



Statens vegvesen

Ard Arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Hedvig Godvik Olsen

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Eva Sundal / 53650168

Vår referanse:
18/82362-2

Dykkar referanse:
ard17047

Vår dato:
16.04.2018

Uttale til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Akkjerhaugen – Gnr. 31 bnr. 1 m.fl. – Jondal kommune

Statens vegvesen viser til dykkar oversending motteke her 10.04.2018.

Statens vegvesen har ansvar for å sjå etter at føringane i Nasjonal transportplan (NTP), statelege planretningslinjar for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Saka gjeld

Melding om oppstart av planarbeid for Akkjerhaugen i Jondal kommune.

Føremålet med planen er å nytte delar av planområdet til kulturhus med bresenter, museum, konsertsal, kontor og restaurant. Samt tilrettelegging for kai i tilknytning til dette.

Arealpolitiske føringar for planarbeidet

Det er ei rekkje dokumenter som gjev føringar med tanke på areal og transport som må leggjast til grunn for planarbeidet. Vår vurdering og uttale byggjer blant anna på desse:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statens vegvesens normaler, retningslinjer og håndbøker
- Kommuneplan for Jondal

Planprogram

Vi saknar i oppstartsvarelet ein nærare utgreiing og grunngjeving kvifor det ikkje er utarbeida eller er sett krav til planprogram. Jf PBL § 4-1.

Statens vegvesen har følgjande konkrete innspel til arbeidet med reguleringsplanenTilknytning til fylkesvegnett

På transportområdet forventar vi at det vert gjort ei enkel berekning av trafikkmengde som planlagd verksemd vil medføra og om det er eit behov for eventuell oppgradering av eksisterande avkøyrsløse frå fylkesvegen.

Statens vegvesen har ingen fleire innspel til arbeidet med reguleringsplanen men tek forbehold om moglege merknader når planforslag i det offentlege ettersynet.

Plan og forvaltning, Voss og Hardanger
Med helsing

Carl Erik Nielsen
seksjonsleiar

Eva Sundal
overingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN

Fra: fmhpostmottak@fylkesmannen.no [mailto:fmhpostmottak@fylkesmannen.no]

Sendt: tirsdag 24. april 2018 16:57

Til: post <post@ardarealplan.no>

Kopi: post@jondal.kommune.no

Emne: Uttale oppstartsmelding - Jondal - Gnr 31 bnr 1 22 27 163 m fl - Akkjerhaugen - Kulturhus m m
- Detaljregulering

Ard Arealplan AS

Bergen 24. april 2018

Vår ref: 18/696

Dykkar ref:

Uttale oppstartsmelding for detaljplan til kulturhus på gnr. 31 bnr. 1, 22, 27, 163 på Akkjerhaugen Jondal

Vi viser til utsendt oppstartsmelding.

Fylkesmannen har ikkje særlege merknader til at kulturhuset blir etablert innanfor planområdet med dei funksjonane som er presentert i varslet. Det vesentlege er at kulturhuset får ei landskapsmessig god plassering og tilpassing, og at større delar av planområdet blir sikra som friområde, og at viktige strandsone- og naturkvalitetar i planområdet blir tatt vare på. Fjellknausen i planområdet bør ikkje byggast på, men sikrast som friareal.

Med venleg helsing

Morten Sageidet
seniorrådgjevar

Fylkesmannen i Hordaland
kommunal og samfunnsplanavdelinga
tlf: +4755572057

www.fylkesmannen.no/Hordaland
[Abonner på nyhende frå Fylkesmannen](#)
[Send melding til Fylkesmannen](#)

ARD AREALPLAN AS
7 etasje Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Dato: 31.05.2018
Vår ref.: 2018/10231-4
Saksbehandlar: liztoll
Dykkar ref.:

Att. Hedvig Godvik Olsen

Fråsegn til oppstart av detaljplan for Akkjerhaugen - Jondal kommune

Vi viser til brev datert 10.04.2018 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Akkjerhaugen. Hovudføremålet med reguleringa er kulturhus med bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant etc. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til framtidig næringsbusetnad. Kommunen har ikkje vurdert om planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

Planfaglege innspel

Planområdet er i KPA avsett til friareal og næring, samt at det er omfatta av omsynssone H910 med krav om at gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde og omsynssone H570_5 med omsyn til kulturminne. I reguleringsplanen for området, Jondal sentrum vedteke 05.05. 1995, er planområdet regulert til friområde, bustad og naust og båtbyggjarskule, samt at ein del av friområdet er markert som fornminne.

