

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12, Gbnr-14/106	21/796

Saknr	Utval	Type	Dato
039/2022	Formannskapet	PS	29.03.2022

Godkjenning av planprogram for reguleringsplan for Hosteland Vest

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Masfjorden kommune gbnr 14/106 Hosteland vest - uttale til planprogram	10.02.2022
Reguleringsplan - gbnr 14/106 - Hosteland Vest - Masfjorden kommune - Ettersending av uttale frå Bergens sjøfartsmuseum	08.02.2022
Uttale ved oppstart og framlegg til planprogram for reguleringsplan for Hosteland Vest - gnr. 14 bnr. 106 og 2 - Masfjorden kommune	31.01.2022
Uttale - Oppstartsmelding - framlegg til planprogram - Masfjorden - Hosteland Vest - detaljregulering	28.01.2022
NVE sitt generelle innspel - Varsel om planoppstart og høyring av planprogram - Detaljreguleringsplan for Hosteland Vest - Gnr. 14 bnr. 106 - Masfjorden kommune	28.01.2022
Merknad til reguleringsplan	28.01.2022
Planprogram Hosteland Vest i Masfjorden kommune - framlegg av 10.12.2021 - pdf	13.12.2021
Kommentar til planprogram Hosteland Vest	21.01.2022
Fråsegn til reguleringsplan for Hosteland Vest - Masfjorden kommune - Vestland fylke	07.01.2022

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Planprogram for reguleringsplan for Hosteland Vest av 10.12.2021 vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 4-1 godkjent med følgjande endring:

Reguleringsplanen vert utvida slik at naudsynt areal til gangveg ned til Treet vert teke med i planen.

Saksopplysningar:

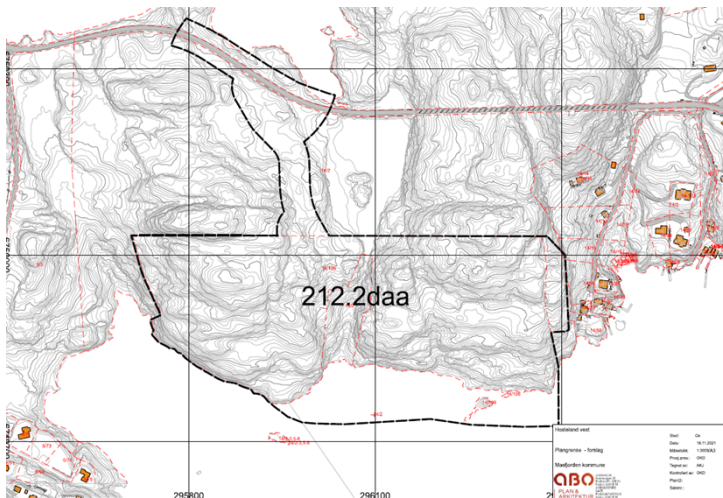
Bakgrunn og fakta:

Kommunestyret i møte den 02.12.2021 ga fullmakt til ordførar om å senda framlegg til planprogram (sjå vedlegg) ut på høyring i samsvar med plan – og bygningslova sin § 4-1, samt godkjenna oppstart av reguleringsplan for Hosteland Vest. Dette vart gjort med heimel i plan- og bygningslova sin § 12-9 og § 12-8. Føremålet med planarbeidet er å regulera inn bustadtomter med tilhøyrande veg,

infrastruktur, leikeareal, friluftsområde og småbåthamn med vidare.

Planprogrammet informerer nærmare om bakgrunnen for planarbeidet, medverknad, organisering og prosess. Viktige problemstillingar for planarbeidet vert og drøfta, samt framlegg til konsekvensutgreiing. Planprogrammet har med illustrasjonar og kartteikningar, som viser korleis ein ser for seg at området kan bli regulert. Føremålet med planarbeidet er å regulera inn bustadtomter med tilhøyrande veg, infrastruktur og småbåthamn.

På neste side er framlegg til planavgrensing vist:



Planprogrammet låg ute på heimesida til Masfjorden kommune frå 15. desember 2021 – 28. januar 2022 under høyringar, og vart i tillegg sendt ut til offentlege instansar og naboar/ grunneigarar.

I høyringsperioden kom det inn merknader, som i stor grad handla om inspel til reguleringsplanen, og som i mindre grad handla om innhaldet i planprogrammet. Disse er nedunder vist, deretter kort kommentert av rådmannen (i kursivtekst), og dokumentet er lagt ved saka i sin heilskap.

1. Brev frå Fiskeridirektoratet dagsett 08.02.2022, som kjem med faglege merknader.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og vil fanga opp innhaldet i samband med det vidare planarbeidet.

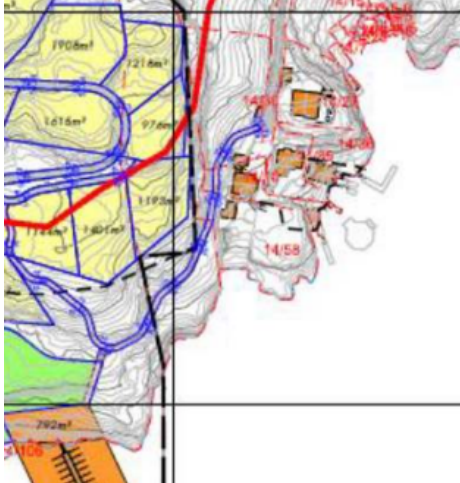
2. Brev frå Vestland fylkeskommune ved avdeling for kultur, idrett og inkludering dagsett 07.02.2022, som kjem med krav om at det vert gjort undersøkingar knytt til marine eller maritime kulturminne i sjøen før planen kjem til offentleg ettersyn.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og vil fanga opp innhaldet i samband med det vidare planarbeidet, ved å ta kontakt med Bergen Sjøfartsmuseum.

3. Brev frå Statens Vegvesen dagsett 31.01.2022, som viser til nasjonale planføringar, si eiga rolle i plansaker, og som har konkludert med at bygging av gangveg frå bustadområdet og austover til Træet er naudsynt i høve til trafiktryggleik. Dei er tydelege på at det ikkje er akseptabelt dersom einaste tilbodet for mjuke trafikantar er på fylkesvegen gjennom Hostelandtunnelen

Rådmannen tek merknaden til orientering, og er samd med Statens Vegvesen at bygging av gangveg frå bustadområdet og austover til Træet er naudsynt i høve til trafikktryggleik for barn og unge.

Rådmannen vil tilrå at planen vert utvida til og å omfatta naudsynt areal til gangvegen ned til Treet. Det vert vist til skisse nedunder, som viser gangvegen markert i blått.



4. Brev frå Statsforvaltaren i Vestland dagsett 27.01.2022, som skriv at planforslaget vil vere delvis i samsvar med overordna plan, samstundes som at det ser ut som tilkomstveg, småbåthamner med tilkomstveg og deler av nokon bustadtomter vil vere i strid med overordna plan. Statsforvaltaren er særleg kritisk til at det vert planlagt for to område for småbåthamn i reguleringsplanen, i strid med både formål og byggegrense mot sjø. Det er konkret satt eit grønt belt mellom bustadområdet og sjøen og vi vurderer i utgangspunktet at dette må respekterast av omsyn til grønstruktur, landskap, friluftsliv og oppleving av strandsona. For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Statsforvaltaren gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og vil fanga opp innhaldet i samband med det vidare planarbeidet, mellom anna ved å gå i møte for drøfta planinnhaldet med Statsforvaltaren.

5. Brev frå NVE dagsett 27.01.2022, som skriv om ansvaret sitt, og kjem med råd til kommunen knytt til det vidare planarbeidet.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og vil fanga opp innhaldet i samband med det vidare planarbeidet.

6. Brev frå Hosteland Grunneigarlag dagsett 27.01.2022, som i stor grad tek opp privatrettslege tilhøve knytt til grenser og rettar i området. Vidare peiker dei på at det er kvalitetar i planområdet knytt til eldre kulturminne, friluftsliv og kulturmiljø.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og vil fanga opp innhaldet i samband med det vidare planarbeidet.

