformål i kommuneplanen sin arealdel er det kommunen si vurdering at overordna planar ligg til grunn for utarbeida forslag.

6.2 Byggegrense mot sjø

Byggeforbodet langs sjø på 100 meter gjeld så lenge anna byggegrense ikkje er bestemt i plan, jf. pbl § 1-8 tredje ledd. Det er ein føresetnad at det tas særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser. Krava er fulgt opp i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø.

Føremålet med retningslinjene er å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltninga skal bidra til ei berekraftig utvikling i samsvar med FN sine berekraftsmål. Fordi det er ulikt press på strandsona er landet delt inn i tre soner med ulike retningslinjer. I område med lite utbyggingspress og mykje tilgjengeleg strandsona kan det i større grad godkjennast nye tiltak langs sjø enn i område med stort press.

Fitjar kommune ligg i sone 3 der det er mindre press på strandsona. Dette skal leggst til grunn ved all planlegging i kommunen, og prinsippa for sone 3 ligg til grunn også for dette planforslaget. Generelt legg retningslinjene til grunn følgjande:

«Utbygging bør konsentreres til etablerte byggeområder. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Ved lokalisering av næringsområder bør det vektlegges om næringer og næringsvirksomhet som bidrar til økt lokal verdiskaping trenger tilgang til sjøen.»

Og vidare, konkret om friluftsliv:

«Grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsonen skal tryggjes og utvikles vidare. Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel, strandopphold og bading, bør tryggjes og forbedres. Det bør legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes og å oppholde seg langs sjøen.»

Konkret om planlegging i byar og tettstader:

«I byer og tettsteder skal behovet for fortetting, sentrums- og byutvikling tillegges vekt. ...

Det må legges vekt på å sikre allmenn tilgjengelighet til sjøen, for eksempel ved ivaretagelse og etablering av strandpromenader, turveier og badeplasser. Det bør legges vekt på hensynet til universell utforming i denne planleggingen. Strandsonen kan være en ressurs i utviklings- og transformasjonsprosesser for å øke attraktiviteten i sentrum. Byer og tettsteder som åpnes mot sjøen, slik at kaier og sjøfront utgjør en del av byrommet, bidrar til dette.»

Om plassering i sone 3:

«Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for vegar og annen teknisk infrastruktur.»

«I planleggingen skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.»

Sidan Statsforvaltaren i Vestland fremja motsegn er det gjort endringar som reduserer omfanget av utfylling i sjø. Samla utfyllingsomfang er dermed på 3800 m² mindre enn forslaget som var på 2. gangs høyring. Det er altså gjort ei betydelig reduksjon i omfanget. Oppdatert KU viser også at naturmangfaldet i utgreiingsområdet har endra verdi frå «middels til stor» verdi til «noe til middels» verdi.

I sentrum av Fitjar er det i dag ikkje badestrender som er i bruk. Ei ligg under flomålet, er smal og verutsatt, og den andre ligg i eit område som fram til no har vore privatisert. Kommunen ønsker difor å legge til rette for ei attraktiv badestrand, og for å få denne meir vestvendt for betre sol- og vindforhold så er ein avhengig av ei utfylling i sjø. I tillegg blir strandsona opna og tilrettelagt for ålmenta med investering i torg, kyststi, friområde og siktlinjer.

Sjølv om planlagt utfylling får noko påverknad på naturmiljøet så er det kommunen si klare oppfatning at tiltaka vil vere utelukkande positivt for ålmenta sine interesser langs sjøen. I tillegg vil tiltaka sikre tilgjenge for alle, slik at alle kan nyte godt av sjøsida. Fitjar sentrum er også den delen av kommunen der det er kort veg til alle hovudfunksjonar, og det er viktig å legge til rette for eit levande sentrum for alle. Planforslaget sikrar ei heilheitleg og god løysing for heile sentrum og samla verknader av planforslaget er positivt.

Vidare er Fitjar sentrum det einaste sentrumsområdet i kommunen. Planlegging for eit levande og attraktivt sentrum for alle må difor leggest til dette sentrumet. Det er heller ikkje andre område med tilsvarande kvalitetar i kommunen. I tillegg til at planforslaget sikrer tilgjenge til strandsona for alle, er det overvekt av ledig areal som står ubyggt i kommunen. Alle relevante omsyn langs sjøen er vurdert og vekta i plansaka. Det er Fitjar kommune si vurdering at dei vala som er gjort vil vere den beste løysinga for kommunen sine innbyggjarar, og at dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø er fulgt opp med planforslaget.

Så lenge retningslinjene er fulgt og kommunen har gjort grundige vurderingar i planarbeidet, er det vår klare oppfatning at kommunen har heimel til å godkjenne planforslaget, jf. pbl § 12-12.

Særleg om kommunen si rolle som planmynde

Kommunen skal legge til rette for utvikling og samordna oppgåveløysing i kommunen gjennom forvaltning av areala og naturressursane i kommunen, jf. pbl § 3-3. Vidare er kommunen planmynde og ansvarleg for planlegging etter plan- og bygningslova, jf. § 3-2. Det er kommunen si vurdering at ein i planarbeidet har gjort nødvendige vurderingar som ligg til planleggingsansvaret, jf. pbl § 3-1. Med grunnlag i dette har ein vekta ulike omsyn opp mot politisk vedtekne mål for kommunen og kome fram til at planforslaget sikrar ei heilheitleg og god løysing for Fitjar sentrum og innbyggjarane i kommunen, og at samla verknadar av planforslaget er positivt. Det høyrer etter plan- og bygningslova under kommunens frie skjøn å vega dei ulike omsyna mot kvarandre og vedta områdereguleringsplan, slik det er gjort her.

6.3 Naturmangfald

Biologisk mangfald i vatn

I Fitjarelva kan fisk gå opp ca 3 km. Elva har eit 11,8 km² stort felt og 1,22 m³/s i middelvassføring. I følgje Rådgivende Biologer AS var tettleiken av ungfisk god i samband med ei undersøking sumaren 1982, og for ca 25 år sidan i samband med undersøkingar og utarbeiding av kalkingsplan.

Rådgivende Biologer AS har i 2021, på oppdrag frå Fitjar kommune, utarbeida ei verdivurdering av marint naturmangfald ved munninga av Fitjarelva, inkludert vurdering av område for anadrom fisk.

I rapporten går det fram at elvemunninga ved Fitjarelva er eit produktivt område som truleg vert nytta som beiteområde for fugl, oter og fisk. Slike elvemunningar med rik botnstrukturering er også av betydning for utvandrande smolt av sjøaure.

Verdivurderinga er summert opp i tabellen:

Lokalitet	Type	Størrelse	Verdi
1 Fitjar elvemunning	Bløtbunnsområde i strandsonen	5,8 daa	Noe
2 Fitjarvika	Funksjonsområde flatøsters	4,5 daa	Middels
3 Fitjarvika sør	Funksjonsområde sandskjell	-	Stor
4 Fitjarelva	Funksjonsområde sjøaure	-	Middels
5 Fitjarosen	Funksjonsområde for sjøfugl (NT)	-	Middels
6 Fitjarelva munning	Funksjonsområde for oter (VU)	-	Stor
Naturmangfold samlet			Middels-stor

På bakgrunn av dette vart det utført ei konsekvensutgreiing for naturmangfaldet for utfylling i sjø i dette området hausten 2021 av Rådgivende Biologer AS.

Kommunen legg opp til ei redusert utfylling nord for utløpet av Fitjar elva enn forslaget som vart sendt til 1. gongs høyring, og i tillegg flytting av flatøsters til uberørte område nord for munning.

Ein reduksjon av arealet av utfyllingsområde nord for elvemunningen som vist med grønn linje i figuren under vil bevare store deler av funksjonsområdet for sjøaure og flatøsters nord for elvemunningen og av sandbanken, som er næringsområde for sjøfugl. Hvis ein i tillegg går for flytting av flatøsters frå utfyllingsområdet sør for munning til uforstyrra grunne områder nord for elvemunningen kan ein begrense skadeverknader for arten flatøsters betydeleg. Hvis ein kan gjennomføre utfyllingsarbeidet skånsomt vil eit slikt tiltak ha nesten like låg konsekvensgrad for naturmangfold som alternativ utan utfylling nord for munning (noe negativ konsekvens).



Redusert Utfylling nord for munning (grøn-strek)

Generelt om innholdet i §§ 7-12:

Lovens formål, jf. § 1, er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser skal tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden.

Bestemmelsen fremhever betydningen av å ivareta naturen slik at den danner grunnlag for menneskers virksomhet mv. Loven bygger på prinsippet om at utvikling skal skje, men innenfor bærekraftige rammer.

Det uttales i forarbeidene, Ot.prp. s. 57, at formålsbestemmelsen vil ha betydning for tolkningen av lovens bestemmelser og være veiledende for skjønnsutøvelsen ved vedtak etter loven. Naturmangfoldloven er en generell lov ved at den har regler som er ment å gjelde for all bruk av de forskjellige biologiske ressurser, og både tolkning og vedtak innebærer høy grad av skjønnsutøvelse. De fleste tiltak som kan påvirke naturmangfoldet vil imidlertid fortsatt bli regulert etter andre lover. Betydningen av naturmangfoldloven §1 vil da være at ivaretagelse av naturmangfoldet blir et tillleggshensyn i skjønnsutøvelsen, sammen med de formål som den aktuelle lov setter opp. Hvis det er kryssende hensyn og verdier, vil dette ha betydning for hvor langt man i den aktuelle saken vil gå for å ivareta de verdiene som ligger i naturmangfoldloven §1. Det er også viktig å vurdere resultatet av den samlede myndighetsutøvingen, ikke bare av avgjørelsen i den enkelte sak.¹

Av § 7 følger det at prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen etter disse bestemmelsene skal fremgå av beslutningen.

Av § 8 følger det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Det fremgår av § 9 at når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Bestemmelsen gir uttrykk for det såkalte *føre var* prinsippet.

Av § 10 fremgår det at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det er fremhevet i juridisk teori at Vurderingen av den samlede belastningen må skje innenfor de rammene som følger av det enkelte regelverks formål og vurderingstemaer. Resultatet av en slik vurdering trenger ikke nødvendigvis å være at tiltak ikke tillates. I en del tilfeller kan også en konsentrering av påvirkninger være hensiktsmessig for å la andre områder med større naturverdier være mer upåvirket. Én noe større utbygging kan ut fra både et miljømessig og samfunnsøkonomisk perspektiv være bedre enn mange små inngrep.²

§ 11 har bestemmelse om kostnadsfordeling som det ikke er behov for å gå nærmere inn på her.

Av § 12 følger det at for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Formuleringen «*de beste samfunnsmessige resultater*» er vid og sier i seg selv ikke noe om hvilken vekt hensynet

¹ Forarbeidene, Ot.prp. nr. 52 (2008-2009) pkt. 6.1.

² Rettsdata, note 46 til § 10.

til naturmangfold skal ha i avveiningen. Det er den løsningen som etter en samlet vurdering gir de beste samfunnsmessige resultatene som skal velges, jf. Ot.prp. s. 383.

Som det fremgår av gjennomgangen er dette meget skjønnsmessige bestemmelser. Det er for eksempel fremhevet om føre var prinsippet i § 9 at «*Den praktiske betydningen vil være avhengig av hvilken vekt både miljøvernmyndighetene og de forskjellige sektormyndighetene legger på prinsippet i konkret politikkutforming, planer og enkeltavgjørelser. Her er et vidt rom for skjønn. Det er et prinsipp som skal virke som «retningslinje» etter § 7. Prinsippets innhold er ikke presist...*»³

Prinsippet setter for det første krav til saksbehandlingen. Her virker den sammen med kunnskapsplikten i § 8 og regler om konsekvensutredninger i eller i medhold av andre lover: Miljøvirkninger må utredes, og eventuell usikkerhet om mulige virkninger må identifiseres og beskrives. For det andre har det betydning ved rettsanvendelsen og da i forbindelse med både bevisvurderingen og subsumsjonen. Det er både et relevant og pliktig hensyn ved skjønnsutøvelsen i saker som kan medføre miljøskade. I anvendelsen av naturmangfoldloven er det særlig viktig at det legges til grunn for artsforvaltningen etter kap. III, når det fastsettes forskrifter for verneområder etter kap. V og ved utvelgelse av «utvalgte naturtyper» etter kap. VI.

Vi kan etter dette slå fast at bestemmelsene i §§ 7-12 er meget skjønnsmessige, og gir et betydelig rom for avveininger av kryssende hensyn. Beslutninger som griper inn i naturen skal bygge på kunnskap, og begrunnes. Vesentlig skade på naturmangfoldet skal det tas sikte på å unngås, jf. § 9. Uttrykket «Vesentlig» peker på at terskelen for slik skade er høy, og heller ikke for denne typen skade er det et absolutt forbud, jf. «tas sikte på å unngå». Ved fastsettelse av verneområder ved utvalgte naturtyper etter lovens kap. VI skal bestemmelsene tillegges særlig vekt. Slike områder er ikke aktuelle for dette planforslaget.

Endringer i revidert planforslag:

Revidert planforslag inneholder betydelige endringer etter at Statsforvalteren fremmet innsigelse. Vi viser til revidert planskildring og til oppdatert konsekvensutredning fra Rådgivende Biologer AS, rapport 3953. Som det fremgår av rapport 3953 på s. 7 er utfyllingsområde 2 mer enn halvert til 1390 m², mens utfyllingsområde 3 er redusert fra 3000 m² til ca. 300 m². Dette innebærer betydelige endringer i påvirkning på natur og miljø sett i forhold til opprinnelig planforslag.

Endret rødlisting og revidert konsekvensutredning:

Det har siden forrige konsekvensutredning kommet en ny rødliste for arter (Artsdatabanken 2021) og oppdatert veileder for konsekvensvurdering (Miljødirektoratet 2021) i slutten av 2021. Rådgivende Biologer AS har på grunn av endringene i planforslag og rødlisting utarbeidet en ny konsekvensutredning (rapport 3953) som erstatter tidligere rapporter 3477 og 3371. Rapporten er vedlagt.

Det følger av rapporten at utredningsområdet rundt munningen av Fitjarelva er inndelt i tre delområder A-C, jf. rapporten s. 22-23.

Delområde A, bløtbunnsområde i strandsonen, er verdsatt til middels verdi, jf. rapporten s. 20. Det følger av tabell 3, på s. 10, med henvisning til Miljødirektoratets instruks, at naturtyper med middels verdi innebærer middels forvaltningsprioritet.

Delområde B, Fitjarelva, funksjonsområde sjøaure, er også registrert med middels verdi, mens delområde C er registrert med noe verdi.

³ Rettsdata note 45 til § 9.

Konsekvens for naturmangfold er oppsummert i tabell 8, inntatt på s. 26. Fra tabellen hitsettes:

Tabell 8. Oversikt over samlede konsekvenser for miljøtema naturmangfold ved eventuell utbygging av friluftsområde i Fitjar sentrum.

Vurderinger	Delområde	0-alt.	Tiltaket
Konsekvens for delområder	A Fitjar elvemunning (bløtbunn)	0	Betydelig miljøskade (--)
	B Fitjarelva (sjøaure)	0	Noe miljøskade (-)
	C Nærområdet (FO vanlige arter)	0	Noe miljøskade (-)
Begrunnelse for vektlegging		Ingen områder er spesielt vektet.	
Avveininger	Samlede virkninger	Planområdet ligger i sentrum av et tettsted og er påvirket av menneskelig aktivitet, noe som gjør naturmangfoldet mer sårbart, men også bidrar at mobile arter som oter og sjøfugl er tilpasset menneskelig aktivitet. Bløtbunnsområdet er allerede redusert og fragmentert grunnet tiltak utført mellom 1970 og 2005, og tiltaket vil utgjøre ytterligere reduksjon. Det finnes flere små bløtbunnsområder i strandsonen med lignende funksjon som elvemunningen for marine arter, sjøfugl og pattedyr både i nærområdet til tiltaket og generelt i nordlige deler av Fitjar og Bomlo. Dette gjør at tiltaket samlet ikke utgjør en stor belastning på bløtbunnsområder i området generelt. Disse andre bløtbunnsområdene er likevel sjelden forbundet med elveutløp. Elvemunningen er et viktig funksjonsområde for sjøaure i Fitjarelven og tiltaket vil føre til delvis arealtap av funksjonsområdet. Samtidig kan steinskonstruksjoner gi skjul for auresmolt.	
Samlet konsekvens		Noe negativ konsekvens	
Samlet konsekvens for naturmangfold	Begrunnelse	Tiltaket vil kunne medføre betydelig miljøskade (--), men relativt nær noe miljøskade, på delområde A, mens noe miljøskade (-) dominerer. Samlet belastning for området av tiltaket på bløtbunnsområdet er lavere grunnet at naturtypen forekommer flere steder. Funksjonsområdet for sjøaure blir påvirket i mindre grad.	

Som det fremgår er den samlede virkningen vurdert til å ha noe negativ konsekvens.

Enkeltvis er påvirkningen størst på område A der tiltaket vil kunne medføre betydelig miljøskade isolert sett, men også for dette delområdet fremheves det at virkningen er relativt nær noe miljøskade. Det er den samlede vurderingen som er sentral, slik vi kommer inn på nedenfor.

Vurdering av revidert planforslag mot naturmangfoldloven:

Nedenfor vil vi påvise at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 er lagt til grunn som retningslinjer ved utarbeidelse av planforslaget, jf. § 7. De underliggende vurderingene følger av Rådgivende Biologer AS rapport 3953 og av redegjørelsen her og i planomtalen.

Rapporten fra Rådgivende Biologer AS er en grundig gjennomgang av naturmangfoldet i utredningsområdet, og bygger på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger, jf. naturmangfoldloven § 8. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal etter bestemmelsen stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Som det fremgår av rapporten er det tale om en naturtype av middels verdi, og samlede skadevirkninger karakteriseres som *noe miljøskade*. Rapporten fra Rådgivende Biologer AS oppfyller klart kravene i § 8.

Når det gjelder *føre var* prinsippet og bestemmelsen i § 9, så må det understrekes at det i denne saken foreligger betydelig kunnskap om hvilke virkninger planforslaget kan ha for naturmiljøet. Dette er grundig utredet i rapporten fra Rådgivende Biologer AS. Det vil alltid gjenstå noe usikkerhet, sml. rapporten s. 28, men det er også forutsatt i

naturmangfoldloven, der kravet i § 8 er at kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimelig forhold til sakens karakter.

Det er heller ikke tale om noen «vesentlig skade på naturmangfoldet», sml. § 9, som følge av dette planforslaget. Det tale om påvirkning på en naturtype av middels verdi, og samlede skadevirkninger karakteriseres som *noe miljøskade*, jf. gjennomgangen ovenfor.

Det følger videre av § 10 at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Et økosystem er definert i naturmangfoldloven § 3 (t) som «*et mer eller mindre velavgrenset og ensartet natursystem der samfunn av planter, dyr, sopp og mikroorganismer fungerer i samspill innbyrdes og med det ikke-levende miljøet.*». Av forarbeidene følger det at et økosystem kan være en bestemt lokalitet av en viss naturtype, men også et langt større område der flere naturtyper er representert, jf. Ot.prp. s. 373. Havforskningsinstituttet har understreket at økosystemer i sjø ikke er lukkede systemer:

«...særlig gjelder dette økosystemene i havet der strømmene i stor grad bidrar til utveksling av organismer mellom forskjellige havområder og økosystemer. ...Rammebetingelsene for økosystemet legges av det fysiske miljøet, som inkluderer bunndyp og -type samt havets egenskaper i form av temperatur, salt og strøm.»⁴

Det er således naturlig å vurdere utredningsområdet for påvirkning i og rundt Fitjarelva helhetlig.

I rapporten fra Rådgivende Biologer AS er den helhetlige belastningen på området vurdert over tid, jf. bl.a. rapporten s. 25-26 om samlede virkninger. Det er på s. 26 korrekt anslått en samlet konsekvens for området ved elvemunning (a), i Fitjarelva (b) og for nærområdet (c). Konsekvensen er vurdert til å være noe negativ for naturtype og områder av middels til noe verdi.

Vurderingene til Rådgivende Biologer AS er som det fremgår, utført i samsvar med kravene i naturmangfoldloven § 10

Naturmangfoldloven § 11 om kostnadsdekning er ikke relevant i dette tilfellet, og kommenteres ikke nærmere.

Av § 12 følger det at for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

I samsvar med dette er det foreslått forebyggende tiltak i rapporten fra Rådgivende Biologer AS på s. 27-28.

Det anbefales blant annet å unngå utfylling i sjø i perioden for ut- og innvandring av anadrom fisk, som hovedsakelig skjer fra starten av april til slutten av september.

Det er videre anbefalt at i den tidlige sjøfasen er tilgang til skjul viktig for sjøaure. Fyllingskantene bør derfor utformes med hulrom slik at de gir skjul.

Det er også foreslått at flatøsters kan samles inn fra utfyllingsområde 2 og flyttes til området nord for elveutløpet eller til Breidvika (F i figur 7), som er tilstrekkelig stort for å

⁴ Havforskningsinstituttet på <https://www.hi.no/hi/temasider/hav-og-kyst/hav-kyst-og-fjord/hva-er-et-okosystem>

kunne huse flere østers. På denne måten bevares verdifulle individ i populasjonen og forekomsten i Breidvika styrkes.

Fitjar kommune har i planomtale og bestemmelser vedtatt forebyggende tiltak i samsvar med forslag fra Rådgivende Biologer AS.

Det er Fitjar kommunes klare vurdering at de beste samfunnsmessige resultater, jf. § 12, oppnås ved å vedta den reviderte områdereguleringsplanen som fremmes her. Områdeplanen er utarbeidet etter grundige analyser og demokratiske prosesser, og hensyn til naturmangfold er grundig vurdert og ivaretatt, også gjennom forebyggende tiltak som beskrevet. Det er innenfor forvaltningens skjønnsmessige kompetanse å vedta planen, og det foreligger ikke motstrid med naturmangfoldloven §§ 7-12.

Statsforvalteren si motsegn (s. 9) knytt til § § 4-5:

Statsforvalteren hevder på s. 9 at:

«...planforslaget ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til forvaltningsmål for naturtypar og økosystem, og forvaltningsmål for artar, jf. naturmangfoldlova §§ 4 og 5. Planane om utfylling kring elvemunninga av Fitjarelva og utfylling i sjøområdet vil vere særskild uheldig. Blautbotnområdet i strandsona ved elvemunninga er økologisk funksjonsområde for flatøsters, vanlig sandskjell, oter og sjøaure. Elvemunninga med gruntområde er også eit leveområde for raudlista sjøfugl, jf. rundskriv t- 2/16 – revidert februar 2021, avsnitt 3.6.»

Statsforvalterens innsigelse er på dette punkt ikke i samsvar med gjeldende rødlisting. Som påvist ovenfor er også planforslaget her justert og planlagt utfylling kraftig redusert. Innsigelsen på dette punkt er ikke treffende, og Statsforvalterens vurderingen av utfylling som «særskild uheldig» er ikke i samsvar med lovens krav. Statsforvalteren utdyper heller ikke innholdet i loven.

Vi vil i det følgende gå nærmere inn på bestemmelsene i loven, og vurdere planforslaget mot kravene i §§ 4-5.

Innholdet i naturmangfoldloven §§ 4 og 5:

Det fremgår av § 4 at «...målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig.»

Det er ikke et mål at alle forekomster av naturtyper og deres utstrekning ivaretas, men antallet naturtyper må opprettholdes, og de må ha en størrelse og kvalitet som samlet sett gjør dem robuste mot påvirkninger som bl.a. klimaendringer, jf. Ot.prp. s. 373. Forvaltningsmålet retter seg altså ikke mot den enkelte forekomst av en naturtype.

Begrepet «så langt det anses rimelig» innebærer at forvaltningsmålet for økosystemer tar utgangspunkt i en forholdsmessighetsvurdering. Ifølge forarbeidene siktes det til forholdsmessighet mellom mål og midler, se Ot.prp. s. 375. Forarbeidene legger opp til at det må foretas en vurdering av forholdsmessighet mellom på den ene siden hva det koster å ivareta mangfoldet i en konkret situasjon, og på den annen side hvor stort bidraget til å ivareta mangfoldet vil være. Det er ikke meningen at alle økosystemer nødvendigvis må ivaretas for å nå målet i første punktum. Formuleringen må ses i sammenheng med § 14, som sier at tiltak etter loven skal avveies mot andre viktige samfunnsinteresser. En slik avveining skal ikke medføre at målet i § 4 fravikes, men at det nås på en annen måte eller i et annet tempo enn det ville ha gjort hvis naturmangfoldet hadde vært det eneste hensynet å ta. Forvaltningsmålet pålegger ikke private eller forvaltningen noen selvstendige plikter, men vil ha betydning for lovtolkning

og skjønnsutøving etter naturmangfoldloven og andre lover, samt for utforming av regelverk, jf. Ot.prp. s. 81 og 373.

Av Naturmangfoldloven § 5 fremgår det at Målet er at artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Så langt det er nødvendig for å nå dette målet ivaretas også artenes økologiske funksjonsområder og de øvrige økologiske betingelsene som de er avhengige av.

Selv om målet er at arter skal forekomme i levedyktige bestander i deres naturlige utbredelsesområde, kan andre viktige samfunnsinteresser tilsi at målet nås på andre måter enn hensynet til naturmangfoldet isolert sett skulle tilsi. Et eksempel på dette er den differensierte rovviltforvaltningen som bygger på en interesseavveining mellom utmarksnæring og rovviltvern.

Begrepet «*ivaretas*» innebærer at man søker å beholde eller oppnå en «god tilstand», jf. Ot.prp. s. 376. Backer 2010 s. 75 viser til at det i det minste må «*unngås at arten kommer i risikozonen for å bli utryddet*». Dersom det ikke er mulig å forvalte en art slik at den forekommer eller vil bestå i levedyktige bestander i sitt naturlige utbredelsesområde (*in situ*), skal det iverksettes bevaringstiltak utenfor leveområdet (*ex situ*), hvis det kan bidra til å fremme artens overlevelse i naturen, jf. § 27 første ledd. Dette kan f.eks. være aktuelt for arter som for å overleve i naturen krever særlige skjøtselstiltak i stort omfang.

Som det fremgår gir bestemmelsene i §§ 4 og 5 retningslinjer for skjønnsutøvelsen. Myndighetene pålegges ikke konkrete plikter, og det er forutsatt at det foretas brede skjønsmessige avveininger der andre samfunnmessige hensyn vil kunne tillegges avgjørende vekt.

Vurdering av planforslaget mot §§ 4 og 5:

Flatøsters var tidligere klassifisert som nær truet (NT), men i nyeste rødliste for arter (Artsdatabanken 2021b) er arten vurdert som livskraftig (LC), med begrunnelse at det er mangelfull data om bestandsnedgang og pågående reelle trusler. Vanlig sandskjell var tidligere klassifisert som sårbar (VU), men er i 2021 vurdert som livskraftig (LC), med begrunnelse at arten er alminnelig utbredt langs hele kysten, jf. rapport 3953 s. 15. Oter er også karakterisert som vanlig forekommende art, og er ikke lenger rødlistet, jf. rapport. 3953 s. 4-5. Når det gjelder sjøaure så er ørretbestanden karakterisert som livskraftig, og arten er ikke rødlistet.⁵

Når det gjelder disse artene vil ikke forvaltningsmålet i § 5 komme i konflikt med planforslaget.

Statsforvalteren har videre karakterisert elvemunningen med gruntområde som leveområde for rødlistet sjøfugl. Dette fremstår som en upresis karakteristik.

Leveområder kan deles i to: Hekkeområder og overvintringsområder. Hekkeområdenes plassering bestemmes av to faktorer. At det finnes trygge reirplasser, samt at det er god nok tilgang til mat i hekkeperioden. Overvintringsområdene bestemmes av hvor det er tilgang på mat om høsten og vinteren.⁶

Rådgivende Biologer AS har ikke registrert leveområder, men har i all hovedsak observert sjøfugl på næringssøk. Det fremgår av rapporten, s. 20:

⁵ <https://artsdatabanken.no/lister/rodlisteforarter/2021/15990>

⁶ <https://www.barentswatch.no/artikler/sjofugl/>

«Hekking av rødlistete sjøfugl er ikke observert i området, men for ærfugl er det registrert en observasjon av ungfugl. Oter (LC) benytter også området. Enkeltobservasjoner av fugl, stasjonære eller streiffugl, eller områder benyttet til næringsøk, er lite hensiktsmessige til å avgrense funksjonsområder for fugl (Framstad mfl. 2018).»

Av tabell 6, på s. 21 fremgår de enkelte observasjonene.

Det fremgår videre av vurderingen på s. 26 at planforslaget ikke vil utgjøre en stor belastning på bløtbunnsområder i området generelt:

«Sjøfugl og oter forflytter seg for næringsøk og flatøsters og sandskjell har planktoniske larver, slik at forekomster i adskilte habitat i et geografisk område ofte tilhører samme populasjon. ... Planområdet ligger i sentrum av et tettsted og er påvirket av menneskelig aktivitet, noe som gjør naturmangfoldet mer sårbart, men også bidrar at mobile arter som oter og sjøfugl er tilpasset menneskelig aktivitet. Bløtbunnsområdet er allerede redusert og fragmentert grunnet tiltak utført mellom 1970 og 2005, og tiltaket vil utgjøre ytterligere reduksjon. Det finnes flere små bløtbunnsområder i strandsonen med lignende funksjon som elvemunningen for marine arter, sjøfugl og pattedyr både i nærområdet til tiltaket og generelt i nordlige deler av Fitjar og Bømlø. Dette gjør at tiltaket samlet ikke utgjør en stor belastning på bløtbunnsområder i området generelt.»

Heller ikke for rødlistet sjøfugl vil planforslaget etter dette komme i konflikt med forvaltningsmålet i § 5.

Når det gjelder § 4 og forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer, så viser vi til rapport 3953, s. 20 og vurderingen gjengitt ovenfor det det fremgår at *«tiltaket samlet ikke utgjør en stor belastning på bløtbunnsområder i området generelt»*

Vi minner her om forarbeidene til § 4 som fastslår at det ikke er mål at alle forekomster av naturtyper og deres utstrekning ivaretas, men antallet naturtyper må opprettholdes, og de må ha en størrelse og kvalitet som samlet sett gjør dem robuste mot påvirkninger som bl.a. klimaendringer, jf. Ot.prp. s. 373. Forvaltningsmålet retter seg altså ikke mot den enkelte forekomst av en naturtype.

Det er på bakgrunn av de faglige vurderingene i denne saken ikke grunnlag for å konstatere motstrid mellom målsettingen i § 4 og planforslaget her.

Vi viser videre til den grundige vurderingen som er gjort av kommunen i planomtalen med hensyn til avveiningen av fordeler mot ulemper i et samfunnsutviklingsperspektiv. Vi viser videre til merknadene til statsforvalterens innsigelser vedrørende forholdet til overordnet plan, og de vurderingene kommunen har gjort av Statsforvalterens innsigelse knyttet til strandsonen. Verken § 4 eller § 5 oppstiller noe forbud mot å vedta en områdeplan som her. Tvert imot forutsettes det i forarbeidene, som påvist ovenfor, at målsettingene i § 4 og 5 skal avveies i et bredere sammfunsmessig avveining av fordeler og ulemper med tiltaket.

Det er klart innenfor myndighetenes skjønnsmessige kompetanse å vedta områdereguleringsplanen det er tale om her.