Oppstartsmeldinga har få opplysningar om omfang av framtidig busetnad, tilkomstvegar og lign. Det er derfor berre mogleg å gje ein generell tilbakemelding på varselet. Vi antar at det vert planlagt for relativ beskjeden ny busetnad, sia det ikkje føreligger planprogram eller meir spesifikke opplysningar om formålet.

Fylkeskommunen kjenner til at det har vore ei positiv utvikling av Jondal sentrum de seinare åra, og vil gjerne støtte opp om positive initiativ som styrker bygda som bu-, arbeids- og besøksstad i framtida. Eit sambrukshus som skissert i oppstartsvarselet kan gje gode ringvirkningar til lokalsamfunnet og bli ein viktig arena for møte og kulturutveksling. Vi oppmodar til at forslagstiller legger til rette for ein brei medverkningsprosess som også inkluderer næringslivet og innbyggjarar med ulik bakgrunn og roller, i tillegg til dei meir tradisjonelle infomøta som plan- og bygningsloven sett som krav.

Arkitektur og estetikk

Terrenginngrep og nye anlegg vil kunne bli sær s synlege frå sjøside, og vi rår til at arkitektoniske kvalitetar vert sikra i føresegnene. Både bygningar, uterom og landskap må bli sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng. Tema som legg viktige premiss for utforming i føresegnene er: gesimshøgde, byggjehøgde, takform, kvalitet i materialar og terrengtilpassing. I plankartet gir arealdisponering viktige premiss for rom mellom husa og for nær- og fjernverknad av bygningane.

Landskap

Akkjerhaugen er et karakteristisk høgdedrag i strandsona i Jondal, og representerer eit viktig lokalt friluftsområde. Området er ein del av landskapstypen «Midtre bygder på Vestlandet», med middels regional

verdi. Den lokale verdien kan likevel opplevast som stor. Ein bør sikre gjennom føresegner at deler av eksisterande grønstruktur i planområde skal takast vare på.

Kulturminne og kulturmiljø

Gjeldane reguleringsplan er frå 1994 og viser store deler av Akkjerhaugen som grønområde. I etterkant av denne reguleringa er det i samband med andre regulering av aldersheim blitt påvist fleire automatisk freda kulturminne i Jondal sentrum. Vi viser til at godkjent plan er eldre og generelt sett bør fortetting vera del av ein større plan.

Akkjerhaugen er eit viktig element i det noverande og førhistoriske landskapet til Jondal. Ei for høg utnytting og fortetting av strandsona vil kunne skjemma kulturmiljøet. Det er difor viktig at tiltak og arealutnytting av planområdet ikkje legg opp til inngrep i det regulerte friområdet. Tiltak her vil kunne utilbørleg skjemma kulturminneverdiane i området.

Fylkeskommunen viser til at føreslått planområde har informasjon om fleire automatisk freda kulturminne inne i planområdet. Det er også gjort funn tett ved planområdet, og vi vurderer difor potensialet for funn av nye automatisk freda kulturminne inne i planområdet som stort. Fylkeskonservatoren vil slik varsle krav om arkeologisk gransking av planområdet jf. § 9 i kulturminnelova i samband med reguleringsplan.

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum som uttaler følgande:

Museet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli direkte råka av tiltak i planområdet. Tiltaksområdet ligger derimot i et prioritert område for marine kulturminne. Potensialet for verna eller automatisk freda kulturminne på sjøbotnen vurderer me derfor for å være til stede.

Bergens Sjøfartsmuseum varslar at me som vedkommande myndigheit etter føresegnene ved Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne, §§ 9 og 14, kjem til å krevje undersøkingar av om det kan være skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminne i tiltaksområdet når saka kjem på høyring. Etter Kulturminnelovens §§ 9 og 10 har tiltakshavar undersøkingsplikt, samt plikt til å dekke utgiftene til undersøkinga.

Me ber tiltakshavar om å ta direkte kontakt med Bergens Sjøfartsmuseum vedrøyrande gjennomføring av feltundersøkingane. Museet vil då først utarbeide eit budsjett for registreringane, som me må ha godkjent før feltarbeidet kan gjennomførast.

Samferdsel

Planområdet har avkøyring frå fylkesveg 550, og det er i teke med meir areal for å vere sikra frisikt til vegen. Dette er positivt, og vi legg til grunn at utforming av nødvendige tiltak knytt til fylkesvegen vil være i tråd med Statens vegvesen sine vegnormaler og tek omsyn til kollektivtrafikk til området.

Strandsone

Planavgrensinga strekker seg langt ut i sjø. Ein promenade/kai som tilgjengeleggjer sjøfronten, kan vere eit godt grep om han vert planlagd med omsyn til landskapsmessige kvalitetane som ligg i området. Det kan til dømes tilseie etablering av ein «lett» konstruksjon i trevirke som svever over vannflata eller tørrmurt front som viser til tradisjonelle metodar å møte vatnet på.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på landskapstilpassing og omsynet til kulturminner, og ønsker lukke til med vidare prosess!

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Liz Eva Tøllefsen
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlarar:

Liz Eva Tøllefsen, Seksjon for plan , REGIONALAVDELINGA

Gunhild Raddum, Transportplanseksjonen - SAMFERDSELSAVDELINGA

Jostein Aksdal, Fylkeskonservatoren - KULTUR OG IDRETTSAVDELINGA

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest

Ard Arealplan AS

7 etasje Nygårdsgaten 114

5008 BERGEN

Adm.enhet: Forvaltningsseksjonen i region
Vest

Sakshandsamar: Ingerid Bjørkevoll

Telefon: 91393269

Vår referanse: 18/5725

Dykkar
referanse: ard17047

referanse:

Dato: 31.05.2018

Jondal kommune Hordaland - Varsel om detaljregulering for Akkjerhaugen gnr31 bnr1 bnr22 bnr27 bnr163 mfl

Syner til brev av 10.04.2018 med varsel om at det skal setjast i gang detaljregulering for Akkjerhaugen i Jondal kommune.

Fiskeridirektoratet region Vest har registrert ein låssettingsplass på andre sida av Jondalsviki. Denne låssettingsplassen nyttast i brislingsfiske når fiske går føre seg i denne delen av Hardangerfjorden. Det må takast omsyn til denne låssettingsplassen dersom det er steng i han.

Med helsing

Leni Marie Lisæter
seksjonssjef

Ingerid Bjørkevoll
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og vert sendt utan handskriven underskrift

Mottakarliste:

Ard Arealplan AS	7 etasje Nygårdsgaten 114	5008	BERGEN
------------------	------------------------------	------	--------

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND



KYSTVERKET

Vest

ARD AREALPLAN AS
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Dykkar ref.:

Vår ref.:
2018/1152-4

Arkiv nr.:

Saksbehandlar:
Lene Røkke Mathisen

Dato:
08.06.2018

Fråsegn til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Akkjerhaugen - Jondal kommune - Hordaland fylke

Syner til brev, datert 10.4.2018, vedkomne ovannemnte. Me vil beklage noko sein tilbakemelding.

Føremålet med planen er å leggje til rette for næring og kultur, mellom anna utbygging av kaianlegg.

Kystverket gjer merksame på at planområdet grensar opp mot ankringsområdet Jondal havn, Skaalavika. Me ber om at det vert tatt omsyn til bruken av dette området ved utforming av kaianlegg og at bruken ikkje kjem til hinder for dette føremålet.

Vidare krev alle tiltak i sjø løyve etter hamne- og farvasslova og me ber om at dette vert tatt med i føresegnene til reguleringsplanen.

Med helsing

Lene Røkke Mathisen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Region Kystverket Vest

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Vi ser om at brev, saksrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson

Fra: Otnes Toralf [<mailto:toot@nve.no>]

Sendt: torsdag 31. mai 2018 10:33

Til: post <post@ardarealplan.no>

Kopi: JONDAL KOMMUNE <post@jondal.kommune.no>

Emne: NVE sitt generelle innspel til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Akkjerhaugen - GBnr 31/1 mfl - Jondal kommune

Syner til varsel om planoppstart datert 10.04.2018.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede innanfor saksområda flaum- og skredfare, ålmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter Plan- og bygningslova (pbl).

Flaum, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigaste virkemiddelet for å førebygge skader frå flaum, erosjon og skred. Plan- og bygningslova og byggt teknisk forskrift (TEK17) set tydelige krav til tryggleik mot flaum, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte vere trong for ei detaljert fagkyndig utgreiing av reell fare. Omsyn til klimaendringar skal også vurderast.

Vassdrag- og grunnvasstiltak

Det er store allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn. Tiltak som kan føre til skader eller ulemper for allmenne interesse, kan utløyse konsesjonsplikt etter Vassressurslova (vrl). NVE kan avgjere at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivareteke i planen.

Energianlegg

Eit velfungerande system for produksjon og overføring av energi er avgjerande for samfunnet. Planen må derfor ta omsyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgevinga.

Ved oppstart av planarbeidet rår vi til å nytte følgjande rettleiar og verktøy:

- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innan NVEs saksområder i arealplanlegging](#) skildrar korleis desse interessene bør takast i vare i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) skildrar kva flaum- og skredprosessar som kan medføre fare, og korleis desse farane bør utgreiast og innarbeidast i planen.
- [NVE si sjekkliste for reguleringsplan](#) kan vere eit nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert.
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy finnast på www.nve.no/arealplan.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.

Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legg til grunn at kommunen vurderer om planen tek i vare nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. **Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må vere lagt ved plandokumenta.** Vi ber om at alle plandokument vert sendt elektronisk til rv@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspel og uttale til reguleringsplaner der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#).

Vi ber difor om at det vert skrive tydeleg i oversendingsbrevet til NVE kva ein ønskjer bistand til i den enkelte saka.

Med helsing

Toralf Otnes

Senioringeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Region vest

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 22 95 95 27/95 87 50 35

E-post: toot@nve.no

Web: www.nve.no



Ard Arealplan AS
Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

BORGEN ADVOKATAR AS

Sandvenvegen 43

5600 Norheimsund

Vår referanse : 310167

Ansvarlig advokat: Sturla Nødtvedt

Norheimsund, 31.05.2018

Merknad til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid "Akkjerhaugen"

Undertegnede skriver på vegne av Oddmund Kjell Espeland, eier av ideell ½-part av gnr. 31 bnr. 161 (heretter bnr. 161) i Jondal kommune.

Det vises til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid datert 10.04.2018.

Oddmund Espeland reagerer på at han ikke har blitt kontaktet av tiltakshaver før bnr. 161 ble inntatt i det utvidede planområdet, jf. rød markering på vedlagte kart. Den varslede reguleringsplanen vanskeliggjør for eiers videre regulering og utnytting av bnr. 161. Oddmund Espeland kan ikke godta at foreslått veigrunn/frisiktsone kommer i konflikt med hans planer om reguleringsendring av bnr. 161 til boligområde og medfølgende krav til avkjørsel. Det samme gjør seg gjeldende ved utnytting av eiendommen som forretningsareal.

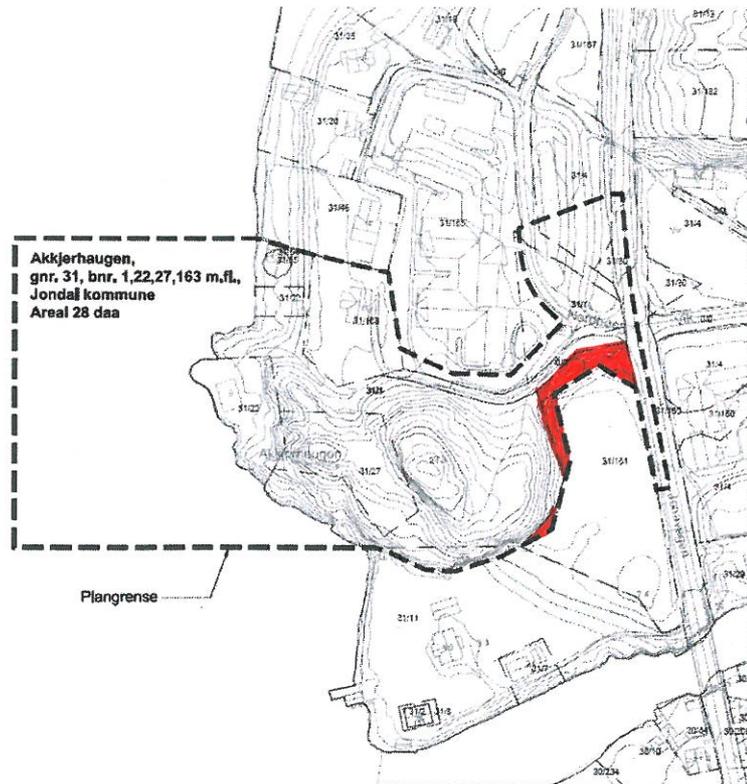
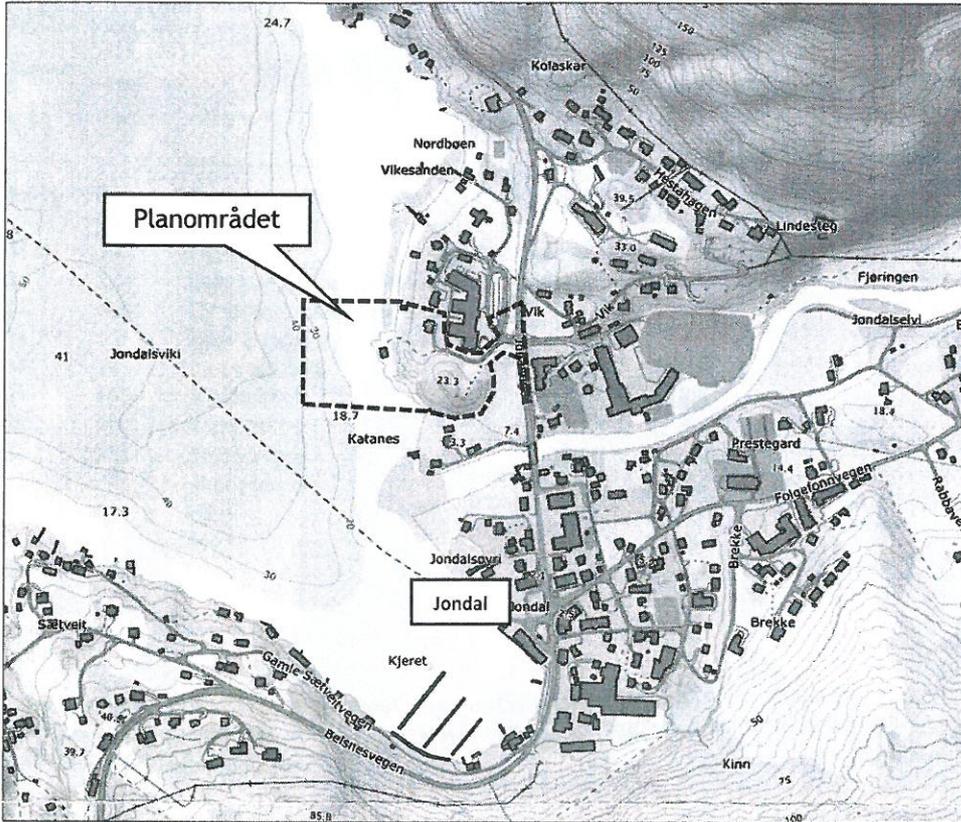
Deler av det varslede planområdet som ligger på bnr. 161 er regulert til forretning i reguleringsplan for Jondal Sentrum av 1995, slik at omdisponering av arealet til veigrunn/frisiktsone også er i strid med hensynssone H910.

Oddmund Espeland ber om at gnr. 31 bnr. 161 i Jondal holdes utenfor plangrensen i sin helhet.

Med vennlig hilsen

Sturla Nødtvedt

sturla.nodtvedt@borgen.no
Direkte telefonnummer 936 01 001



Innspel til reguleringsarbeidet av Akkjerhaugen

Me ber Dykk om å ikkje ta bort storedelen av friområdet ved Akkjarhaugen. Dette inneber mellom anna at dalen framfor toppen av Akkjerhaugen og haugen med furuer på mellom denne dalen og fjorden må få vera friområde.

Akkjerhaugen er einaste friområdet midt i Jondal sentrum. Her er ein gamal gravhaug og her står bautasteinen. Vagrare stad å sitja og skoda over bygda og fjorden vår på finst ikkje. De finn nokre fine ting å lesa viss De søker på *Akkjarhaugen* på heradet sine nettsider. Reguleringsplanen for området som heradet lagde i 1996, skulle sikra haugen for framtida. Når ein står oppe ved bautasteinen og ser mot fjorden, ligg det ein liten dal framfor ein. Mellom dalen og fjorden finst det ein mindre haug med to større furuer på, som naturleg avgrensar friområdet frå næringsområdet framanfor og den gamle motorverkstaden til Trygve Røed nede ved fjorden. I tillegg skjermar i dag andre tre nærare bautasteinen innsikta til hotellet som no byggjest. Den noverande reguleringsplanen har vore klokt laga, og vernar dette området framanfor toppen av Akkjerhaugen, slik at folk som er der opplever sjølve Akkjerhaugen som eit retteleg friområde. Av det me kan sjå av planane til utbyggjaren, ynskjer han å byggja eit slags glasbygg forma som ein brearm gjennom delar av denne haugen og heilt opp i dalen rett under stupet framfor bautasteinen. Dette vil sjølv sagt endra opplevinga av Akkjerhaugen vesentleg. Området ved og bak den gamle motorverkstaden nede ved fjorden er ikkje lite, og storedelen av dette er i dag regulert til næring. Det finst endeleg brearmar som er meir breie og ikkje så lange som kan inspirera arkitekten til eit anna type bygg, som ikkje skjær seg inn i Akkjerhaugen. Ny reguleringsplan kan då heller korrigera grensene til næringsområdet litt mot sør og litt mot aust inn mot denne haugen framfor Akkjerhaugen, noko som med utskyting av massar kunne gje plass til eit bygg, forutsett at det ikkje kjem i siktlina frå Kattanes, Jondal sentrum og bautasteinen på Akkjerhaugen!

Me ber Ard arealplan as syta for at nærområdet rett framfor Akkjerhaugen ikkje vert teke bort frå friområdet: La det enno vera mogleg å oppleva Akkjerhaugen med dalen og haugen framanfor og trea som naturleg stengsle mot innsikt til noverande hotellbygg og komande kulturhus og bresenter med meir.

Fylgjande er elles viktig å tenkja på når De skal laga reguleringsplanen:

Når ein kjem i hug at Jondal no ikkje lenger får vera den einaste hardangerbygda utan slike "moderne" kassar med glas på mot fjorden, og at området som fell naturleg som park ned mot stranda for dei gamle i den elles på alle sider innebygde Vikevollen no har fått ein vegg av eit bygg stengjande mot fjordutsikta, vert det at så altfor viktig å ta vare på Akkjerhaugen slik han er i dag. Med forsiktig tilretteleggjing og litt hogst kan dei gamle få tilkomst til dalen framfor Akkjerhaugen og utsikta der mot fjorden og Jondalsbygda. Så vidt me veit, fekk ein slektning av tidlegare eigar av denne tomte i dalen her nei frå heradet då han ynskte byggja bustadhus her, sidan tomte var vedteken som friområde. Elles er det mange som undrast på kvifor ikkje hotellbygget kunne lege lenger ned mot stranda, eller som eit sjøhusaktig hotell ved fjorden? Me veit at utbyggjaren óg hadde syn for byggja noko i tradisjonell stil, men heradet signaliserte visstnok i dialogen med han at det "passte seg ikkje i vår tid".

Lukke til i arbeidet med ein klok reguleringsplan for Akkjerhaugen!

Jondal 31. mai 2018

Helsing Bård, Olaug og Trygve Kråkevik

Fastbuande i Jondal