

Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Dato	12.05.2023
Vår referanse	2022/333-14
Dykkar referanse	21/796
Sakshandsamar	Ingeborg Klokkersund Djupevåg
E-post	Ingeborg.Klokkersund.Djupevag@vlfk.n
Telefon	o 57638130

Fråsegn til høring av reguleringsplan - Hosteland Vest - Masfjorden kommune

Vi viser til brev datert 13.02.23 om høring av forslag til detaljregulering for Hosteland Vest. Hovudføremålet med reguleringa er bustadutvikling med tilhøyrande infrastruktur og småbåtanlegg. Føremålet er delvis i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad og LNF. Arealet avsett til bustad utgjør ein stor del av bustadreserven i Masfjorden sin kommuneplan. Kommunen har vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til vår fråsegn til oppstartmeldinga i brev av 02.04.22. For kommunane i Sogn og Fjordane og kommunane i Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre:
www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing.

Vurdering

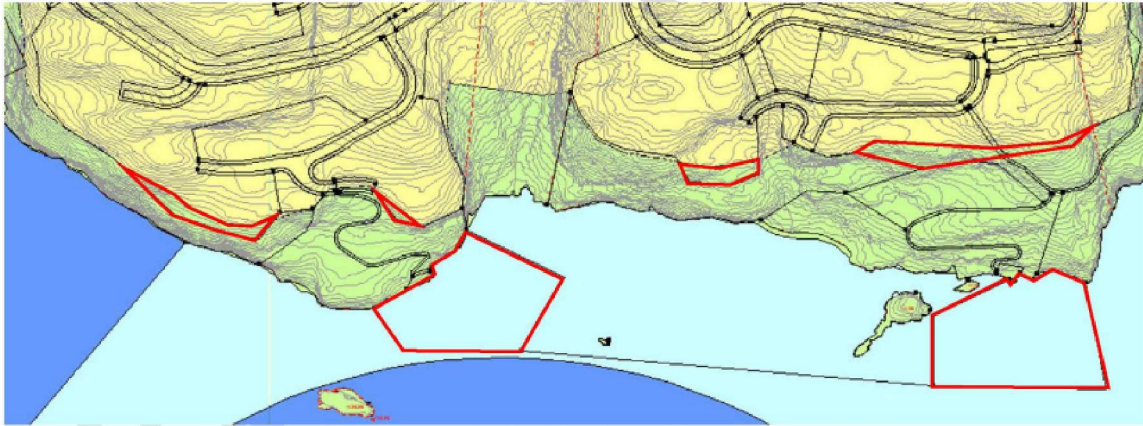
Planfaglege merknader

Kommunen vurderer at planen er konsekvensutgreiingspliktig etter § 8b i konsekvensutgreiingsforskrifta. Sjølv om det i vedlegg II er tema «bygging av veier» som utløyser KU-kravet, er det vurdert som naudsynt å også inkludere tema i konsekvensutgreiinga som angår bustadbygging og tiltak utanfor fastsett byggjegrænse mot sjø i KPA. Dette har vore positivt for å få eit heilskapleg bilete av konsekvensane av planforslaget.

Vi merkar oss at koden for friluftsføremål er ei anna i føresegn enn i plankartet. Det står *no LF* i føresegn, medan det i plankart står med koden *FL*.

Strandsone

I utkast til plan er planlagt utbygging plassert i samsvar med fastsette byggjegrænse mot sjø i KPA, med unntak av nokre mindre område. Desse områda er vurdert til å ikkje gje vesentlege konsekvensar eller sette omsyn til LNF-føremål eller omsynet til fastsett byggjegrænse vesentleg til side. For planområdet er byggjegrænse mot sjø sett i formålsgrensa for avsett bustadområde.



Figur 29. Dette kartet syner dei mindre områda der det er foreslått byggeføremål i LNF-areal, samt småbåtanlegg i areal avsett til bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Her er òg tiltak i sjø som ikkje er i tråd me KPA vist.