Viktige økologiske funksjonsområder for fisk

«Elvemunninga med gruntområda og naturtypen med blautbotn er eit viktig økologisk funksjonsområde for sjøauren i Fitjarelva. Lakse- og innlandsfiskelova skal sikre at naturlege bestandar av anadrom laksefisk blir forvalta i samsvar med naturmangfaldlova, og sikre at leveområda ikkje blir forringa. Omsynet til fiskeriinteressene og ivaretaking av økologisk funksjonsområder for fisk skal innpassast i planar etter plan- og bygningslova i

kommunen, jf. lakse-og innlandsfiskelova § 7 første ledd. Motsegn skal vurderast når føreslått ny arealbruk kjem i konflikt med desse omsyna. Forslaget om å endre elveutløpet og utfylling kring elvemunninga til Fitjarelva vil vere i konflikt med ivaretaking av viktig økologisk funksjonsområde for sjøaure.»

Det er vidare vist til at «I rapporten «Habitatkartlegging og forslag til tiltak i 21 sjøørretvassdrag i Vestland fylke i 2021» så er hydrologisk status rekna som «moderat» og morfologisk status er rekna som «moderat». Det blir føreslått ei rekkje tiltak for å optimalisera forholda for sjøauren i Fitjarelva. Imidlertid er økologisk status for fisk rekna som «svært god» og habitatforholda er rekna som «god» i Fitjarelva. Anadrom-strekning er på om lag 3 km i Fitjarelva.»

Kommunen kan ikke se at det er grunnlag for innsigelsen. Statsforvalteren har for det første ikke vurdert den reviderte planen der utfyllingsområdet er betydelig redusert.

Det er heller ikke grunnlag for å karakterisere den reviderte områdeplanen slik at den ikke ivaretar naturmangfoldlovens bestemmelser. Vi viser til gjennomgangen av lovens bestemmelser ovenfor og vurderingene etter §§ 7-12 og 4-5.

Til Statsforvalterens synspunkt om at områdeplanen er i konflikt med ivaretaking av viktig økologisk funksjonsområde for sjøørret, minner vi blant annet om at ørret ikke en rødlistet art, men karakterisert som livskraftig. Bløtbunnsområdet utenfor Fitjarelva er verdsatt til middels verdi, og inngrep som følge av utbygging i samsvar med den reviderte områdeplanen er vurdert til å ha «noe» negativ konsekvens. Rådgivende Biologer AS, har vurdert at «tiltaket samlet ikke utgjør en stor belastning på bløtbunnsområder i området generelt.», jf. rapport 3953 s. 26.

Vi bemerker vidare at det følger av rapporten «Utfylling i sjø i Fitjarvika - Vurdering av risiko for at vannforekomster ikke når miljømål» datert 10.05.23, at «Sjøaurens gyteområder vil ikke reduseres av tiltaket, ei heller vil oppvekstområdet for pre-smolt vil reduseres. Oppvekstområdet for postsmolt og ung sjøaure vil reduseres noe, men trolig vil steinfyllinger gi godt skjul for postsmolten. Tiltaket vil mest trolig ikke være til hinder for tilbakevendende gytefisk. På bakgrunn av disse faktorene vurderes det at en ikke vil vente målbar endring i sjøaurebestanden i vannforekomsten Fitjarelva nedstrøms utløp Rimbareid kraftverk ved en eventuell gjennomføring av tiltaket.». Rapporten er nærmere omtalt nedenfor i tilknytning til vannforskriften § 12.

Vi minner vidare om at utfylling er redusert betydelig i det reviderte planforslaget. Hensynet til ivaretagelse av viktige økologiske funksjonsområder for sjøørret kan på denne bakgrunn ikke danne grunnlag for innsigelse her.

Biologisk mangfald på land

Kantsona langs Fitjarelva er viktig for å ta vare på økosystemet, og denne funksjonen bør ikkje forringast. Det ligg inne fleire registreringar i naturbase for planområde som gjeld fugl. Under feltarbeidet til Rådgivende Biologer AS 26. januar 2021 vart det observert sjøfugl som er vurdert som nær trua. Den same konsulenten har rådd til at det vert utført ei vegetasjonskartlegging av delområde 2 i vekstsesongen juni-sept.

Blå-grøne strukturar vil vere positivt med tanke på biologisk mangfald både i vatn og på land.

6.4 Jordressursar

I planområdet ligg det samla 19, 1 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, der 15,6 dekar er grunnlag for fôrproduksjon. Storleik på areala variera frå 0,6 dekar til 4,7 dekar, men areala på gnr 65 bnr 6 heng saman med eit større jordbruksareal.

Dyrka jord er ein ikkje fornybar ressurs og konsekvensane for jordressursane må avklarast uansett val av alternativ. Kva konflikhtar vil kunne oppstå ved å halde på landbruksareala i sentrum når utbygginga fortettast? Kva konsekvensar får det for landbruket i og rundt sentrum dersom areala blir omdisponerte til utbyggingsføremål? Kva blir konsekvensane for landbruket sett i samanheng med kommunen i sin heilskap ved ei omdisponering i sentrum?

I arbeidet med sentrumsplanen har ein i hovudsak halde seg innanfor tidlegare regulerte grenser mellom sentrumsformål, bustadføremål og landbruksformål. Men pga utvidinga av grensene for sentrumsplanen, og endra behov i utbyggingsmønsteret, har noko dyrka jord vorte berørt. Føremåla som berører dyrka jord innan det regulerte området er i hovudsak : Nye vegløyningar, beredskap og offentlege formål.

Dersom noko dyrka jord vert berørt skal dei flyttast og takast i bruk som dyrka jord anna stad i Fitjar.

6.5 Miljøtilstanden

Den delen av Fitjarelva som er innafor planområdet er Fitjarelva nedstrøms utløp Rimbareid kraftverk med id 044-10-R i følgje www.vann-nett.no Vassførekomsten strekkjer seg 2.2 km oppover elva.



Økologisk tilstand er klassifisert til moderat pga totalnitrogen (vann-nett 2018), og målet er at den skal ha god økologisk tilstand innan 2027.

Fitjarelva er påverka av diffus avrenning frå jordbruk. Det er også kjent at det har vore utslepp av kloakk som skuldast privat feilkopling, uvisst om dette er avklart og forbetra. Vassdraget har også hydrologisk påverknad og regulant er Fitjar kraftlag. Ein skal tilstrebe å unngå tørrlegging av vassdraget nedstrøms kraftstasjonen.

Forureina sediment

Det er hausten 2021 utført ei risikovurdering (Trinn 1, økologiske risiko) av om sjøbotn har forureina sediment.

Risikovurderinga er utført etter Miljødirektoratet sin rettleiar om risikovurdering av forureina sediment (M-409:2015). Føremålet med ei risikovurdering er å fastslå om det er økologisk risiko knytt til spreining av stadeigne sediment ved utfylling i sjø. Utfylling i Fitjar sentrum fell inn under kategori «mellomstore tiltak» med eit tiltaks-areal mellom 1

000 og 30 000 m². For slike tiltak er det et minimumskrav at det skal skaffast data for eventuelt innhald av miljøgifter frå tre stasjonar. Berekna areal er 8.000 m²

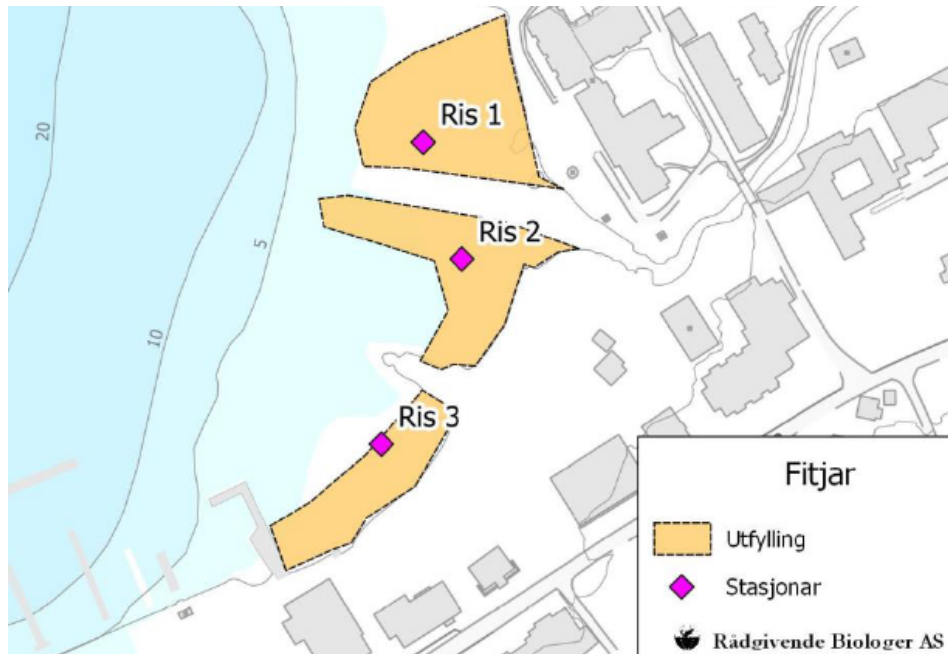
Prøver av sediment vart samla inn frå tre stasjonar 15. juli 2021. Eit område kan friskmeldast etter ei trinn 1 under føresetnad at konsentrasjonen av miljøgifter er under gitte grenseverdier (M-409:2015).

RESULTAT:

Sedimentet var dominert av sand og grus, med lite finstoff (silt og leire) og det var lågt innhald av organisk materiale i sedimentet. Innhaldet av tungmetall var lågt i sedimentet på alle stasjonane, med konsentrasjonar i tilstandsklasse I. Innhaldet av organiske miljøgifter var også lågt på alle stasjonar, med konsentrasjonar i tilstandsklasse I eller II.

RISIKOVURDERING AV SEDIMENT TRINN 1:

Konsentrasjonen av tungmetall og organiske miljøgifter var lågt på alle stasjonar, og ingen sambindingar hadde middelkonsentrasjonar eller maksimalkonsentrasjonar som låg over grenseverdien for trinn 1 i risikovurderinga.



[§ 12 i vassforskrifta](#)

Det må vurderast i planarbeidet om § 12 vert gjeldende.

I Forskrift om rammer for vannforvaltninga § 12 Ny aktivitet eller nye inngrep står det:

Ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i §4 - §7 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes:

- nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannforekomst, eller*
- ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand.*

I tillegg må følgende vilkår være oppfylt:

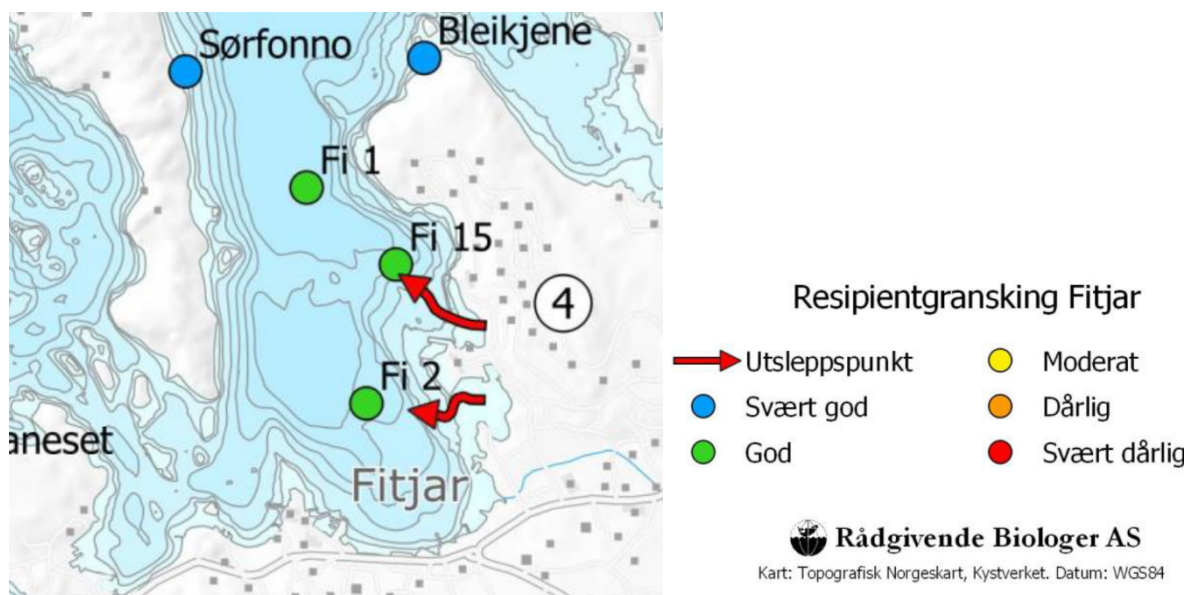
- alle praktisk gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand,*

- b. *samfunnsnyttan av de nye inngrepene eller aktivitetene skal være større enn tapet av miljøkvalitet, og*
- c. *hensikten med de nye inngrepene eller aktivitetene kan på grunn av manglende teknisk gjennomførbarhet eller uforholdsmessig store kostnader, ikke med rimelighet oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre.*

Det vart i juli 2021 utført resipientundersøkingar ved alle kommunale utslepp i kommunen.

Alle sedimentstasjonar i vassførekomsten Fitjarvika synte "svært god" tilstand med omsyn på botndyr, med høgt artsmangfald og normalt til noko høgt individualt. Støtteparametrane i sedimentet samsvarer med botndyrsamfunnet, og viste lågt organisk innhald på alle stasjonar. Innhaldet av miljøgifter i sedimentet var også lågt på alle stasjonar, men innan tilstandsklasse "god" for fleire vassregionsspesifikke stoff, noko som fører til at den økologiske tilstanden på stasjonane svarar til "god" etter rettleiar 02:2018. Vassprøvene synte konsentrasjonar av næringsaltar i tilstandsklasse "god" eller "svært god" på alle stasjonar.

Prøvetaking utført ein gong i løpet av ein sesong kan ikkje nyttast til å klassifisering av vassførekomstens tilstand, men gir eit augneblikksbilete av situasjonen i byrjinga av juli 2021. Fjøresamfunnet på dei to stasjonane i vassførekomsten hamna i "svært god" tilstand, og framstod som friskt og artsrikt.



Fitjarvika er i Vann-nett klassifisert med god økologisk tilstand, basert på botnfauna granska i samband med C-gransking på lokaliteten Matløyso i 2021 (Velvin mfl. 2021). I samband med C-granskinga vart også ein del kjemiske parametrar i sedimentet granska. Basert på dette er den kjemiske tilstanden "god" i høve til Vann-nett, med låg presisjonsgrad. Vassførekomsten er i Vann-nett vurdert å vere påverka i liten grad av diffus avrenning frå industri, punktutslepp frå akvakultur og punktutslepp frå reinseanlegg. Påverknadsgrad frå punktutslepp frå industri, dvs. Fitjar Mekaniske Verkstad, er vurdert som ukjent.

Vassprøvene i Fitjarvika viser alle låge konsentrasjonar av næringsaltar i øvre vasslag, tilsvarande tilstandsklasse I eller II. Siktedjupet var også innan tilstandsklasse I eller II. Det var noko høgare konsentrasjonar av fosfor og fosfat på 0 og 5 m djup på stasjon Fi 1, enn dei to andre stasjonane. Dette skuldast truleg at det er meir elvevatn frå

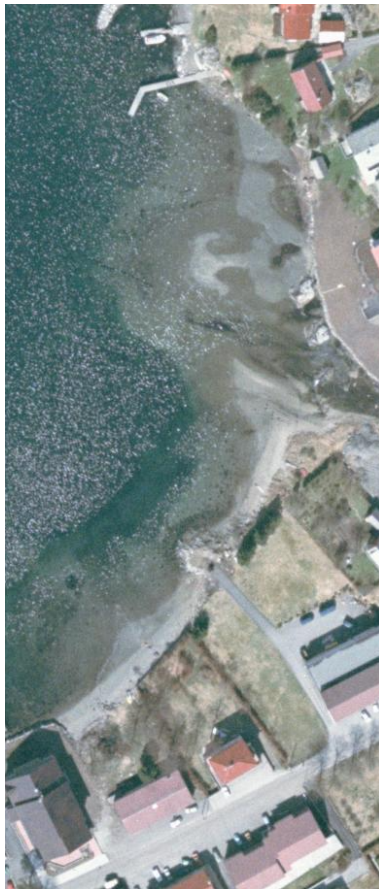
Fitjarelva i vassoverflata ved denne stasjonen enn ved dei to stasjonane som har nes mellom seg og elveutløpet.

Ved utfylling ved elvemunning Fitjarelva skal det gjennomførast tiltak for å begrense negativ utvikling av tilstanden til vassførekomsten:

- Det skal ikkje utførast anleggsarbeid/utfylling i sjø i perioden for ut- og innvandring av anadrom fisk i elva (april-september).
- Populasjon av flatøsters i utfyllingsområdet skal flyttast til urørte område nord for utfylling før arbeidet startar opp.
- Det skal brukast siltgardin ved utfylling for å hindra spreining av partiklar.
- Det må nyttast mest mogleg grusstrand langs vasslina i elveløpet framfor bratte murar/plastringar.



Flyfoto 1969



Flyfoto 1986



Flyfoto 2021

Over er vist flyfoto av det grunne blautbotnområdet i 1969, 1986 og 2021. På 1970-talet vart det teke ut ein god del sand i området (merka med raud ring på 2021-fotoet) bl.a. til gravplassen ved kyrkja. Me ser tydeleg på biletet «innhogget» i dette området på 1986-fotoet og 2021-fotoet. Det vart ikkje teke ut sand etter 1986. Og me kan sjå at det knapt er noko endring i utbreiding av blautbotn-området frå 1986 til 2021. Den planlagte utfyllinga sør for elveutløpet blir om lag i øvre kant av sanduttaket som ei avgrensing mellom det grunne og sanduttaket.

c. samfunnsnytte:

Utfyllinga i sjøen vil ha svært stor samfunnsnytte gjennom å auka attraktiviteten i Fitjar sentrum med

- ein samanhengande attraktiv kyststi med sjøtorg for ålmenta frå «Larsen med sjød'n» til Moahagen.
- ei attraktiv skjerma sør-vestvendt badestrand i sentrum for ålmenta.
- eit parkområde for ålmenta mellom strand og bebyggelse.
- auka byggeareal på land slik at ein slepp å ta av den gode landbruksjorda nær sentrum for nye attraktive bustader av varierende storleik i sentrum.

Negative konsekvensar i miljøkvalitet for utfyllinga er ca 20% tap av blautbotnområdet.

Samfunnsnyttan av dei nye inngrepa er soleis etter kommunen si meining i eit samla rekneskap klart større enn tapet av miljøkvalitet

I planomtalen, er det gjennomført ei vurdering etter vassforskrifta § 12 (FOR-2006-12-15- 1446). Miljømåla gjeld også på prosjektnivå. Føremålet med vassforskrifta er å sikre ei mest mogleg heilskapleg beskyttelse og berekraftig bruk av vassførekomstane, jf. vassforskrifta § 1. Vi viser til at fiskefauna inngår som eit biologisk kvalitetselement for elver og brakkvatn, jf. vedlegg V, punkt 1.1 i vassforskrifta. Fitjarelva høyrer til vassregion Vestland. Regional plan for vassregionen skal leggjast til grunn, jf. pbl. § 8-2. Vassforskrifta skal sikre at vassførekomstar skal oppnå god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Miljømåla er bindande og unntak kan berre tillatast om dei kumulative vilkåra etter vassforskrifta § 12 er oppfylt. Vi kan ikkje sjå at det er gjennomført ei tilstrekkeleg vurdering av vassforskrifta § 12.»

Kommunen har i sammenheng med revidert planforslag innhentet en oppdatert vurdering fra Rådgivende Biologer AS. Som det skal påvises nedenfor kommer vannforskriften § 12 ikke til anvendelse på planforslaget.

Vannforskriften § 12 første ledd lyder:

«Ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i § 4-§ 7 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes:

- a) nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannforekomst, eller
- b) ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand.»

Dersom forskriften kommer til anvendelse må i tillegg må vilkårene i annet ledd være oppfylt. På grunn av konklusjonen her er det ikke behov for å gå nærmere inn på disse.

Vannforskriften § 12 omhandler hvordan ny aktivitet eller nye inngrep skal vurderes når tilstandsklassen i en vannforekomst forventes å bli forringet eller at miljømålene ikke nås. Vurderingen etter vannforskriften § 12 suppleres blant annet av de alminnelige bestemmelsene om bærekraftig bruk i naturmangfoldloven⁷ kapittel II. Det følger indirekte av § 12 at ny virksomhet som ikke hindrer at miljømålene nås, eller som ikke medfører at tilstanden forringes, kan tillates uten at vilkårene i annet ledd vurderes. Slike tiltak skal kun behandles etter kriteriene i sektorlovene.⁷

Først må det vurderes om § 12 vil komme til anvendelse fordi ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden

⁷ Veiledning til bruk av vannforskriften § 12 - med presisering, Klima og miljødepartementet, 9. juli 2021.

foringes. Det må som ledd i dette vurderes om vilkårene i § 12 første ledd a) eller b) er oppfylt.

Som grunnlag for § 12-vurderingen er det tilstrekkelig at utredningene dekker de relevante kvalitetselementer som virksomheten vil påvirke.

Kommunen må ta stilling til om den omsøkte virksomheten vil medføre en forringelse, om virksomheten kan tillates, og evt. på hvilke vilkår. Paragraf 12 første ledd bokstav b tillater kun forringelse fra svært god tilstand til god tilstand, i motsetning til bokstav a, som ikke har noen slik nedre grense. Når den omsøkte virksomheten vurderes etter bokstav b, må sektormyndigheten ta stilling til hvilken tilstandsklasse vannforekomsten forventes å komme til å få som følge av virksomheten. I denne vurderingen er det tiltakets forventede påvirkning på relevante kvalitetselementer som er avgjørende, sml. Miljødirektoratets veileder 02:2018.⁸

I tilfeller hvor arealbruken eller andre rammer for tiltaket fastlegges allerede i en overordnet plan, og tiltaket kan være i strid med vannforskriften, skal vurderinger etter § 12 gjøres også på overordnet nivå så langt detaljeringsnivået i planen gjør det mulig.⁹ Det innebærer at på plannivå er det normalt vurderinger på overordnet nivå som skal utføres.

Paragraf 12 kommer til anvendelse i tilfeller hvor ny virksomhet enten medfører at "miljømålene i § 4 - § -7 ikke nås", eller "at tilstanden forringes". Størrelsen på virksomheten har ikke i seg selv betydning for om § 12 kommer til anvendelse, men det er graden av påvirkning på tilstanden som er avgjørende.¹⁰

I vannforskriften er den økologiske tilstanden uttrykt som klassene svært god, god, moderat, dårlig og svært dårlig. Det er kun forringelser der man går fra en klasse til en annen som innebærer en "forringelse" i bestemmelsens forstand, og som medfører at virksomheten må vurderes etter § 12.¹¹

Paragraf 12 kommer også til anvendelse i tilfeller hvor ny virksomhet ikke vil forringe tilstanden, men likevel medfører at miljømålet ikke nås. Et eksempel er dersom miljømålet i forvaltningsplanen er satt til "god" tilstand, mens miljøtilstanden fra før er "moderat", og den omsøkte virksomheten vil medføre at tilstanden forblir moderat, slik at målet om god tilstand ikke oppnås.

Rapporten vedlagt her, «Utfylling i sjø i Fitjarvika - Vurdering av risiko for at vannforekomster ikke når miljømål» datert 10.05.23, er basert på Miljødirektoratets klassifiseringssystem for vannforekomster, jf. veiledning 02:2018. I rapporten har Rådgivende Biologer AS vurdert planforslaget mot sannsynlighet for påvirkning på økologisk og kjemisk tilstand i Fitjarvika og i Fitjarelva nedstrøms utløp.

Rapporten konkluderer på s. 3 med at det er «ikke ventet reduksjon i biologiske kvalitetselementer i vannforekomsten generelt som følge av tiltaket. Det er lite trolig at tiltaket medfører økt risiko for at vannforekomsten ikke når miljømålet [om god tilstand].»

Som det fremgår av rapporten på s. 2-3 er både utfylling og avrenning vurdert, jf. vannforskriften § 12, første ledd a og b. Det er ikke sannsynlig med verken forringelse av

⁸ Jf. referansen til denne i Veiledning til bruk av vannforskriften § 12 - med presisering, Klima og miljødepartementet, 9. juli 2021.

⁹ Veiledning til bruk av vannforskriften § 12 - med presisering, Klima og miljødepartementet, 9. juli 2021, s. 2.

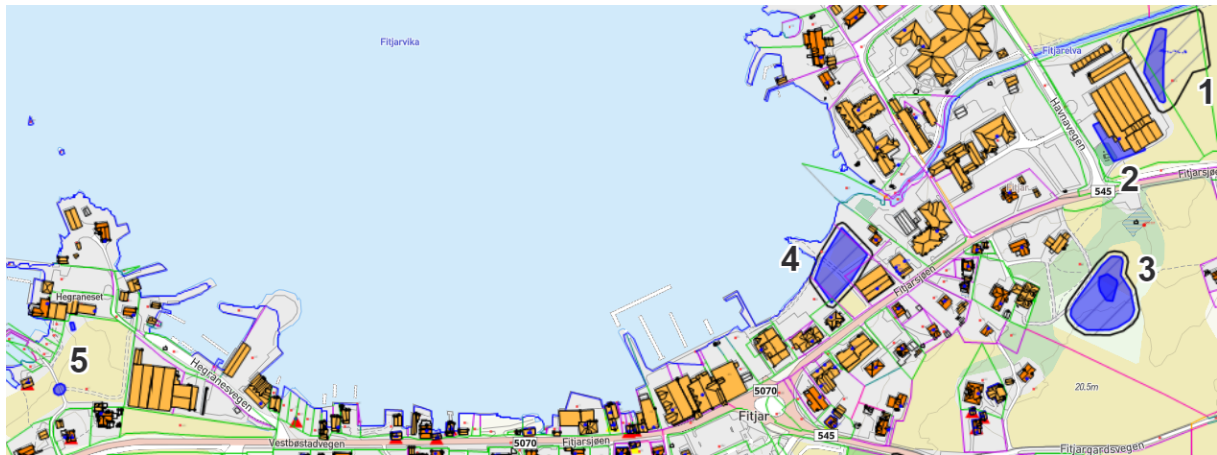
¹⁰ Veiledning til bruk av vannforskriften § 12 - med presisering, Klima og miljødepartementet, 9. juli 2021, s. 5.

¹¹ Veiledning til bruk av vannforskriften § 12 - med presisering, Klima og miljødepartementet, 9. juli 2021, s. 5.

miljøtilstand eller at målsettingen i § 4 om minst god økologisk og kjemisk tilstand ikke skal oppnås.

Det er etter dette ikke grunnlag for å anvende vannforskriften § 12 i dette tilfellet.

6.6 Kulturminner og kulturmiljø



Automatisk freda kulturminne innanfor planområdet

- 1: Arkeologisk registrering utført i samband med planarbeidet sommaren 2020 avdekket eit busetnads-aktivitetsområde frå eldre jernalder. Området vil bli liggande som landbruksområde i planen.
- 2: Tidlegare avdekket og utgravt kulturminne i samband med bygging av FKIB.
- 3: Arkeologisk registrering utført i samband med planarbeidet sommaren 2020 avdekket ein lokalitet med dyrkingsspor frå bronsealder.
- 4: Den arkeologiske undersøkjinga til førre sentrumsplan PlanID200703 viser eit område ID109139 der det vart funne eit kulturminne. Føresegnar i førre sentrumsplan PlanID200703 vert vidareført i denne planen.
For dette området gjeld følgjande: *Før iverksetjing av tiltak på området skal det føretakast arkeologisk utgraving av det berørte automatisk freda busetnadsområdet (id109139) i planområdet. Det skal takast kontakt med Hordaland Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske undersøkjinga kan fastsetjast. Kostnaden med utgravinga må dekkast av tiltakshavar, jf Kulturminnelova §10.*
Fylkeskommunen konkluderer i E-post av 29.03.2021 at dispensasjonsvedtaket frå gjeldande sentrumsplan vert innbakt i fylkeskommunen si kulturminnefaglege fråsegn til offentleg høyring.
- 5: I samband med oppstart av reguleringsplan for Hegraneset (Engevik og Tislevoll AS) vart det avdekket 2 automatisk freda kulturminne. Arealet vert føreslått tilbakeført frå industri til landbruksområde i planen, ca 5,3 daa.

Marinarkeologiske registreringar i sjøområdet (Bergens Sjøfartsmuseum, 2021) har ikkje avdekket funn som er omfatta av Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne, § 14.

Bygningsmiljø

I arbeidet med reguleringsplan vil ein gå gjennom bygga i sentrum som er nemnd i Kulturminneplanen. Området sentrumsplanen femner, frå Hegranset til Fitjar kultur- og idrettsbygg inneheld nokre bygningar som er oppført i kulturminneplanen med gradering A. Dette tyder at bygga i utgangspunktet ikkje kan rivast eller byggast om. Dei må også takast omsyn til dersom det skal settast opp nybygg i nærleiken. I Fitjar sentrum gjeld dette:



Fitjartun Ungdomshus er teikna av arkitekt Paul Eugen Lambach i 1936 for Fitjar Ungdomslag. Bygget vart først bygd på 1950-talet grunna 2. verdskrigen og rasjoneringa på bygningsmaterial etter krigen. 1. etasje er oppført i lokal granitt frå ulike stader i øyane og utført av steinhoggar August Hjalmar Taipale. 2. etasje mykje ombygd på -1980/90 talet. Bygget er diverre lite i bruk i dag. Steinfasaden må uansett i det meste kunne behaldast, men ein bør kanskje kunne utvida/endra vindusstorleiken. 2. etasje bør kunne endrast for å kunne nyttiggjera bygget til nye formål.



Dalebuo og nærliggjande naust er av dei eldste bygga i sentrum. Bygget er i kategori A og sefrak-registrert. Bygget er godt vedlikehaldt og nokså nært originalt. Blir i dag brukt til utleige for ulike tilstelningar. Bygget er viktig å verna. Kyststien startar vest av Dahlebuo. **og er tenkt å gå i ei bru framfor.**

Langs FV5070 står ei rekke eldre og yngre naust. Ved ei fortetting av naustmiljøet med nye mindre bustadhus må det takast omsyn til eksisterande bygningar (naust).

Nye bygningar i området må vera i tråd med identiteten til Fitjar og eksisterande bygg i form, og uttrykk, slik at heilskapsinntrykket til naustmiljøet ikkje vert forringa.

Bygga må likevel kunna ha moderne arkitektur.



6.7 Friluftsliv

I kommuneplanen sin samfunnsdel er det sett mål og tiltak for friluftsliv og grønstruktur i kapitlet.

“Levande sentrum og bulyst” og “Den grønne kommunen”

Kartlegging av friluftsliv

Fitjar kommune gjennomførte ei kartlegging av friluftsområde i 2016 som er lagt inn i naturbase.no. Kartet viser eit utdrag av kartlagde friluftslivsområder i nærleiken til planområdet.



Område Fitjargarden og Volden er jordbrukslandskap og er vurdert som svært viktig friluftslivsområde. I områdeskildringa står det: Fint turområde gjennom godt vedlikehaldne gardar. Kongsgard med kongsbrunn frå Håkon den gode si tid. Område er ein del av kulturløypa.

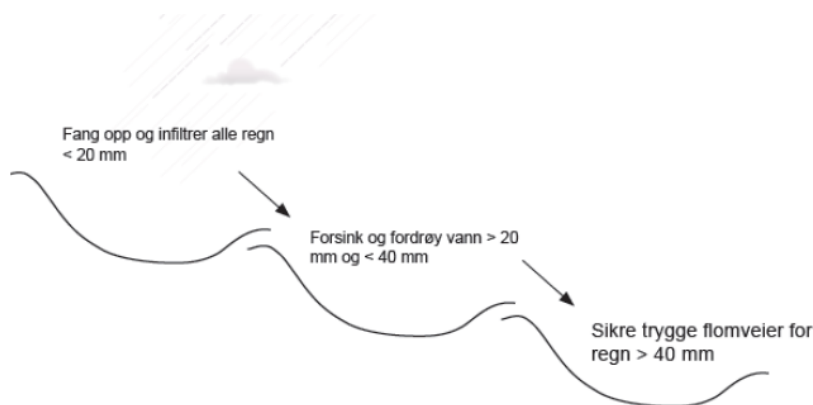
Blågrøne strukturar

Blågrøne strukturer er ein viktig del av løysinga på klimatilpassing grunna klimautfordringane (meir ekstremnedbør, stormflo og havnivåstigning, vatn inn i kjellar og erosjon langs elvar, forsikringskader mm).

Blågrøne strukturar er store og små naturprega område i byar og tettstader. Til dømeskantsone mot vassdrag har stor verdi knytt til naturmangfald.

Hovudregel i vassressurslova er at det ikkje skal gjerast tiltak i vassdrag som kan medføre skade eller ulempe for allmenne og private interesser. Tiltak i nedbørsfeltet skal ikkje føre til flaum eller endra fart i vassføring.

Viktig prinsipp i planlegginga knytt til blågrøne strukturar er "tretrinnseffekten" som er ein strategi for handtering av nedbør:



Myr er til dømes naturleg fordrøyning. Type vegetasjonsdekke er avgjerande for avrenninga.

Nedslagsfelt : ulik arealbruk gir forskjellig fart på vannet. Brukes som grunnlag for å beregne avrenning og dimensjonering.



Blågrøne strukturar kan også vere eit estetisk element i planområde og bidra til trivnad og god helse for innbyggjarar og besøkjande.

6.8 Forureining og støy

Fartsgrensa gjennom Fitjar sentrum er 40 km/t. Den låge fartsgrensa medfører relativt lite trafikkstøy. Ein har ikkje støy frå vindmøller ned til sentrum. Fitjar mekaniske ligg for langt unna til at ein merkar plagsom støy derfrå og til sentrum.

Det er konkludert med at for nye bustader vil krav i gjeldande TEK vera gode nok for nye bueingar i sentrum.

6.9 Beredskap og ulykkesrisiko

Det er leire i grunnen i store delar av sentrum. Dette er dokumentert gjennom utbyggingar i området. Geologiske undersøkingar før utbygging er viktig, for å vurdere korleis bygg skal fundamenterast.

Havnivåstiging og stormflo er risiko for planområdet. Dette vil gjenspegle kote for nybygg, materialbruk og grønstruktur.

Kommunen har i 2021 fått utarbeidd flaumfarekartlegging for Fitjarelva. Rapporten kjem med tydelege anbefalingar om form på elveløp i utfyllinga i sjø, etablering av flaumvollar og kapasitetsvurderingar omkring eksisterande bru.

Det er viktig å oppretthalda grøne strukturar oppover i Fitjarleva, som vil vera naturlege fordrøyingsområde ved nedbør og evt. flaum.

Det er god kapasitet på brannvatn, men det må lages tilstrekkeleg med brannhydranter i området.

Den nye brannstasjonen vil bli bygd vis a vis Fitjar kultur og idrettsbygg. Det er bra for området i sentrumsplanen med kort veg til befolkningstette område når brannvesenet rykker ut på oppdrag ved brann, ulykker og helseoppdrag.

6.10 Infrastruktur

Hendingar på veg:

Trafikken på dagens FV 545 og FV 5070 kan utgjera ein fare for ukontrollerte utkjøringer og inn i planområdet, men med dagens hastighet på 40 km/t vurderes sannsynligheten for alvorlege skader som liten. Det bør likevel vurderast fysiske tiltak i utvikling av dette området for å redusere risikoen for personskade og skade på bustadar, for eksempel ved fysiske kant, tre og busker, som er eit krav i miljøgate utbygging.

Særskilte farer knytt til bruk av transportnett for gåande, syklande og kjørande innafør området:

I planområdet legges det opp til et tradisjonelt gatenett der trafikken har låg fart og all kryssing skjer i samme plan. Dette innebærer en fare for kollisjon mellom bilister, mellom bilist og fotgjenger / syklist eller mellom syklist. Risikoen for alvorlige skader vil være liten på grunn av låg hastighet i planområdet. Det er viktig at planområdet vert utforma på dei mjuke trafikantene sine premisser samstundes som ein ivaretek næringslivet sitt behov for handel og parkeringsplassar. Planforslaget vil føre til ei betring av dagens situasjon for gåande, sidan det blir lagt opp til tosidige, fortau langs FV 545. Kryssingar av gater skjer i gangfelt som er logisk plassert. Det blir lagt opp til tilgjenge for alle med kantsteinsnedsek eller opphøga gangfelt og naturlege ledelinjer. Korte avstander og god tilrettelegging for gåande vil gjera planområdet mer attraktivt for

alle, uansett alder. Fleire gang- og sykkelveger samt fortau vil truleg føre til at fleire vil nytta seg av sentrumsområda, sammenligna med i dag.

I FV 545 i sentrum er det mange private utkjørsler, med dårleg sikt. Ved Fitjar Vidaregåande skule/ krysset ved Fitjar kultur- og idrettsbygg er det ca 250 elevar som kryssar vegen fleire dagar dagleg. Trafikkkløysingane der langs FV 545 er dårlege og har skapt fleire nestenulukker. Gjennom denne planen foreslår vi å forlege miljøgata gjennom sentrum til FKIB, og slik få løyst desse trafikkutfordringane.

Fitjar sentrum har høg ÅDT, og mål i KPS om grøn mobilitet. Fitjar kommune har gjennomført forprosjektet "Fossil nærtrafikk- vegen ut" for å redusere biltrafikk i sentrum og utvikla betrekollektivløysingar, mikromobilitet og deleløysingar. Hovudprosjektet "Berekraftig distriksmobilitet Living Lab Fitjar" er søkt finansiert.

6.11 Verknader som følgje av klimaendringar, havnivåstiging, stormflo og flaum

På grunn av stigande temperatur i havet og atmosfæren vil ein i framtida kunne oppleva stigande havnivå. Dette skuldast termisk ekspansjon av vatn, og smeltevatn frå tilbaketrekkande isbrear som vert tilført havet. I store deler av Noreg vert havnivåstigninga bremsa noko som følgje av landheving etter siste istid. I Fitjar er landhevinga no om lag 1,6mm pr år. Stormfloberekningane vil likevel vera viktige i planarbeid slik at ein kan skaffa oversikt over risiko og sårbarhet som følgje av havnivåstiging og stormflo.

"Se havnivå i kart" visualiserer område som kan bli berørt av havnivåstiging og ekstreme vasstandsniåer. Det tatt høgde for landheving. Verktøyet er eit hjelpemiddel for å identifisere risikoområde i kystsonen.

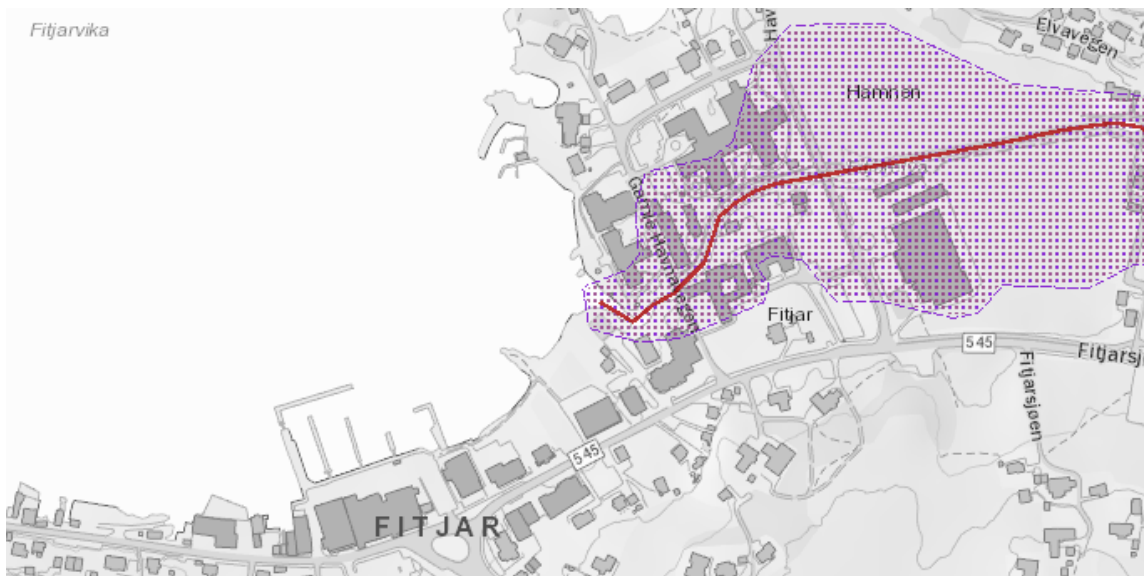
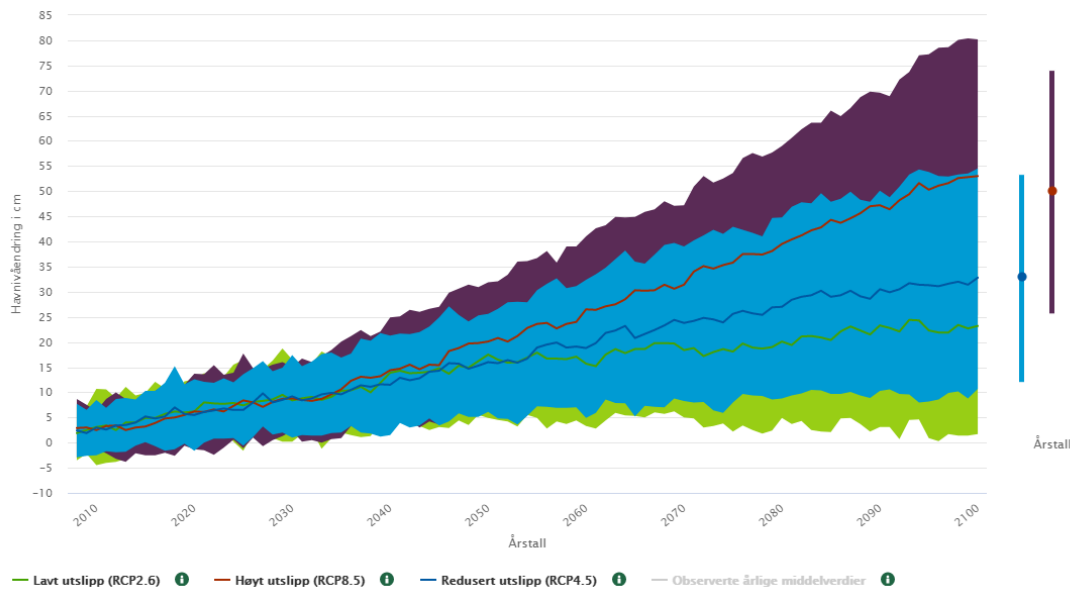


Antatt 200-års stormflo i år 2090 (Kartverket). Eventuelle bølger kjem i tillegg.

Det finns fleire ulike modellar og prognosar for havstigning. Nivået vil vera avhenging av utslepp av klimagassar eller i kor stor grad ein klarar å stanse utslepp av klimagassar i åra som kjem.

Figuren under viser framskrivingar for framtidig havnivåenring fram til år 2100 i Fitjar sentrum, relativt til/samanlikna med referanse-perioden 1986-2005. Framskrivningane er gjevne for tre ulike utsleppsscenarier som er beskreve i den 5. hovudrapporten til FNs klimapanel (IPCC). I 2019 konkluderte FNs klimapanel om hav og kryosfære at ein globalt bør leggja til 13 cm for sannsynleg maksimal havnivåstigning innan 2090 samanlikna med FNs 5. hovudrapport. Byggteknisk forskrift (TEK17) §7-2 har om

tryggleik mot flaum og stormflo lista opp tryggleiksklassar for byggverk. Tryggleiksklasse 2 omfattar bl.a. bustader, skular, kontorbygg, industribygg og garasjeanlegg. Tryggleiksklasse 3 omfattar bl.a. alders- og sjukeheimar, brannstasjonar, infrastruktur av stor samfunnsnyttig betydning, og byggverk som har regional betydning i beredskapssituasjonar. For Fitjar sentrum er tryggleiksklasse 2 kote +1,93 og tryggleiksklasse 3 kote +2,00.



Aktsomhetskart for flaum, Fitjarelva (NVE)

NVE sine aktsomhetskart for flaum er eit nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser kva areal som kan vera utsett for flaumfare. Kartet vil aldri kunna bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gje ein indikasjon på kor flaumfaren bør vurderast nærare, dersom det er aktuelt med ny utbygging. **Kommunen har difor fått utarbeidd eit nøyaktig flaumfarekart for Q1000 med klimapåslag.** Dei potensielle fareområda er lagt til grunn ved fastsettjing av flaumhensynssonar og planføresegner.

Flaumfarekartlegging Fitjarelva:

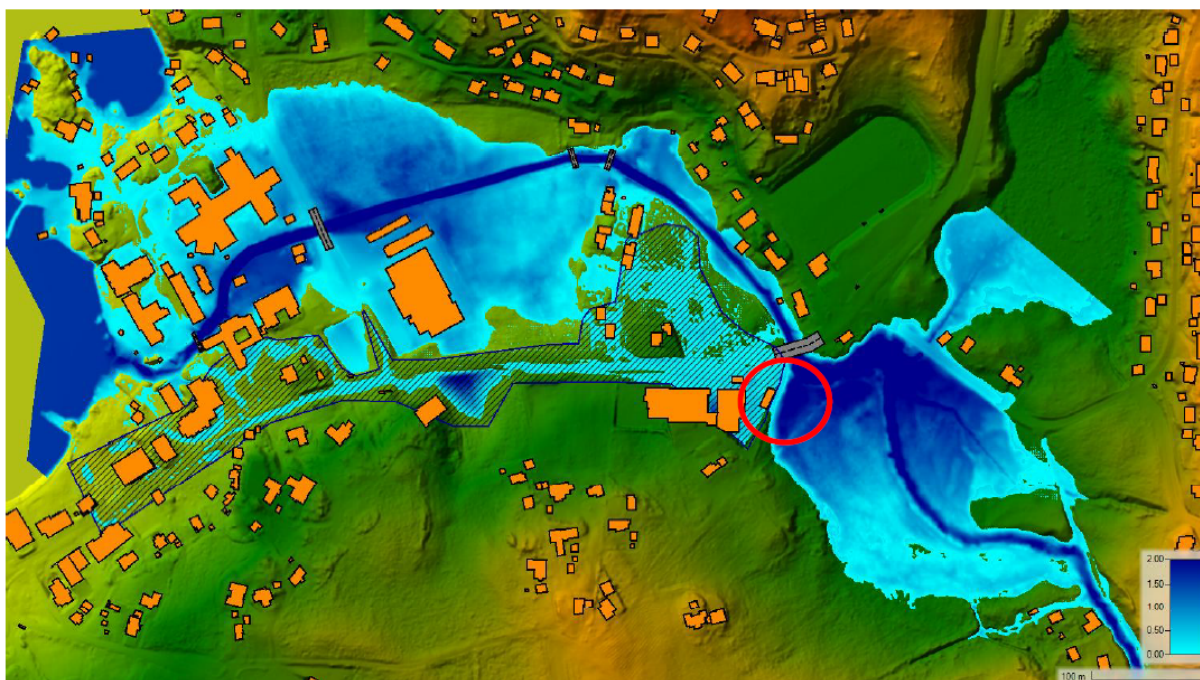
På grunn av planlagt utfylling i sjø ved munningen av Fitjarelva har kommunen fått utført ei flaumfarevurdering og vurdering av bølgeoppskylling av Multiconsult AS. Det er utført beregninger ved 20-, 200- og 1000-års flaum. Det er mogleg å oppnå tilstrekkeleg tryggleik mot flaum og stormflo (dimensjonerande gjentaksintervall Q1000 inkl. klimapåslag) for det planlagte tiltaket. For at utfyllingsområdet skal være sikra mot flaum, må det imidlertid etablerast flaumvoller langs planlagt kanal. Det er vurdert to ulike alternativ for kanal og flaumvoller. For begge vurderte alternativ må det etablerast flaumvoller nedstraums eksisterande bru ved Gamle Havnavegen. Løysninga med flaumvoller må utformast slik at alt vatnet renn i elveløpet gjennom brua og ikkje tar nye løp. Dagens bru ved Gamle Havnavegen har for liten kapasitet uavhengig av planlagt tiltak, og ulike alternativ for auka kapasitet ved bruplasseringa må utgreiast. Bruløysing, flaumvollar og utfylling i sjø må detaljprosjekterast i seinare fase.

~~Alternativ med utvida elveløp er vurdert som den beste løysninga, fordi utstrekning og høgd på flaumvollar då kan reduserast samanlikna med alternativet med smalare kanal. Endeleg vasstands nivå må kontrollerast med ny hydraulisk berekning etter at utforming av elveløpet er detaljprosjektert.~~ Dersom ny gang- og sykkelbru over kanalen i fyllinga vert utforma med 0,5 m fribord for dimensjonerande flaum i elva, vert bygt utan pillar og innsnevring av elveløpet, er det ikkje naudsynt å utføre nye modelleringar for prosjektering av brua mtp flaum. Multiconsult anbefaler at bredde og utforming av elveløp, utforming av bru, og plassering vert optimalisert ved detaljprosjektering.

Det er utført flomfarekartlegging fra Fv. 545 Fitjarsjøen til utløpet i havet. Det er tidligere utført flomberegninger for Fitjar elva ifm. med vurdering av utfylling i sjø. Tidligere flomberegninger er benyttet som grunnlag for hydraulisk modellering. De hydrauliske beregningene er utført i HEC-RAS v. 6.2, og det er satt opp en 2D- modell. Terrengdata ved elveløpet er usikker på grunn av mye vegetasjon på tidspunktet for scanning, og terrenget har blitt modifisert fra oppmålinger. Det finnes ikke målestasjoner i vassdraget og modellen er ikke kalibrert, og det anbefales et sikkerhetspåslag på 20% på vannføringen.

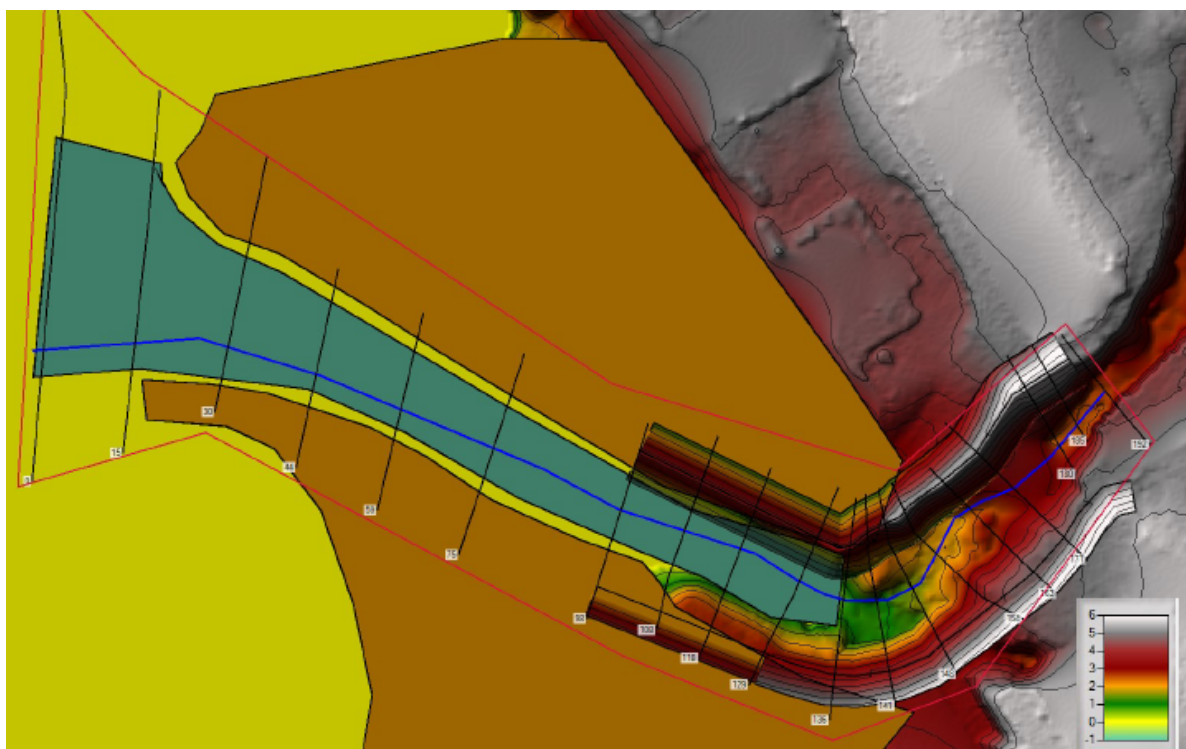
Flomkartleggingen viser at store deler av området er flomutsatt ved en 1000-års flom med klimapåslag og 20 % sikkerhetspåslag. Flomkartleggingen indikerer hvilke områder som bør markeres som hensynssone for H320 Flomfare i plankartet. Et sikkerhetspåslag på vannføringen viser at man kan få overtopping av terrenget oppstrøms Fv. 545 som følger veien nedover. Området som oversvømmes som følge av denne overtoppingen er markert som usikker vannvei, da terrengdata oppstrøms veibrua er usikre. Det anbefales at området med usikker flomvei inngår i hensynssone for flomfare. Ved en moderat terrengheving på den utsatte elvestrekningen, vil området ikke lenger regnes som flomutsatt. Flomsonene inkluderer ikke dimensjonerende stormflonivå, men dette bør også innarbeides i plankartet som hensynssone.

Det er også kartlagt 200-års flom med klimapåslag. Denne flomstørrelsen inkludert 20% sikkerhetspåslag tilsvarer 1000- års flomsone med klimapåslag. Flomkartlegging av 200-års flom kan benyttes til å vurdere flomfare ved detaljregulering og byggesaksbehandling for tiltak som faller inn under sikkerhetsklasse F2.



Resultater frå følsomhetsanalyse med 20 % auka vassføring. Raud sirkel merker der det er usikkerhet i terrenngmodellen og om ein reelt får ei overtopping her. Skravur indikerer usikker flaumveg.

Når det gjeld bølgeoppskylling er det forventet at det vil førekoma større vindgenererte bølger samstundes med ei stormflo i Fitjarvika, særleg ved vind frå nord og nordvest. Slike bølger kan gjera betydeleg skade på bygg og infrastruktur som ikkje er dimensjonert for slike krefter. Det er anbefalt å utføra meir detaljerte berekningar for å avklare naudsynt tryggleik mot bølger og bølgeoppskylling i vidare arbeid.



Terrenngmodell med eit utvida elveløp og flaumvollar – Multiconsult AS (tidlegare rapport, utfyllinga er seinare redusert)

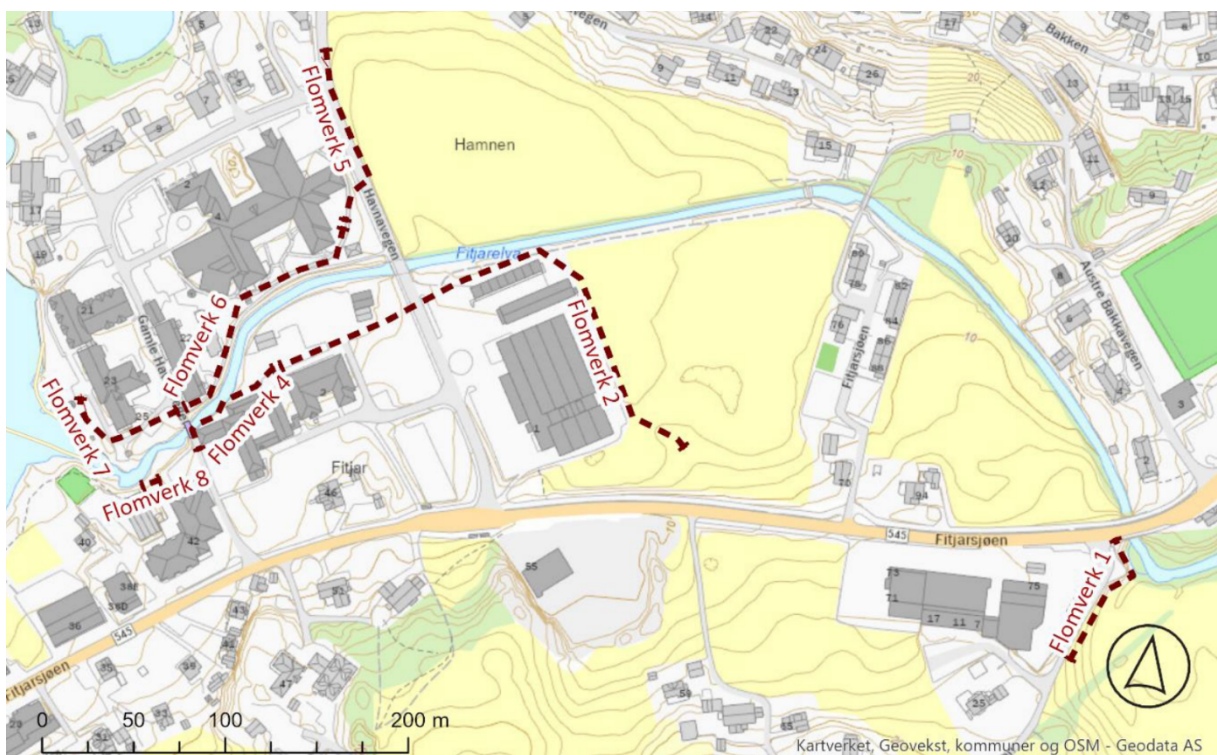
Kotehøgde for nybygg er sett i føresegner til planen.

Flaumfare - tiltak

Kommunen har bedt Multiconsult legge inn flaumvollar i den hydrauliske modellen. Det viser at Ved en eventuell etablering av tiltakene er det mulig å beskytte deler av Fitjar sentrum mot flom. Bygging av tiltakene møter stedvis store utfordringer knyttet til gjennomføring. For eksempel vil Flomverk 4 enkelte steder trenge over 4 m høyde. Andre utfordringer gjelder spesielt der flomverkene må krysse vei, der toppene av flomtiltakene ligger mye høyere enn dagens terreng, som for eksempel ved Havnevegen og Gamle Havnevegen. I nærheten av eksisterende bygg kan det være vanskelig å gjennomføre tiltakene, som for eksempel ved Fitjar Videregående skole eller enkelte bygg i Helsekvartalet. Her krever plassbegrensningen bruk av flommurer istedenfor flomvoller, men gjennomførbarheten er likevel usikkert. Det forventes at det vil være store kostnader knyttet til evt. byggingen av tiltakene på grunn av disse utfordringene. Modul F2.302 i Sikringshåndboka (NVE, 2022) beskriver kravene for Prosjektering av flommurer.

Tiltakene forandrer strømningsbildet og fører til noe økte vannhastigheter mellom bruene ved Sandvikvågvegen og Elvavegen 15. Samme effekt vises nær elvas utløp til havet. Hastighetsøkningen er omtrent 0,5 m/s i de raskest strømmende områdene. Hastighetene ellers er store uansett om flomtiltakene er utbygd eller ikke og derfor er endringene ikke er vesentlige.

Den planlagte utfyllingen ved utløpsområdet påvirker strømhastighetene fra elva i liten grad. Retningen til hovedstrømmen *under flom* vil ligge litt mer mot nord og strekke seg litt mer ut mot havet, sammenlignet med dagens situasjon. De største strømningshastighetene vil øke med omtrent 0,5-1,0 m/s (de største verdiene vil øke fra 4,5-5,0 til 5,5-6,0 m/s) som følge av utfyllingen. Vanndybden *under flom* i det utfylte området vil stort sett ligge på 0,2-0,3 m (sammenlignet med 1,5-1,6 m uten utfylling). Modellresultatene antyder ingen vesentlige endringer i dybdene i



Plassering av flaumvollar for å hindre oversvømming av tilstøtende område i 100-års flaum med klimapåslag

Erosjon i blautbotnområda som følgje av utfylling

Kommunen har bedt Multiconsult foreta en oppdatert analyse av utfylling i henhold til det reviderte planforslaget og påvirkning på strømforholdene ved flom. Multiconsult har vurdert påvirkningen i notat av 10.05.23 og konkluderer slik på s. 15-16:

«Tiltakene forandrer strømningsbildet og fører til noe økte vannhastigheter mellom bruene ved Sandvikvågvegen og Elvavegen 15. Samme effekt vises nær elvas utløp til havet. Hastighetsøkningen er omtrent 0,5 m/s i de raskest strømmende områdene. Hastighetene ellers er store uansett om flomtiltakene er utbygd eller ikke og derfor er endringene ikke er vesentlige.

Den planlagte utfyllingen ved utløpsområdet påvirker strømhastighetene fra elva i liten grad. Retningen til hovedstrømmen under flom vil ligge litt mer mot nord og strekke seg litt mer ut mot havet, sammenlignet med dagens situasjon. De største strømningshastighetene vil øke med omtrent 0,5-1,0 m/s (de største verdiene vil øke fra 4,5-5,0 til 5,5-6,0 m/s) som følge av utfyllingen. Vanndybden under flom i det utfylte området vil stort sett ligge på 0,2-0,3 m (sammenlignet med 1,5-1,6 m uten utfylling). Modellresultatene antyder ingen vesentlige endringer i dybdene i områder der det ikke er utfylling. Maksimumsverdier ligger her rundt 3,0 m, og i hovedsak på 1,6-2,0 m.»

Som det fremgår er Multiconsult av den oppfatning at den planlagte utfyllingen ved utløpsområdet påvirker strømhastighetene fra elva i liten grad. Kommunen kan på denne bakgrunn ikke se at det er grunnlag for å opprettholde innsigelsen fra NVE på dette punkt.

6.12 Molo i Fitjarvika

Det har i mange år vore eit ønske om å etablere ein større molo i Fitjarvika, i retning mellom Hegraneset - Fitjar Mekaniske Verksted AS. Hensikten er å gje vern mot bølger og nordavinden og slik skape ei meir trygg hamn. Ein slik molo må ha ei utforming som sikrar opening for større fartøy, hurtigbåt osv. Formannskapet gjorde vedtak i møte 28.04.2021 at vurdering av større molo i Fitjarvika må skje gjennom eigen reguleringsplan.

6.13 Fiskeriinteresser, marine interesser og ferdsel på sjø

Fartsgrenser på sjø vil bli vurdert i ny trafikktrykingsplan for Fitjar 2021-2031. Innanfor planområdet er det naustanlegg for fiskeri. Det er ingen fysiske hindringar i planområdet for transport til fiskeområde.

6.14 Tilgjenge for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett

Det er godt utbygd gang- sykkelvegnett mellom sentrum og omkringliggende bustadfelt. Ved fullføring av miljøgata mot aust vil tilgjenge for gåande og syklande i og inn/ut av sentrum vera god.

6.15 Folkehelse

Planen legg til rette for breie, befolkningsretta strategiar og tiltak som når alle. Kommunestyret i Fitjar har vedtatt strategi for "Leve hele livet" og eit aldersvenleg samfunn der sentrumsutvikling i Fitjar er ein vesentleg del. Kommunen har også nytta nasjonal strategi for den sosiale bustadpolitikken 2021-2024 i arbeidet. Planen peikar likevel ikkje på konkrete bygg, og framtidige bygg, sine eigartilhøve men peikar på funksjonar som må ivaretakast i sentrum framover. Vi har illustrert framtidige buformer.

Planen legg til rette for fortetting av bustadar/leiligheiter i sentrum, noko som er viktig i høve til demografisk endring med ein aldrande befolkning og sosial utjamning. Ein legg til rette for turmoglegheiter i nærområdet med kyststi, badestrand, offentleg badstu, benker og sosiale møteplassar og forlenga miljøgate. Kulturinstitusjonar er innan planområdet, eller i gangavstand til dette t.d. Fitjar kultur- og idrettsbygg, Fitjar Kyrkje, Galleri Losjen, Fitjar kino.

Idrettsanlegg er i gang- og sykkelsavstand til sentrum.

Det er tilrettelagt for grøn mobilitet med betre kollektivtrafikk-løysingar i nærtrafikken og med korrespondanse til Stord og Bergen. Nytt kollektivknutepunkt etablert i miljøgata i 2019.

Det er etablert aktivitetsområde i sentrum, ved rådhuset.

Det er peika på areal for utvida omsorgstilbod og nye buformer med meir fellesareal og sosiale møteplassar.

I kommuneplanen sin samfunnsdel er det vidare drøftingar under "Fitjar for alle", "Friluftsliv" og "Smarte og kompetente kommunale tenester".

6.16 Barn og unge sine interesser i planområdet

Planen vil opna for fortetting av bustadareal i sentrum og då er det viktig med tilstrekkeleg aktivitets- og rekreasjonareal i sentrum. Felles badestrand, kyststi ligg i planane.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, 1995 er lagt til grunn for arbeidet med planen. Reguleringsplanen for Fitjar sentrum og ny KPS er samkøyrde i sine medverknadsprosessar. Barn- og unge har medverka i planen gjennom: Barn- og unge har medverka i planen gjennom:

- Kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) inkl sentrumsutvikling drøfta med alle elevar på Rimbareid ungdomsskule 13.05.2019
- KPS drøfta på "Ope hus" for ungdom 12.06.2019
- KPS drøfta i Ungdomsrådet 28.05.2020
- Reguleringsplan for Fitjar sentrum drøfta i ungdomsrådet 10.03.2021
- Grøn mobilitetsprosjekt drøfta med ungdomsrådet 12.02.2021
- Planen har vore på høyring til "Barns representant" 05.08.20 kom ho med uttale til planen.

I medverknadsprosessen for kommuneplanen sin samfunnsdel peika ungdom særleg på behovet for uformelle sosiale møteplassar i sentrum. Dei peika på "Tommen"/ "Videoen" som det viktigaste med Fitjar sentrum. Dette er ein kiosk/ grill med sitjeplassar. Dette er framheva i kommunen sin dialog med næringsaktørar i sentrum gjennom planarbeidet. I planen vert det sett krav til næringsverksemd i første etg. I bygga langs hovudvegen i området Meierikaien – Hotellet.

Kultur- og idrettsanlegg er i planområdet, eller i gangavstand til dette t.d. Fitjar kultur- og idrettsbygg, Fitjar Kyrkje, Fitjar bedehus, Galleri Losjen, Fitjar kino. Like utanfor planområdet har ein kunstgrasbane, og i eit av byggefelta har ein idrettspark med for friidrett.

I gangavstand til sentrum er den største grunnskulen Rimbareid skule, med basseng og intallasjonar på uteområdet. Attraktivt aktivitetsmråde er også ved Fitjar rådhus, med mange nye intallasjonar og benkar på «Blomster-Malvins plass». I planområdet ligg

Fitjar Vidaregåande skule. Trygg skuleveg er viktig i området og det er tilrettelagt med samanhengande gang- og sykkelstiar i området. Som nytt tiltak foreslår vi forlenging av miljøgata, fram til Fitjar kultur- og idrettsbygg (FKIB).

For å redusere klimagassutslepp vert det arbeida for auka grøn mobilitet knytt til FKIB, og idrettsanlegg i gang- og sykkelavstand til sentrum. Dette gjeld også nye kollektivløysingar mellom byggefelta og sentrum, noko som kan bidra til auka deltaking og sosial bærekraft.

I kommuneplanen sin samfunnsdel er det vidare drøftingar under "Fitjar for alle" og "Friluftsliv".

Medverknadsprosessen er skildra i kap.2.2

6.17 Landskap og estetikk – uttrykk og kvalitet.

Det må leggjast stor vekt på landskapstilpassing og gode arkitektonisk kvalitetar og estetikk i planområdet, som vil framheva Fitjar sitt særpreg og fortrinn. Eit av hovudføremåla med planen er å opna Fitjar mot sjøen og etablere ei attraktiv sjøside. For tilreisande som kjem med båt, for å halda på det intime i Fitjar sentrum, skapa trivsel og sosiale møteplassar langs sjøsida, for å knyte saman sjøsida og hovudgata/ miljøgata – og halda på aksar og siktlinjer i sentrum.

6.18 Geoteknikk utfylling i sjø.

Det er ikkje utført geotekniske undersøkingar på land eller i sjø i samband med dette planarbeidet. Det er i 1997 utført geotekniske undersøkingar i sjøområdet for ein mogleg molo. Det vart den gongen bort i 4 stasjonar med borerigg frå flåte. Det er utført totalsondering i alle posisjonar, medan representativ prøvetaking er utført i 3 av posisjonane.



4 stasjonar for grunnundersøking 1997 - Geovest

Stasjonane samsvarar ikkje med planlagt utfylling, men gir ein indikasjon på grunntilhøva i området.

Grunntilhøva i borepunkta består av eit opptil 2,8m tjukt bløtt/fast topplag av humushaldig sand over fast moreneaktig grus. Djupna til antatt fjell varierer mellom 2,1 og 4,2m i borepunkta. Ein viss usikkerhet er til stades med hensyn til mektigheten av det blaute topplaget då det kun er undersøkt i 4 posisjonar langs ein planlagt molotrasé. Grunnforholda kan difor vera dårlegare i områda rundt/mellom dei undersøkte posisjonane, samt på strekninga vidare inn mot land i nordaust der det ikkje er bort.

Dersom grunnforholda i dei undersøkte borpunkta er representative for området forøvrig, er det ikkje forventa større stabilitetsproblem med hensyn på brudd over større område i grunnen under fyllinga. Lokale utglidingar kan imidlertid ikkje utelukkast då det er uklart i kva grad fyllmassen vil fortrenge det blaute/lause topplaget.

Det er ikkje påvist kvikkleire i nokon av prøvane.

Ein antar at desse undersøkingane er tilstrekkelege på dette tidspunktet for å vurdere at planlagt utfylling i sjø frå Larsen-kaien til Fitjarelva vil vera mogleg. Det vil vera påkrevd med nye geotekniskeundersøkingar og -prosjektering før utbygging på land i området mellom Bankbygget og Hotellet.

7 RISIKO OG SÅRBARHEIT – ROS

For å kunna redusera omfang av skader og uønska hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Gjennomgang av moglege uønska hendingar, er gjort med utgangspunkt i framlagt planforslag.

Analysen er gjennomført for å kartleggja risikobilete som følgje av planlagde endringar innan planområdet. Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

7.1 metode for ROS

Plan- og bygningslova (PBL) stiller krav til ROS-analyser ved arealplanlegging som gir eit kunnskapsgrunnlag for å ivareta samfunnstryggleik i planområdet. PBL § 3.1 syner til at planlegginga skal etter denne lov fremme samfunnstryggleik ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdiar mv.

ROS-analysen er utarbeidd i samsvar med DSB rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunens arealplanlegging» (januar 2017).

ROS-analysen følger også opp ROS-analysen frå kommuneplanens arealdel for også å fanga opp meir og detaljert kunnskap.

ROS-analysen fangar også opp problemstillingar i heilskapleg ROS for Stord og Fitjar kommune 2014-2018. Ny ROS skal utarbeidast i 2021.

7.2 Kriterium for sannsyn og konsekvens

Målsetjinga med denne analysen er å laga ei oversikt som avdekkjer risiko og sårbarheit som følgjer av planutkastet. Vidare skal ROS-analysen identifisere avbøtande tiltak som reduserer eller eliminerer uakseptabel risiko.

ANALYSEN ER DELT I TO FASAR

1. Siling av reell fare (sjekklister). Alle hendingane har akseptabel risiko og ytterlegare vurderingar er ikkje gjennomført
2. Risiko og sårbarhets analyse av hendingar/situasjonar med reel fare (ROS-analyse)

ROS-analysen tek utgangspunkt i akseptkriterium kommuneplan for Fitjar kommune og Teknisk forskrift (TEK17). Krav i forskrift og kommuneplan er implementert og nytta som bakgrunnsinformasjon i høve til sannsyn og konsekvens (metode), men også i høve til detaljert planlegging og bygging. Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens). Sannsyn og konsekvens av ulike hendingar gir som produkt, risikoen som ei hending representerer. Det er viktig å finne moglege tiltak for å redusera risiko og sårbarheit til akseptabel risiko. Slike tiltak kan vera både førebyggjande og skadereduserande. Førebyggjande tiltak skal hindre at ei uønska hending skjer og skadeførebyggjande tiltak skal minske skadane når ei uønska hending har skjedd.

Følgjande føresetnader vert lagt til grunn for denne analysen:

- Analysen er avgrensa til arealet innanfor plangrensa og influensområde.
- Analysen fokuserer på verknadar av framtidig endra arealbruk, og eksisterande verksemdar som har direkte påverknad på tiltaket.
- Analysen føreset at gjeldande lovverk og krav vert stetta i prosjekterings- og anleggsarbeid.

- Analysen føreset at kommunal beredskap er teke i vare, og at turvande utstyr, kompetanse og ressursar er tilstades.
- Analysen omfattar ikkje tilsikta (overlagte) handlingar slik som hæververk og sabotasje.

Det er nytta same kriterium og inndeling av uønskte hendingar i sannsyn og konsekvens som i den overordna ROS-analysen. Intervall og kriterium er oppdatert slik at dei stettar krava i teknisk forskrift (TEK 17). Hendingane vert vurdert ut frå sannsyn for og konsekvens av hendinga. Følgjande definisjonar er lag til grunn:

Som akseptkriterium har ein lagt til grunn: (Tabell 1)

Uakseptabel risiko	Tiltak skal settast i verk for å redusera risikoen. Det er krav om ROS-analyse for alle detaljplanar. Det skal gjennomførast ytterlegare undersøkingar/utgreiingar for å belysa risikoen (ROS-analyse).
Middels risiko	Risiko bør vurderast med omsyn til tiltak som reduserer risiko. Gjennomføring av tiltak skal vurderast i høve til kost/nytte. Kommunen kan, basert på tiltaket sitt innhald, utforming og lokalisering, i byggesak krevje ROS-analyse.
Akseptabel risiko	Det er krav om ROS-analyse for alle detaljplanar. Det bør i kvar enkelt byggesak vurderast om det må gjennomførast førebyggjande tiltak.

Sannsyn og konsekvensar

Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

Sannsyn: (Tabell 2)

Estimering av sannsyn skal ta utgangspunkt i moglege årsakar til dei uønska hendingane og med kva frekvens dei kan ventast å opptre. Grenseverdiane er kategorisert som følgjer:

	SANNSYN	FREKVENS
1	Mykje sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 20. år
2	Sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 20. år, men meir enn ei hending kvart 200.år
3	Noko sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 200. år, men meir enn ei hending kvart 1000.år
4	Lite sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 1000. år, men meir enn ei hending kvart 5000.år
5	Usannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 5000. år

Konsekvens: (Tabell 3)

Følgjande tema kytt til planframlegget vert vurdert i høve potensiell risiko: Liv og helse. Ytre miljø. Materielle verdiar. Grenseverdiane er kategorisert som følgjer:

	KONSEKVENS	LIV OG HELSE (L)
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller små personskadar. Få og små personskadar som treng medisinsk handsaming. Fråvær avgrensa til bruk av eigenmelding.
2	Ein viss fare	Inntil 5 alvorlege person- skadar eller mange små personskadar. Fråvær som krev sjukemelding.
3	Alvorleg/farleg	Inntil 10 alvorleg skadde personar eller inntil tre dødsfall
4	Kritisk	Inntil 25 alvorleg skadde personar eller inntil ti dødsfall

5	Katastrofal	Fleire enn 25 alvorleg skadde personar eller fleire enn ti dødsfall
	KONSEKVENNS	MATERIELLE VERDIAR/ØKONOMI (Ø)
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydeleg økonomisk kostnad, inntil 1 mill. kr.
2	Ein viss fare	Kortvarig skade eller tap av samfunnsverdiar, mellom 1- 10. mill. kr
3	Alvorleg/farleg	Skade eller tap av verdiar av noko varigheit, mellom 10 mill. - 90 mill. kr
4	Kritisk	Skade eller tap av verdi av lengre varigheit, mellom 90 mill. – 300 mill. kr
5	Katastrofal	Varig skade eller tap av samfunnsverdi, over 300 mill. kr
	KONSEKVENNS	YTRE MILJØ (LUFT, VATN OG GRUNN) (M)
1	Ufarleg/ubetydeleg	Ingen eller ubetydelege miljøskadar. Utbeta av naturen sjølv etter kort tid
2	Ein viss fare	Miljøskadar, kort restitusjonstid
3	Alvorleg/farleg	Miljøskadar, < 1 års restitusjon
4	Kritisk	Alvorlege miljøskadar, > 1 års restitusjon
5	Katastrofal	Svært alvorlege miljøskadar, irreversibel skade

Risikomatriza har tre soner; grøn, gul og raud: (Tabell 4)

Matrisa er inndelt i 3 matriser, ei for kvart tema (liv og helse, miljø og økonomi). Sannsyn og konsekvens er inndelt i 5x5 og inndelinga med koding finn ein igjen i tabellane ovanfor.

		HELSE OG LIV					ØKONOMI					MILJØ				
SANSYN	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5
	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
KONSEKVENNS																

7.2.1 Sjekklisse ROS-analyse

EMNE / ÅRSAK / HENDING / TILHØVE	KOMMENTAR
Skade på bygg og infrastruktur pga Sterk vind	Planområdet er lokalisert i eit relativt skjerma område. Utbygginga skal stetta krav sett i TEK17.
Ekstrem nedbør	Det er ikkje registrert at området er spesielt utsett for ekstreme nedbørsmengder. Det er ikkje grunn til å tru at tilhøve til nedbør er annleis enn andre stadar på Fitjar. Utbygginga skal stetta krav sett i TEK17.
Leirskred	Lausmassane i planområdet er registrert som tynn morene. Planområdet er under marin grense. Det er truleg 20-30cm jordlag og vidare mot fjellgrunnen gode morenemassar.

Steinsprang/ ras frå fjell/stein	Det er ikkje registrert fare for steinsprang/skred innanfor planområdet, jf. skrednett.no. Store deler av planområdet er flatt og det er ingen eksisterande eller planlagde høge skjeringar.
Is- og snøskred	Det er ikkje registrert fare for is- eller snøskred innanfor planområdet, jf. skrednett.no. Store deler av planområdet er flatt og det er ingen eksisterande eller planlagde høge skjeringar.
Radon i byggegrunn	TEK17 sett krav til at alle bygg skal sikrast mot radon. For å unngå radonsikring må det dokumenterast ved radonmåling at tiltak ikkje er naudsynt.
Utbygging som skaper fare for utslepp av kjemikalium eller anna forureining	Det skal byggjast ny brannstasjon innanfor planområdet der det blir stilt krav om oljeutskiljar ved vaskeplass. Småbåthamna utanfor Larsen Eigedom (65/28) skal utvidast utover i sjø som kan føre til forureining/søl av drivstoff.
Utbygging som skaper fare knytt til lagring eller transport av farleg gods	Det er ikkje planlagt for verksemder som skapar ny fare knytt til lagring eller transport av farleg gods utover dagens bruk.
Verksemder i nærområdet med fare for brann/eksplasjon	Det er marina/tankanlegg for fylling av drivstoff på fritidsbåtar og landbruksmaskinar på kaien til Larsen Eigedom (65/43). Tankanlegget har sikringssone Ø=40 meter. Småbåthamna utanfor Larsen Eigedom (65/28) skal utvidast utover i sjø som kan føre til auka eksplosjonsfare/brann i småbåtar. Det er offentleg kai i planområdet.
Støy	Det er ikkje planlagt for støyande verksemder på området.
Bortfall av straum	Det er ikkje planlagt for samfunnsviktige funksjonar med akutt behov for straum eller vatn innanfor planområdet. Nye helse/omsorgsbygg innanfor planområdet vil få krav til naudstraumsaggregat.
Skrentar /stup	Store deler av planområdet er flatt og det er ingen eksisterande eller planlagde store skjeringar.
Elektromagnetisk felt frå kraftleidning	Det går ikkje høgspent kraftleidningar i luftspenn gjennom planområdet.
Biologisk mangfald	Naturmangfald samla er vurdert å ha middels til stor verdi i elvemunningen til Fitjarelva som inkluderer delområde 2 og 3. Utfylling i sjø vil kunna få konsekvens for biologisk mangfald i dette området. Det er påvist sjøfugl som er nær trua i planområdet.
Kulturminne/fornminne	Det er registrert 2-3 kulturminne innanfor planområdet.
Verna bygg, anlegg eller område	Det er fleire sefrak-registrerte bygg innanfor planområdet.

7.2.2 ROS-analyse

Emne/Årsak /Hending/ Tilhøve	Potensiell risiko, før tiltak:			Merknader Tiltak (avbøtande og risikoreducerande)
	Liv og helse	Materielle verdier	Ytre miljø	

Brann

Brannfare: Brann i enkelt bygning Brann i bygning som spreier seg til andre bygg innanfor planområdet	1.3	1.2	1.2	Bygningar skal dimensjonerast og prosjekterast i samsvar med bygnings- og brannforskrifter. Ny brannstasjon er under bygging innanfor planområdet, dvs. det er svært kort utrykkingstid i heile planområdet. I omsorgsbustadar er det krav til risikoklasse 6 og det er krav om sprinkelanlegg i bygga. Tiltak: Tilstrekkeleg vassmengd til sløkkevatn. Det må sikrast god tilkomst for utrykkingsmateriell.
Brann i bygning som kan spreie seg utanfor planområde	2.3	2.2	2.2	Bygningar skal dimensjonerast og prosjekterast i samsvar med bygnings- og brannforskrifter. Ny brannstasjon er lokalisert i sentrum, dvs. det er svært kort utrykkingstid. I omsorgsbustadar er det krav til risikoklasse 6 og det er krav om sprinkelanlegg i bygga. Tiltak: Tilstrekkeleg vassmengd til sløkkevatn. Det må sikrast god tilkomst for utrykkingsmateriell.
Brann frå trafostasjonar	2.1	2.1	2.1	Bygningar skal dimensjonerast og prosjekterast i samsvar med bygnings- og brannforskrifter. Ny brannstasjon er lokalisert i sentrum, dvs. det er svært kort utrykkingstid. Avstand til bustadferemål med varig opphald er minimum 5 meter.
Brann i båter	2.3	2.2	2.1	Ny brannstasjon er lokalisert i sentrum, dvs. det er svært kort utrykkingstid. Tiltak: Tilstrekkeleg vassmengd til sløkkevatn. Det må sikrast god tilkomst for utrykkingsmateriell. Avstandskrav i gjestehamn, informasjon om forebyggjande tiltak.

Trafikkfare

Trafikkulukke på veg innanfor planområdet	1.2	1.2		Planen sikrar tilhøva etter gjeldande normer og krav. Langs FV545 aust-vest er det ÅDT 3000, langs FV545 sør-nord er det ÅDT 2000, langs FV5070 er det ÅDT 2000. Tiltak: Det skal etablerast tilfredsstillande siktsoner. Miljøgata skal fortsetjast vidare austover med fortau/gang- og sykkelvegar som skal ligga høgare enn vegen, evt. skiljast med kantstein. Fartsgrense er 40km/t
Trafikkulukke på veg - Kryssløysingar til FV545 og FV5070	1.2	1.2		Sentrumskrysset er utbeta ihht PlanID201504. Tiltak: Det skal oppretthaldast tilfredsstillande siktsoner.

				Krysset ved FKIB skal utbetrast. Ny trafikksekringsplan er under arbeid. Fartsgrense er 40km/t.
Trafikkulukke på veg – Kryssingar av gang-/sykkelveg	1.2	1.1		Planen skal sikre tilstrekkeleg tal fotgjengarfelt utforma ihht til SVV handbok V122, og tilstrekkeleg siktsonar. Tiltak: Det er fartsgrense 40 km/t. Alle fotgjengarovergangar skal vera oppbygt. Rekkefølgjekrav som sett føringar om at siktforholda etter V122 skal stettast, og at maksimal høgde på hekk eller andre sikthindringar skal vera 0.5m over bakkeplan/ tilstøytande vegars plan.

Natur og miljøtilhøve

Sterk vind	1.1	1.2		I vindkart for Noreg, er planområdet vist med årsmiddelvind mellom 7,5 – 8,0 m/s (Kjeller vindteknikk & NVE, 2009) Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan medføre skog og bygningsskadar. Skadar som oppstår er gjerne som fylgje av lausrivne bygningselement og rotvelt av skog. Sterk vind er ikkje vurdert å utgjera ein fare for området då bygningar i området er/skal førast opp etter krav i TEK.
Store nedbørsmengder	1.1	1.2	1.2	Klimaendringane er venta å føre til auka mengd nedbør, samt hyppigare intense nedbørsperiodar. Auka frekvens med intense nedbørperiodar med mykje nedbør på kort tid er venta å føra til noko økt materiell skade. Planområdet ligg like ved sjøen. Terrenget innafor og i nærleiken gir noko sannsyn for større avrenningar og flaum eller skade på bygg ved større nedbørsperiodar.
Springflo/ stormflo	1.1	1.2	1.2	Returnivå for stormflo vert lagt saman med havnivå-endringar og utsleppsscenario for å definere kor mykje havnivået kan stige med under ei stormflo. Tryggleiksklasse 2 for Fitjar ved ein 200-års returperiode er 193 cm med klimapåslag. Nye tiltak ligg tett på sjøen og springflo/stormflo er vurdert å utgjera ein fare for planområdet. Tiltak: Lågaste golvnivå i beboelsesrom må ikkje ligga lågare enn kote +3,0.
Flaum og erosjon: Fitjarelva	1.1	1.2	1.2	Ein vurderer det som svært lite sannsynleg at ei ekstrem vassføring i Fitjarelva vil føre til ei så stor oppdemming at det vil kunne verte fare for vasskade på eksisterande og planlagt ny busetnad. Oppstraums vil Stølamyra fungere som ein buffer for store nedbørsmengder. Elveløpet ned mot planområdet har ei god helling slik at vatnet vil verta teke unna relativt raskt. Elva har på dette strekket større steinar på kvar side som vil hindre utgraving ved stor vassføring. Elveløpet nedstraums er rett og vil vera med til å hindre opphopping av vatn oppstraums. Det har hendt at elva har gått over sine breidder, men aldri i eit slikt omfang at det har truga

				<p>bygga. Elveløpet er plastra med natursteinsblokker.</p> <p>ROS-analyse Stord/Fitjar syner til at sannsyn for flaumskader er lite sannsynleg og at flaum generelt ikkje er eit stort problem i Fitjar kommune. Historiske flaumhendingar har ofte vore knytt til kortare periodar som har ført til hindring av trafikk, samt overfløyning av eng.</p> <p>Tiltak: Det vil bli utført flaumsonekartlegging sommaren 2021, byggegrense mot Fitjarelva og minimum kotehøgde uteområde og golv blir vurdert då. Tverrsnitt for elveløp i utfyllingsområde blir også vurdert då.</p>
Elektromagnetisk felt frå trafostasjonar	2.1			Avstand til bustadføre mål med varig opphald er minimum 5 meter.

Natur- og kulturområde

Sårbar flora				Det er ingen kjent sårbar flora innanfor planområdet ifølgje naturbase.
Sårbar fauna/fisk		1.1	1.2	<p>Sjøaure, østers og oter i munningen av Fitjarelva/ utfyllingsområdet. Verdivurdering utført av Rådgivende Biologer AS (3371).</p> <p>Tiltak: Konsekvensutgreiing for utfylling i sjø blir utført av Rådgivende Biologer AS med påfølgjande tiltak, mai/juni 2021.</p>
Verneområde				Det er ingen verneområde i planområdet.
Fornminne	1.1	1.1		<p>Det er 2 registrerte fornminne innanfor planområdet, ID 270471 og ID 270472.</p> <p>Tiltak: ID 270471 vil bli bevart som LNF-område. ID 270472 vil bli bevart om LNF-område.</p>
Kulturminne-/miljø	1.1	1.1		<p>Det er eldre bygningsmiljø innanfor planområdet som skal bevarsast.</p> <p>Tiltak: Det blir stillt krav i føresegner til bevaring.</p>

Forureining

Støy frå Fv545 /FV5070 til bustadområde	1.1	1.1	1.1	I følgje støyvarslingskart utarbeidd av Statens vegvesen er ikkje området belasta med støynivå som er uakseptable (gul eller raud støysone).
Forureining: Jordmassar	2.1	2.1	2.2	<p>Ytterst på Hegraneset var det tidlegare mekanisk industri.</p> <p>Tiltak: Krav til miljøtekniske grunnundersøkingar i detaljreguleringa for Hegraneset.</p>
Forureining i bunnsediment i sjø	1.1	1.1	1.2	Det skal fyllast i sjø frå Larsen til Havnauset, og det kan ved detaljregulering for Hegraneset vera aktuelt med utfylling i sjø også der.

				Tiltak: Krav til miljøtekniske grunnundersøkelser av bunnsedimenter og eventuelle tiltak før utfylling. Miljøtekniske undersøkelser blir utført i sentrum i løpet av 2021.
Uønska artar	1.1	1.1	1.2	Stillehavsøsters er observert utanfor munningen til Fitjarelva i januar 2021. Tiltak: Fjerning av individer 1 gong pr. år.

7.2.3 Vurdering av tiltak i raud og gul kategori

I tabellen under er kvar hending som er vurdert til å hamne i gul og raud kategori m.o.t. sannsyn og konsekvens lista opp, med ei vurdering og utgreiing av tiltak og oppfølging gjennom planverktøy, regelverk og ev. andre tiltak.

Emne	Tiltak, oppfølging gjennom planverktøy og anna
Brannfare innanfor planområdet	Det er tilstrekkeleg vassmengd til sløkkevatn i området. Det skal sikrast god tilkomst for utrykkingsmateriell. Det må etablerast nokre nye brannkummar. Det er svært kort avstand til Fitjar brann og redning. Raud kategori liv og helse grunna omsorgsbustader innanfor planområdet. Gul kategori grunna økonomiske og miljømessige konsekvensar ved brann innanfor konsentrert utbygging.
Brannfarespreiing utanfor planområdet	Det er tilstrekkeleg vassmengd til sløkkevatn i området. Det skal sikrast god tilkomst for utrykkingsmateriell. Det må etablerast nokre nye brannkummar. Det er svært kort avstand til Fitjar brann og redning. Raud kategori liv og helse grunna omsorgsbustader innanfor planområdet. Gul kategori grunna økonomiske og miljømessige konsekvensar ved brann innanfor konsentrert utbygging.
Brann i båtar	Det er tilstrekkeleg vassmengd til sløkkevatn i området. Det skal sikrast god tilkomst for utrykkingsmateriell. Det må etablerast nokre nye brannkummar. Det er svært kort avstand til Fitjar brann og redning. Det må vera god informasjon og avstandskrav i gjestehamna. Raud kategori liv og helse grunna brannar kan gå raskt. Gul kategori grunna økonomiske konsekvensar for brann i båt.
Trafikkulukke på veg	ÅDT gjennom Fitjar sentrum er opptil 3300. Ein kan aldri gardera seg mot trafikkulykker. Miljøgata skal fortsetjast vidare austover med fortau/gang- og sykkelveggar som skal ligga høgare enn vegen, evt. skiljast med kantstein. Det vil bli lagt siktsonar i plankartet. Ein vil sikra at siktsonar blir ivareteke. Fartsgrensa er 40km/t gjennom sentrum.
Trafikkulukke på veg - Kryssløysingar til FV545 og FV5070	ÅDT gjennom Fitjar sentrum er opptil 3300. Ein kan aldri gardera seg mot trafikkulykker. Sentrumskrysset er nyleg utbetra. Det vil bli lagt siktsonar i plankartet. Ein vil sikra at siktsonar blir ivareteke. Fartsgrensa er 40km/t gjennom sentrum.
Trafikkulukke på veg – Kryssingar av gang-/sykkelveg	ÅDT gjennom Fitjar sentrum er opptil 3300. Ein kan aldri gardera seg mot trafikkulykker. Miljøgata skal fortsetjast vidare austover med fortau/gang- og sykkelveggar på begge sider som skal ligga høgare enn vegen, evt. skiljast med kantstein. Det vil bli lagt tilstrekkeleg heva fotgjengarovergangar over vegen. Fartsgrensa er 40km/t gjennom sentrum.
Sterk vind	Sterk vind er ikkje vurdert å utgjera ein fare for området då nye bygningar i området skal førast opp etter krav i gjeldande TEK.

	Nokre eldre bygningar kan bli påført begrensa skader frå vind og påfølgjande nedbør.
Store nedbørsmengder	Mykje nedbør på kort tid er venta å føra til noko økt materiell skade, men ikkje fare for liv og helse. Det er gjort eit arbeid med overvassrøyr i samband med utbetring av sentrumskrysset. Nye overvassrøyr blir lagt ned i samband med forlenging av miljøgata mot aust. Planområdet heller for ein stor del mot sjøen og det er kort veg til sjø, og soleis relativt raskt å bli kvitt vatnet. Det skal etablerast meir blågrøntstruktur og nødoverløp skal kartleggjast.
Springflo/ stormflo	Som følgje av at deler av området ligg i sjøkanten, vil det alltid vera fare for springflo og stormflo. Det representerer ikkje fare for liv og helse, men for verdiar. For å ivareta framtidig havnivåstigning som følgje av klimaendringar er lågaste golvnivå i beboelsesrom fastsett å ikkje kunna ligga lågare enn kote +3,0 i planområdet.
Flaum og erosjon: Fitjarelva	Overordna ROS-analyse Stord/Fitjar syner til at sannsyn for flaumskader er lågt og at flaum generelt ikkje er eit stort problem i Fitjar kommune. Historiske flaumhendingar har ofte vore knytt til kortare periodar som har ført til hindring av trafikk, samt overfløyming av eng. Det vil bli utført flaumsonekartlegging av Fitjarelva sommaren 2021.
Sårbar fauna/fisk	Fitjarelva er område for sjøaure og det har vore observert oter her. Utanfor munningen er det påvist eit mindre område med flatøsters. Det er ikkje føreteke registrering av sjøaure i elva sidan 1996. Dagen tilstand er difor ukjent. Det er planlagt nye undersøkelser i 2021. Det vil bli utført konsekvensutgreiing av naturmangfaldet av Rådgivende Biologer AS med påfølgjande tiltak, mai/juni 2021.
Forureining: Jordmassar	Ein kjenner ikkje til forureina jordmassar, men det kan førekoma på Hegranset der det har vore mekanisk verkstad tidlegare. Det vil bli stillt krav til miljøtekniske grunnundersøkelser ved eventuell detaljregulering for Hegranset.
Forureining i bunnsediment i sjø	Krav til miljøtekniske grunnundersøkelser av bunnsedimenter og eventuelle tiltak før utfylling i sjø. Miljøtekniske undersøkelser blir utført i sentrum i løpet av 2021 samstundes med resipientundersøkelser i kommunen.
Uønska artar	Stillehavsøsters, individ må fjernast 1 gong pr. år.

7.2.4 Konklusjon

I ROS-analysen er det vurdert ulike hendingar og situasjonar. Dei aller fleste forholda er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført i samsvar med lover og reglar (t.d. PBL og TEK 17). For dei fleste tema sikrar planen for nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Det er avdekka få tilhøve der førebyggjande eller skadereduserande tiltak må gjennomførast (raud sone), og forhold som utan tiltak ligg i gul sone. Alle hendingar vil verta akseptable, grøn sone, dersom tiltak vert følgt opp. Planframlegget er vurdert til å ha akseptabel risiko.