7. Brev frå Vestland fylkeskommune, dagsett 03.02.2022, som kjem med planfaglege merknader og som legg vekt på trafikkiksikringsida. Dei meiner at utfordringa har vore å finne gode løysingar for mjuke trafikantar mellom bustadområdet og Hosteland, og at tunellen i dag på fylkesvegen er ein barriere for dei som går og sykklar. I planprogrammet er det tenkt ei løysing med vegtilkomst via

Træet, som er kommunal veg. Vestland fylkeskommune meiner dette kan vere ei god og trygg løysing, som kan gjere det attraktivt å gå eller sykle til ulike gjeremål på Hosteland. Ulempa er at skulen ligg eit stykke unna. I planprogrammet er tilkomst til sentrum og skuleområde trekt fram som eit viktige tema i den vidare planprosessen, og dette er positivt. I gjeldande trafikksikringsplan for Masfjorden, er trygge skuleveggar eit sentralt punkt, og fylkeskommunen legg til grunn at trygg skuleveg vert via særleg merksemd i det vidare arbeidet med utvikling av Masfjorden vest.

Vestland fylkeskommune føreset at verknadene som planen vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem klårt fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. Det som må gjerast greie for er generelt:

- trafikktryggleik for ulike trafikantgrupper
- tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- tilkomst- og kryssløysingar
- venta trafikkmengd og kapasitet på vegnettet
- trafikkmonster og reisemiddelfordeling
- parkeringsdekning og -behov
- framkomst for ulike trafikantgrupper
- vegtrafikkstøy
- tiltaket sine konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet
- tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- tekniske vegteikningar i samsvar med vegnormalar og handbøker

Avdeling for infrastruktur og veg tykkjer at det er positivt at planforslaget legg opp til å etablera krysset med busslommer og tilbod til mjuke trafikantar som vist i alternativ 2. For å kunne oppnå ein trafiksikker tilkomst til planområdet ser dei det som naudsynt at ein vel å leggje til grunn alternativet som legg opp til sprenging for å oppnå tilstrekkelege frisktsoner. Dette må setjast opp som eit rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

Dei viser til at det i planprogrammet er småbåthamn/bryggeanlegg og brygger nemnd som del av utbygginga mot sjøen. Vidare skriv dei at ei utbygging privatiserer og stykkar opp strandsona, og ei felles småbåthamn kan i mange tilfelle vere eit mindre arealkrevande og betre alternativ enn at alle båteigarar skal få eiga brygge, naust eller liknande. Fylkeskommunen rår til at ei slik løysing blir prioritert i arbeidet med planen, samt at ein jobbar med å kartleggje viktige kulturminne i planområdet.

Rådmannen tek alle dei interessante planfaglege merknadane til orientering, og vil fanga opp

innhaldet i samband med det vidare planarbeidet.

8. Brev frå Karny P. Borge dagsett 21.01.2022, som skriv om gangvegen som vil gå over tomta hennar, og at dette må avklarast nærmare knytt til kompensasjon og bruksrett. Ho er i tillegg usikker på korleis vasstilsiget til drikkevasskjelda hennar kan bli påverka av utbygginga, og stiller krav om tilgang til kommunalt vatn om det vert tilfelle.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og vil at desse problemstillingane skal vurderast i det vidare planarbeidet.

9. Brev frå Kystverket dagsett 06.01.2022, som meiner at planlagde tiltak ikkje vil koma i konflikt med farleia, og elles kjem med planfaglege innspel.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og vil fanga opp innhaldet i samband med det vidare planarbeidet.

Vurdering

Rådmannen meiner at det er kome inn mange gode og nyttige innspel til planprogrammet og reguleringsoppstarten, og som det er viktig å fanga opp i det vidare planarbeidet. På bakgrunn av dette rår ein til at framlegg til planprogram dagsett 10.12.2021 vert godkjent i medhald av plan- og bygningslova sin § 4-1, med ein liten justering av plangrensa, slik at naudsynt areal til gangveg vert teke med i planen.

Konklusjon

Rådmannen rår til at planprogrammet vert godkjent.

Formannskapet - 039/2022

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Planprogram for reguleringsplan for Hosteland Vest av 10.12.2021 vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 4-1 godkjent med følgjande endring:

Reguleringsplanen vert utvida slik at naudsynt areal til gangveg ned til Treet vert teke med i planen.