I vår fråsegn til oppstart, i brev av 03.02.23, peika Fylkeskommunen på retningslinene for sone 3 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona, som m.a. seier: «Tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur bør skje slik at terrenningrep og ulemper blir minst mulig». Vidare oppmoda vi om at det vart lagt opp til felles småbåthamn for å minimere arealinngrep i strandsona. Utbygging privatiserer og stykkar opp strandsona, og ei felles småbåthamn kan i mange tilfelle vere eit mindre arealkrevjande og betre alternativ enn at alle båteigarar skal få eiga brygge, naust eller liknande. I utkast til plan er det lagt opp til to småbåtanlegg som ein del av utbygginga mot sjøen, med eit tilhøyrande felles bygg knytt til drift av småbåtanlegga.

Dei to småbåtanlegga som planen legg opp til, er konsekvensutgreidd i planframlegg til interkommunal plan for sjøareal i Region Nordhordland for 12 ulike tema, under delområde Masfjorden. Vurdering av tiltak i sjø er likevel omtala i konsekvensutgreiinga for reguleringsplanen for Hostelands Vest der dette er naturleg, og vurderingane byggjar på overordna KU. I overordna KU til Interkommunal plan for Sjøområda i Nordhordland er småbåtanlegga tilrådd på bakgrunn av liten/ingen konflikt med utvalde tema.

Vi er positive til at ein minimerer området som er sett av til småbåtanlegg og at området rundt er sett til friområde og blågrøn struktur, men vår vurdering er likevel at dei to anlegga ligg relativt tett til kvarandre og vil bryte med landskapet. Anlegga ligg innanfor areal sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, der det etter KPA ikkje er tillate med tiltak. Dei ligg i ein del av Hostelandsosen der strandsona frå før er urørt natur, samstundes som at KU for detaljreguleringa konkluderer med at tiltaka bryt med landskapsbilete sin karakter. Vi kan ikkje sjå at det er gjort ein alternativvurdering av eitt felles anlegg i staden for to.

Arkitektur og landskap

All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevningane. Det er positivt at det er sett føresegn om at alle inngrep skal gjerast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng og vegetasjon. Bustader skal plasserast og tilpassast terrenget på ein måte som gjer at det ikkje er trong for større skjeringar, og det er opna for justeringar for vegplassering og turveggar for å sikre betre tilpassing til terrenget.

Samferdsel, areal og transport

Vestland fylkeskommune har vesentlege merknader til planforslaget når det gjeld veg og kollektiv, og har varsla motsegn knytt til dette temaet. Det har difor vært behov for avklaringar rundt tilkomst, busshaldeplassar, manglande fortau for å sikre trygg skoleveg, samt turstien som er lagt inn i planforslaget. Det er sendt eit eige brev av 04.05.23, med våre merknadar knytt til veg og kollektiv i samband med dialogmøta som har vore med ABO og Masfjorden kommune. Avdeling for Infrastruktur og veg vil framleis ha dialog med kommunen, og vil sende ut eige fråsegn når vi får tilsendt oppdaterte plandokument. Vi tek atterhald om rett til å fremje motsegn til planen etter at nytt utkast er oversendt.

Kulturminne og kulturmiljø

Vi har ingen merknader i høve til kulturminne frå nyare tid. I tråd med vår tilråding ved oppstart av planen er det i planen lagt omsynsone H570 kulturmiljø som famnar fleire kvernhus som er registrert i SEFRAK-registeret.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune har kommentarar knytt til etablering av småbåtanlegg innanfor areal sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, av omsyn til urørt natur i strandsona og landskapsbilete. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Vestland fylkeskommune har også vesentlege merknader til planforslaget når det gjeld veg og kollektiv, og har varsla motsegn til dette temaet. Vi har vore i dialog med kommunen og konsulent for å løyse dette, og sendt eige brev av 04.05.23, med våre merknadar knytt til veg og kollektiv i samband med dialogmøta. Avdeling for Infrastruktur og veg vil framleis ha dialog med kommunen, og vil sende ut eige fråsegn når vi får tilsendt oppdaterte plandokument

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagansvarleg
NPI – Plan, klima og analyse

Ingeborg Klokkersund Djupevåg
rådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland

Statens hus - Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER