



MASFJORDEN KOMMUNE
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale med motsegn - Offentleg ettersyn av reguleringsplan for Hosteland vest i Masfjorden

Vi viser til brev frå kommunen dater 13.02.2023. Saka gjeld offentleg ettersyn av reguleringsplan for Hosteland vest i Masfjorden kommune.

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for om lag 50 bustader i form av einestader og fleirmannsbustader, og friluftsområde mot sjø og bryggjer. Planområdet består i dag av skogsområde og bart fjell. Planområdet er på ca. 212 dekar, og inkluderer deler av riksvegen i nord.

Planstatus

Planområdet har bustadformål og LNF-formål på land, og bruk og vern av sjø og vassdrag i sjø. Planforslaget er delvis i samsvar med overordna plan, men kommuneplanen legg ikkje opp til småbåtanlegg i strandsona eller i området sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag. Det er ikkje tatt stilling til tilkomstvegen til bustadene, så den går gjennom LNF-formål i kommuneplanen. Det er også lagt inn fellesareal i strandsona, med gangvegar, gapahukar, strand, sandvolleyballbane mm. Dette går utover det som ligg i både LNF-formålet i kommuneplanen og byggeforbodet i strandsona, og er ikkje i samsvar med overordna plan.

Statleg samordning

I denne saka har Statsforvaltaren ikkje motteke varsel om motsegn frå andre statsetatar.

Statsforvaltaren sine merknader

Planforslaget legg opp til eit bustadområde med gode kvalitetar for bebuarane, med både leikeareal og fellesareal for alle aldersgrupper.

Strandsona

I strandsona skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø skal leggjast til grunn for planlegging i strandsona. Der står det mellom anna at strandsona utgjer ein viktig del av grønstrukturen i kommunane og er leveområde for stadbunden plante- og dyreliv. Strandsona er svært viktig for friluftsliv, rekreasjon og



landskapsopplevingar. Ho er rik på kulturminne og er viktig for stadens særpreg og identitet. Landskapet langs kysten er viktig som grunnlag for opplevingar og kjelde til identitet og livskvalitet for innbyggjarane. Ved planlegging må det takast omsyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgjevnadene. Avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging. Dette gjerast først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel.

I kommuneplanen er det lagt LNF-formål langs heile strandsona. Arealet i sjø er bruk og vern av sjø og vassdrag. I reguleringsplanen på høyring, er det lagt til rette for to areal for småbåtanlegg. Det er også lagt til rette for gangveggar og mindre felles tiltak.

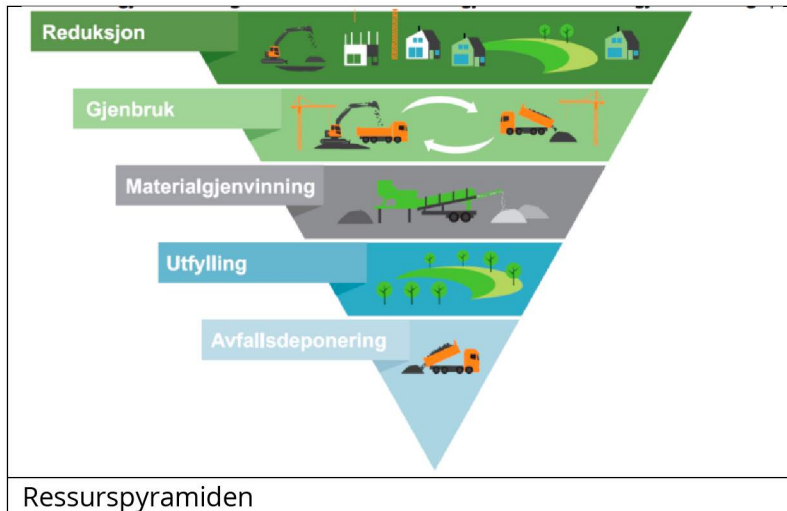
I interkommunal plan (IKP) for sjøareala i Nordhordland er areala spelt inn som småbåthamner. Statsforvaltaren har fremja motsegn til desse areala. Vi meiner strandsonenevurderingane i IKP er for dårlege, og at areala har gode strandsoneskvalitetar særleg knytt til landskap og grønstruktur, og område for småbåtanlegg i Hostelandsosen må vurderast samla.

I planskildringa er det vurdert at planframlegget ikkje set omsyn til landskap til side. Statsforvaltaren er ikkje samd i dette. Konsekvensutgreiinga til planen skildrar eit landskap med noko til middels verdi. Både landområdet sitt møte med sjø og sjøareala er vurdert som svært viktig og viktig i vurdering av landskapet sin karakter. Daldraget som går gjennom området og møtet mellom dette og sjøen, er særleg trekt fram. Plassering av småbåthamnene i dette landskapsrommet vil, slik vi ser det, vere negativt for landskapet, sett frå sjø. Sjøareala har verdi for friluftsliv, og Hostelandsosen er kartlagt som eit viktig område for friluftsliv i naturbase.no. Kartlegginga er gjort etter rettleiar M98-2013, og tiltak i konflikt med slike friluftsområde kan i seg sjølv gje grunnlag for motsegn. Friluftsområdet vert skildra som eit skjermasund som vert nytta til båtliv, padling og fiske. Friluftsliv er nært knytt til oppleving av natur og landskap, og tiltak som er negative for landskapsopplevinga, vil påverke friluftslivet på sjø.

Vi vil også peike på at det i konsekvensutgreiinga for Hostelandsosen refererast til KU i IKP. Det refererast då til feil småbåtanlegg. Småbåtanlegg i Hostelandsosen har KU nr 4634-129-1 og ikkje 4634-134. I konsekvensutgreiinga er det vurdert at: «*Det er knytt usikkerheit til kunnskapsgrunnlag for naturmangfald. Det pågår planarbeid på land. Det vert sett plankrav i sjø, og konsekvensar vil bli nærare vurdert.*» Vi kan ikkje sjå at dette er gjort i dette planarbeidet.

Massehandtering

Massehandtering er ikkje vurdert i planarbeidet. Det er uklart om det er massebalanse i prosjektet, eller om det er eit massoverskot eller underskot. Etter dialogmøte om planen fekk Statsforvaltaren tilsendt ei vurdering av mengder masser. Informasjonen i desse dokumenta må innarbeidast i planskildringa. Det må i planskildringa visast at massehandteringa er i samsvar med ressurspyramiden. Det bør vurderast å utarbeide ein massehandteringsplan som del av planen.



Planen tek ikkje stilling til planeringshøgde. Planeringshøgde vil påverke massebalanse og landskap. Vi meiner ein må ta stilling til dette i planarbeidet.

Vassdrag

Inngrep i vassdrag er lite omtalt. Det er fleire vassdrag i planområdet. Det er uklart om alle har årssikker vassføring. Det er truleg ål i området. Ål er ein raudlista art, vurdert som sterkt truga. Det er viktig å sikre ålen si vandring i vassdraget. Vi viser til lakse- og innlandsfiskloven § 7. Vi saknar ei vurdering av planen opp mot vassressurslova § 11 som seier at det skal oppretthaldast eit vegetasjonsbelte langs alle vassdrag med årssikker vassføring. Vi saknar også ei vurdering av om tiltaka i planen krev løyve etter forskrift for fysiske tiltak i vassdrag. Statsforvaltaren vurderer at planskildringa ikkje oppfyller alle krav i plan- og bygningslova (pbl.) § 4-2 første ledd. Dette gjeld særleg verknad på vassdrag og korleis planen held seg til rammar og retningslinjer som gjeld for området på same tema.

Planskildringa viser til Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, men det er uklart om planen følgjer opp planretningslinjene. Vi saknar til dømes ein grunngjeving for bortval av naturbaserte løysingar ved utfylling i vassdrag for tilkomstveg.

ROS-analysen og barn og unge

ROS-analysen vurderer at sannsyn for kollisjon mellom gåande og bil mellom Hosteland sentrum og planområdet er vurdert til ei hending per 100 år med utgangspunkt i dagens situasjon. Påkøyrsløse kan i verste tilfelle føre til tap av liv. ROS-analysen vurderer at temaet ulykke mellom syklende/gåande ligg i ALARP-sone (gult). I ROS-analysen har ein vurdert temaet til konsekvens 3, som er definert til inntil 4 alvorleg personskadar med sjukefråvær. Konsekvens 4 er definert som inntil 3 døde, eller fare for inntil 10 alvorleg skadde. Det er som sagt vurdert at liv kan gå tapt i verste fall. Konsekvensen ligg slik vi ser det mellom K3 og K4. Temaet ligg då svært nær uakseptabel risiko (raud) i ROS-analysen.

I ROS-analysen står det at det bør sikrast tilfredstillande løysing for gåande mellom planområdet og Hosteland sentrum. I planskildringa står det at: «*Det vil sikrast kopling for mjuke trafikantar til lokalsenteret og til Nordbygda skule, som ligg om lag 2 km frå planområdet.*» Vi kan ikkje sjå at det er sikra kopling for mjuke trafikantar heilt til skulen. Det skal byggast ein gangveg til Træet, slik at ein kan gå trygt dit. Det ser likevel ut som det vil mangle eit mindre stykke med trygg veg for mjuke trafikantar mellom Yndesdalsvegen og bensinstasjon i områdeplan for Hosteland sentrum. ROS-



analysen har vurdert ein risiko, som ikkje er godt nok følgt opp i planen. Det er ikkje gjort vurderingar av korleis ein kan sikre trygg skuleveg, eventuell kvifor ikkje.

Det er viktig for barn og unge og ha moglegheit til i størst mogleg grad kome seg rundt på eigenhand. I statlege planretningslinjer for bustad-, areal-, og transportplanlegging står det at planlegging skal bidra til å styrke sykkel og gonge som transportform. I regional transportplan er det eit mål at 80 % av barn utan ordinært skuleskyss (under 4 km skuleveg for 2-10 klasse) skal gå eller sykle til skulen. Skulen ligg om lag 2 km frå planområdet. Kommunen reknar Hosteland som eit senter i kommunen, og bør også av den grunn sikre gode gang- og sykkelforbindelsar i dette området. Vi viser til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge i planlegging, der det mellom anna står at areal som skal nyttast av barn og unge skal vere sikra mot trafikkfare. I plan og bygningslova står det at plan og unges oppvekstvilkår skal varetakast i planarbeid jf. pbl. §1-1. Planlegging skal til rette for god forming av bygde omgjevnader, gode bumiljø og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet jf. pbl. 3-1e.

Statsforvaltaren meiner at planen må følgje opp funna i ROS-analysen, og gjere ei grundig vurdering av avbøtande tiltak, og sikre desse i planarbeidet. Vi vurderer at både vurderingane kring ROS-analysen er mangelfull og at omsyn til barn og unges interesser i plansaka ikkje er godt nok varetekne.

Andre merknader til ROS-analysen

I ROS- analysen er det vurdert at det ikkje er naudsynt å vurdere sterk vind. I interkommunal plan for sjø, er det derimot vurdert at ved ev. vidare planlegging må ekstremvind vurderast nærare. På bakgrunn av dette er vi usikre på om dette er eit tema som bør vurderast nærmare eller ikkje.

Under vurderingane av stormflo står det at planen ikkje opnar for bygg i strandsona. I områda SMB 1 og 2 vert det opna for lagerbygg/verkstad. Desse areala ligg i område som kan verte ramma av stormflo. ROS-analysen bygger såleis på feil faktagrunnlag.

Det er fare for steinsprang fleire stader i planområdet. I skredvurderinga er det vurdert at krav til sikkerheit mot skred i TEK17 vert oppfylt for planområdet dersom det *«utføres spettrensk og installeres bolter i bergskrentene i de delene hvor faresoner berører planlagte bygg.»* Desse areala er merka med faresone for skred og ras i plankartet, og føresegn om at det må utførast sikringsarbeid. Det er fleire bustadområde og ein leikeplass, som ligg delvis i faresone for ras og skred. Sjølv om vi oppfattar at krav i TEK17 er oppfylt, bør ein likevel vurdere om det er betre å unngå å bygge i desse områda, enn å sikre dei. Vi rår til at dette vert vurdert.

Slik vi forstår det vert det også lagt opp til sikringsarbeid utanfor planområdet. Dette er uheldig, og vi rår til utviding av området eller endring av planen slik at sikringsarbeid utanfor planområdet ikkje vert naudsynt.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordning av motsegner, og etter at kommunen vart gjort kjend med Statsforvaltaren sitt førebelse syn, har Masfjorden kommune og Statsforvaltaren ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 17.04.2023 på Teams.



Til stades frå Masfjorden:

- Sveinung Toft
- Kjersti Furnes Soltvedt
- Ola Klyve Dalland (abo)

Til stades frå Statsforvaltaren:

- Egil Hauge – seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe – seniorrådgjevar

Tema som vart drøfta

Under kjem eit kort referat frå møtet.

Det vart ønska velkomen, og planen vart diskutert.

Kommunen presiserte at dette er ein viktig plan for kommunen. Dei har tru på dette området som bustadområde, og meiner det er viktig for busetnaden at dei kan tilby båt plassar i tilknytning til bustadene. Kommunen opplyser også at dei har mangel på småbåtanlegg i kommunen.

Statsforvaltaren har forståing for dette, men meiner likevel at ein ikkje bør legge til rette for småbåtanlegg i strid med overordna plan. Det er viktig at omsyn som landskap og friluftsliv i tilstrekkeleg grad vert vurdert og vektlagt. Statsforvaltaren vurderer at landskapsverknaden av småbåthamnene er uheldig, og stiller spørsmål ved om verknaden vert underkommunisert i planskildringa. Det er heller ikkje vurdert alternative plasseringar for småbåtanlegg, og ei heilskapleg løysing for småbåtplassar i Hostelandsosen. Kommunen opplyser at dei kjem til å kjempe for desse småbåtanlegga, og meiner at dei andre alternativa i Hostelandsosen er dårlegare, og peiker mellom anna på at i denne planen vil småbåtplassane vere knytt til bustadene i nærleiken, slik at ein sparer areal til parkering. Statsforvaltaren meiner planforslaget bør vere i samsvar med kommuneplanen som ikkje opnar for småbåtanlegg i sjø her og at den plasseringa av hamner som planen legg opp til, vil ha store negative verknader for landskap og friluftsliv. Det vart ikkje semje om dette i møtet.

Massebalansen i reguleringsplanen vart diskutert. Plankonsulent presenterte eit masserekneskap, som viste at overskotet ikkje vert veldig stort. Det er nokre usikkerheiter rundt manglande planeringshøgde, men plankonsulent meinte likevel det er avgrensa kor stort avviket kan verte fordi vegsystemet er detaljert vist, og gir sterke føringar for planeringshøgder på bustadtomtene. Statsforvaltaren skal få tilsendt berekningane.

Det vart også diskutert korleis manglande vist og sikra planeringshøgde skaper ein usikkerheit rundt landskapsverknadene, sett frå sjø. Planen opnar også for høgare bygningar enn illustrasjonsplanen viser og gjer ikkje eit korrekt bilde av ein fullskala utbygging av området.

Vassdragstemaet vart diskutert. Statsforvaltaren meiner planarbeidet i liten grad omtaler vassdrag. Det bør visast til relevant lovverk som vassressurslova og laks- og innlandsfisklova. Planen må sikre at ålen har moglegheit til å vandre. Plankonsulent meiner at planen legg til rette for både bru og fylling over vassdraget. Statsforvaltaren peiker på at planarbeidet bør fastsetje løysing, etter konkret vurdering av dei forskjellige tiltaka si verknad på verdiane i vassdraget og opp mot relevant regelverk.

Trygg skuleveg vart diskutert. ROS analysen kjem ut i gult på temaet, og anbefaler at planen sikrar trygg skuleveg. Dette er ikkje følgt opp i planen.



Statsforvaltaren sine merknader til ROS-analysen vart diskutert. Plankonsulent skal vurdere sterk vind igjen, og meiner at ingen bygg er råka av stormflo. Statsforvaltaren er ikkje samd i at formåla SMB1 og 2 ikkje ligg på areal som kan råkast av stormflo.

Det vart ikkje semje om småbåtanlegga. Vi forstod det slik at kommunen skal arbeide vidare med planen, men ønska ikkje å gje Statsforvaltaren utsett medverknad til eit revidert forslag kan vurderast. Statsforvaltaren fekk frist til 2. mai for uttale i saka.

Motsegn

Statsforvaltaren finn etter dette å måtte fremje motsegn til planforslaget.

Vi fremjar motsegn til småbåtanlegga i planen. Motsegna er forankra i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjø.

Statsforvaltaren fremjar vidare motsegn til handtering av vassdrag i planarbeidet. Motsegna er forankra plan og bygningslova § 4-2, vassresurslova § 11, laks og innlandsfisklova § 7 og statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.

Vidare fremjar vi motsegn til manglande vurderingar av oppfølging av funn i ROS-analysen og omsyn til barn og unge i planlegging. Motsegna er forankra i pbl. § 1.1, § 3.1e og § 4.3, og rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge i planlegging.

Vi viser også til *H-2/14 Retningslinjer for innsigelsar i plansaker etter plan og bygningslova og T-2/16 nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*.

Motsegnene inneber at kommunen ikkje kan vedta planen slik han no ligg føre. Dersom kommunen, etter å ha vurdert motsegnene, likevel vil gå vidare med planen slik han ligg føre ved offentleg ettersyn, vil alternativet vere å be om mekling, jf. pbl. § 5-6.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN