

# MERKNADSSKJEMA

<b>Plannam:</b>	Hosteland vest
<b>PlanID:</b>	463420210003
<b>Utarbeidd av:</b>	ABO Plan & Arkitektur AS
<b>Datert/revidert:</b>	04.08.23

<b>Avsender:</b>	<b>Dato:</b>	<b>Samandrag:</b>	<b>Kommentar/handsamig:</b>
<b>SVV</b>	<b>14.03.23</b>	Avkøyrslar er vist med pil i plankartet, og av føresegnene går det fram at plasseringa kan justerast. Plankartet viser såleis ikkje sikktrekantar i avkøyrslar, og vi ber om at det i føresegnene blir stilt krav til sikt. Vegnormalane gjeld også for kommunale vegar, og vi viser til vår handbok N1 00, kap. 4.1 .4.2 Siktkrav.	Det er stilt krav i føresegn § 1.7.1 om at vedlagt prinsippsskisse skal leggst til grunn ved utforming av avkøyrslar. Prinsippsskissa syner siktkrav.
<b>Kystverket</b>	<b>15.03.23</b>	Kystverket vil minne om at bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan virke på tryggleiken og framkomme i farvatnet, i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, og må handsamast etter hamne- og farvasslova. Planområdet som går ut i sjø ligg i kommunen sitt sjøområde og det er kommunen som er hamnemynde etter §14 i hamne- og farvasslova. Ber om at dette vert lagt inn i føresegnene.	I føresegn § 1.4.1 er det skrive at det er kommunen som er hamnemynde.
<b>NVE</b>	<b>16.03.23</b>	NVE rår til å ta inn i føresegnene at omsynssone H310 omfattar areal med skredfare med sannsyn 1/1000.	Dette går fram av føresegn § 3.1.2.
		Ser av plankartet at det blir lagt opp til utbyggingsformål innanfor nokre av faresonene. NVE rår frå dette.	Det er gjeve føresegner om at det ikkje skal setjast opp nye bygg eller anlegg før området er dokumentert sikra i samsvar med byggteknisk forskrift.
		Har eit sterkt fagleg råd om at alle areal der det er aktuelt å gjennomføre sikringstiltak ligg innanfor planområdet. Evt. sikring mot steinsprang i BF01 og BK1 ser ut til å måtte gjennomførast også utanfor planområdet.	Det er ikkje ein føresetnad for å kunne etablere sikringstiltak mot skred at arealet er regulert. Planområdet er ikkje utvida.

		<p>Tilkomstvegen o_KV1 med skråningsutslag er lokalisert slik at vegen kryssar Stemmevatnet heilt sør nær utløpet.</p> <p>NVE meiner at inngrepet i vassdraget, dvs. utfyllinga over den smale tarmen ved Stemmevatnet sitt utløp, kjem dårleg fram i planskildding og konsekvensutgreiing. Ut over det vi kan lese av plankartet, så er vassdragstiltaket dårleg gjort greie for. Det ser heller ikkje ut til å vere gjort konkrete vurderingar av ålmenne interesser i vassdraget.</p> <p>Visar til rettleiinga i trinn 15 i NVE sin kartbaserte rettleiar for reguleringsplan.</p>	<p>Planomtale er oppdatert med nærare beskrivingar og vurderingar av inngrep i Stemmevatnet. Her antar vi at NVE meiner trinn 16 (om vassdrag), og ikkje 15 (som omhandlar kvikkleireskred).</p> <p>Kap. 7.8 i planomtalen er supplert med vurdering etter NVE si kartbaserte rettleiar, pkt. 16 om vassdrag.</p>
		<p>NVE kjenner ikkje til at det er avgjerande ålmenne interesser som vert skadelidande ved denne utfyllinga. Ut frå det generelle omsynet til vassdrag er det likevel uheldig med ei slik utfylling på tvers av den naturlege landskapsforma i området. Sett frå vatnet vil utfyllinga kunne sjå ut som eit framandelement. Det kan og sjå ut som om vegen tek ein unødvendig sving oppom vatnet sitt utløp. NVE rår til å arbeide litt meir med planen i dette området, og legge vegen si kryssing av vassdraget noko lenger mot sør.</p>	<p>Av omsyn til terrenget på staden er det ikkje mogleg å legge vegen lengre sør (vekk frå vatnet) utan at det fører til ytterlegare terrenginngrep.</p>
		<p>Overvatn har fått lite merksemd i planen. I planskilddinga står det at det er foreslått at nye overvassleidningar hovudsakleg vert lagt langs tilkomstvegar med utslepp til Hostelandsosen. Dei nye internvegane vil fungere som naturlege flaumvegar som leier vatnet vekk frå planlagd utbygging.</p>	<p>Viser til vedlagt VA-rammeplan som beskriver korleis overvatn skal handterast.</p>
		<p>Rår til å arbeide noko meir med korleis overvatn skal handterast. Bør kartlegge flaumvegar/vassvegar for overvatn før utbygging. Det bør markerast i plankartet kor overvatnet skal ha trygge flaumvegar til resipient etter utbygging.</p>	<p>Viser til vedlagt VA-rammeplan som omtalar dette. Det er kartlagt eksisterande flaumvegar, desse er vist i teikning GH-102. Avrenningsmønster etter utbygging er vist i teikning GH-103. Det er beskrive at internvegane vil fungere som naturlege flaumvegar.</p>
<p><b>Statsforvalteren i Vestland</b></p>	<p><b>02.05.23</b></p>	<p><u>Strandsona:</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Det pågår ein prosess/dialog om IKP mellom Statsforvaltaren og dei aktuelle kommunane.</li> <li>2. Dette er retta opp.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Har fremja motsegn mot båtanleggene i IKP for sjøareala. Meiner KU til IKP er for dårlege, spesielt knytt til landskap og grøntstruktur.</li> <li>2. Er henvist til feil tiltak i IKP i konsekvensutgreinga til reguleringsplanen.</li> <li>3. Statsforvaltaren meiner at tiltaket vil vere i konflikt med landskap og friluftsiinteresser.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Planen er no justert slik at det berre er eit samla småbåtanlegg i aust. Planomtale og KU til reguleringsplan for Hosteland er òg supplert.</li> </ol>
		<p><u>Massehandtering:</u></p> <p>Informasjon om massehandtering må inn i planskildringa. Det må visast korleis massehandteringa er i tråd med avfallspyramiden. Det bør vurderast å utarbeide ein massehandteringsplan som del av planen. Bør vurderast å lage ein massehandteringsplan som ein del av reguleringsplanen.</p> <p>Planen tek ikkje stilling til planeringshøgde. Planeringshøgde vil påverke massebalanse og landskap. Vi meiner ein må ta stilling til dette i planarbeidet.</p> <p>I dialogmøte vart det òg drøfta korleis manglande planeringshøgde ikkje styrar terrengtilpassinga godt nok.</p>	<p>Informasjon om massehandtering er lagt inn i planskildringa kap. 7.15.</p> <p>Det er ikkje vurdert som føremålstenleg å lage ein massehandteringsplan i samband med reguleringsplanen, då feltet sannsynlegvis vil byggast ut med bustader over langt tid. For bygging av veg bør handtering av massar ha ein plan, men dette er ikkje laga som ein del av reguleringsplanen.</p> <p>Det er ikkje angitt planeringshøgde i planen. Punkt for innkøyring til tomtene vil i stor grad styre korleis husa kan plasserast i terrenget.</p> <p>Det er gjeve føresegner om terrenghandsaming og utforming av murar, fyllingar og skjeringar.</p>
		<p><u>Vassdrag:</u></p> <p>Inngrep i vassdrag er lite omtalt. Det er fleire vassdrag i planområdet. Det er truleg ål i området, som er ein truga art.</p> <p>Vi viser til lakse- og innlandsfiskeloven § 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.</p>	<p>Tatt til følge. Planomtalen er supplert med vurderingar om verknad på vassdrag i kap. 7.8.</p> <p>Reglene i forskrift for fysiske tiltak i vassdrag gjeld uavhengig av vedtak etter plan- og bygningslova. Bestemmelsen i forskriften om tillatelse til gjennomføring av fysiske tiltak, gjeld heller ikkje dersom tiltaket krevjer konsesjon etter vannressurslova. Etter § 8 i vannressurslova får ingen iverksette vassdragstiltak som kan være til nemneverdig skade eller ulempe for allmenne interesser i vassdrag utan konsesjon. Samstundes seier vannressurslova § 20 at vassdragsmynde i dei enkelte tilfelle kan bestemme at det ikkje trengs konsesjon for tiltak som må ha tillatelse, dersom tiltaket er godkjent gjennom reguleringsplan. NVE skriv i sin uttale at dei ikkje kjenner til at det er avgjerande ålmenne interesser som vert skadelidande til føreslått løysing.</p>

		<p>Planskildringa viser til Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, men det er uklart om planen følgjer opp planretningslinjene. Saknar til dømes ein grunngjeving for bortval av naturbaserte løysingar ved utfylling i vassdrag for tilkomstveg.</p>	<p>Vurdering av planframlegget opp mot Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing følgjer av planomtalen kap. 7.4.</p>
		<p><u>ROS-analyse og barn og unge:</u></p> <p>Konsekvensen for kollisjon mellom gåande og bil mellom Hostelandsosen og planområdet, ligg slik vi ser det mellom K3 og K4. Temaet ligg då svært nær uakseptabel risiko (raud) i ROS-analysen. Statsforvaltaren kan ikkje sjå at det er sikra kopling for mjuke trafikantar heilt til skulen. Det ser ut som det vil mangle eit mindre stykke med trygg veg for mjuke trafikantar mellom Yndesdalsvegen og bensinstasjon i områdeplan for Hosteland sentrum.</p>	<p>Det er lagt inn rekkefølgjekrav knytt til fortau mellom Træet og Hosteland sentrum som er formulert etter tett dialog med VLFK.</p>
		<p><u>Motsegn:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statsforvaltaren fremjar motsegn til småbåtanlegga i planen. Motsegna er forankra i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjø.</li> <li>• Statsforvaltaren fremjar motsegn til handtering av vassdrag i planarbeidet. Motsegna er forankra plan og bygningslova § 4-2, vassressurslova § 11, laks og innlandsfisklova § 7 og statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.</li> <li>• Fremjar 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.</li> </ul>	<p><u>Endringar gjort med omsyn til motsegn:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dei to tidlegare føreslåtte småbåtanlegga er no samla til eitt anlegg i austleg del av planområdet for å minimere påverknad i strandsona. I vestleg del er det regulert inn ein landingsbrygge som kan nyttast av ålmenta.</li> <li>• Planforslaget er supplert med vurdering av konsekvensar for vassdrag i kap. 7.8 og i føresegnene.</li> <li>• Det er lagt til rekkefølgjekrav i planen for å sikre regulering og opparbeiding av fortau mellom Træet og Hosteland sentrum.</li> </ul>

<b>Vestland fylkeskommune</b>	<b>04.05.23</b>	Det vart først sendt eit eige brev med merknadar knytt til veg og kollektiv. Det har vert feire rundar med dialog mellom vlfk og Masfjorden kommune. Opprinneleg hadde vlfk følgande merknader knytt til samferdsle, areal og transport:	
		Ber om at busslommer/bussløyfe blir helt tatt ut av planen.	Etter dialog med vlfk er snusløyfen oppretthalde i plankartet.
		Kan akseptere at gangveg mot Træet ikkje er universelt utforma, dersom det vert etablert eit trygt tilbod mellom Træet og bensinstasjonen langs fylkesvegen.	Rekkefølgjekrav knytt til fortau mellom Træet og Hosteland sentrum er sikra i planføresegnene, formulert etter avklaringar med vlfk.
		Mener rekkefølgekrav etter 15 bustader er uheldig. Mener fortau må byggast før IG, men er åpen for dialog. Kommunen kan bruke utbyggingsavtale.	Rekkefølgekrav knytt til maks antall bustader er justert og utforma etter avklaringar med vlfk.
		Må sjekke hvilke krav det er til bredde på fortau på stedet i og med at både syklende og gående skal bruke det. Videre skal det lages tegninger for fortauet, samtidig ønsker vlfk et kostnadsoverslag av tiltaket. Anbefaler å søke om fylkeskommunale trafikksikkerhetsmidler om det skal være aktuelt at fylkeskommunen bidrar til tiltaket.	Det er ikkje utarbeidd teikningar og kostnadsoverslag av fortau mot Hosteland sentrum i samband med denne reguleringsplanen, men det er stilt krav i føresegnene om oppstart av reguleringsplan for eit slikt tilbod.
		Har forståelse for at det er vanskeleg å opparbeide universelt utformet tursti, men då må det stillast krav om repos/kvilestad.	Det er lagt inn føresegner om repos/kvilestad langs regulert tursti.
	<b>12.05.223</b>	Koden for friluftsføremål samsvarar ikkje i plankart og føresegner.	Dette er retta opp.
	I sin uttale viser VLFK til at småbåtanlegga i interkommunal plan for sjømråda er tilrådd på bakgrunn av liten/ingen konflikt med utvalde tema.	Denne omtalen av plan for Hosteland opp mot IKP for sjømråda er henta frå planomtale og KU til plan for Hosteland. Dette er ein feil. Båtanlegga er ikkje tilrådd i interkommunal plan for sjømråda. Plandokumenta er retta opp på dette punktet.	

		<p>VLFK meiner at dei to båtanlegga ligg tett i kvarande og vil bryte med landskapet. Anlegga ligg i eit føremål i KPA kor det ikkje er tillate med tiltak og i ein del av Hostelandsosen der strandsona frå før er urørt natur. KU for detaljreguleringa syner dessutan at tiltaka bryt med landskapsbiletet sin karakter. Kan ikkje sjå at det er gjort vurdering av eitt felles anlegg framfor to.</p>	<p>Planframlegget er endra slik at det no er teikna inn eitt felles småbåtanlegg i aust framfor to. I vest er det føreslått ein mindre landingsbrygge til ålmenn bruk.</p> <p>Denne løysinga er vurdert å vere betre med omsyn til landskapspåverknad fordi det vert beslaglagt mindre areal langs strandsona i sjø.</p>
		<p>Det er positivt at det er sett føresegn om at alle inngrep skal gjerast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng og vegetasjon.</p>	<p>Føresegnene om estetikk og terrengtilpassing er ytterlegare stramma inn.</p>
		<p>Vestland hadde vesentlege merknader til planforslaget når det gjeld veg og kollektiv, og varsla motseg knytt til dette temaet.</p>	<p>Viser til merknad over og fleire dialogmøter om dette temaet, samt dei endringane i føresegnene som er gjort på bakgrunn av denne dialogen.</p>
		<p>Har ingen merknader i høve til kulturminne få nyare tid. Det er lagt inn omsynssone rundt SEFRAK-registrerte kvernhus.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<b>Vestland fylkeskommune</b>	<b>07.08.23</b>	<p>Etter fleire rundar med dialog med fylkeskommunen, gir dei følgjande endeleg uttale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg godtar regulert bussløyfe internt i planområdet, men kommunen må gå i dialog med Skyss om dei ønsker å bruke bussløyfa.</li> <li>• I føresegna (§ 4.1.3.1) er det lagt inn at det skal etablerast repos/kvileplassar der stigningstilhøva ikkje kan tilfredsstillast. Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg godtar denne løysinga.</li> <li>• I utgangspunktet meiner VLFK at manglande fortauskopling mot Hosteland sentrum må vere etablert før igangsetjingsløyve til første bustad innanfor planområdet. Derimot har «Regional areal- og transportplan for Bergensområdet» ei retningslinje som seier at: <i>«nye større boligområder (15 enheter) skal ha dokumentert trygg vei til grunnskole og</i></li> </ul>	<p>Tas til orientering. Det er semje mellom VLFK og kommunen på desse punkta.</p>

		<p><i>kollektivholdeplass</i>». Med bakgrunn i denne retningslinja er det semje med kommunen at det skal formulerst rekkefølgeføresegn som i tilstrekkeleg grad forpliktar forslagsstillar og kommunen til realisering av fortau mellom Træet og Hosteland sentrum. Det er føreslått ein oppdeling av rekkefølgekrava slik at dei sikrar både oppstart av reguleringsplan for fortau, vedtak av reguleringsplanen, samt bygging av fortau knytt til utbygging av Hosteland vest.</p> <p>Rekkefølgeføresegna vi kan godta lyder som følger:</p> <p>§ 5.1 Rekkefølge knytt til gangforbindelse mot Hosteland sentrum</p> <p>§ 5.1.1.1 Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for bustad nr. 1 innanfor planområdet skal det vere varsla oppstart av reguleringsplan for fortau langs fylkesvegen mellom Træet og Hosteland sentrum.</p> <p>§ 5.1.1.2 Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for bustad nr. 7 innanfor planområdet skal reguleringsplan for fortau langs fylkesvegen mellom Træet og Hosteland sentrum vere vedtatt.</p> <p>§ 5.1.1.3 Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for bustad nr. 15 innanfor planområdet skal fortau langs fylkesvegen mellom kryss Træet og Hosteland vere ferdig opparbeid.</p>	
<p><b>Signy Midtbø Riisnes</b> <b>Arne Riisnes</b></p>	<p><b>29.03.23</b></p>	<p>Viser til tidlegare innsende merknadar frå Hosteland grunneigarlag der felles rettar til stemme ved Stemmevatnet og felles rettar til å ha kvernhus og sag. Arealet i dalen ned frå Stemmevatnet til sjøen er i plan avsett til areal med felles rettar for gardsbruka på Hosteland. Av kvernhusa som stod i elvedalen står berre kverna for bruk 14/3 og 14/2 omtalt som kulturminne.</p> <p>Vil presisere at dei rettane bruka på Hosteland har, er retten til å ha kvern og sag og utnytte vatnet frå Stemmevatnet. Under krigen vart alt mjøl dyrka på</p>	<p>Tas til orientering. Det er registrert ein kvern og restar etter to kverner, det er usikkert kva som er meint med at det berre er to kverner som er nemnd som kulturminne.</p> <p>Reguleringsplanen gir ikkje konsekvensar for eksisterande private rettar.</p>

		Hosteland male opp til nytte og glede for mange. Denne retten til å utnytte vatnet som ressurs er vital og skal haldast i hevd.	
		I innspel til planen er behovet for å sikre mjuke trafikantar understreka frå fleire hald. Rådmannen seier at dette ikkje er med i planen og vil blir ordna på anna vis. Dersom løysing for mjuke trafikantar råker ved eigedom 14/3 forventar dei å bli involvert i god tid.	Involverte grunneigarar vil involverast tidleg ved planlegging og gjennomføring av tiltak for mjuke trafikantar mellom Træet og Hosteland sentrum.