



Masfjorden kommune  
Austfjordvegen 2724  
5981 MASFJORDNES

Dato: 22.01.2016  
Vår ref.: 2015/6883-12  
Saksbehandlar: hanvie  
Dykkar ref.:

## **Fråsegn til høyring av reguleringsplan for utviding av Giljane bustadfelt - Masfjorden kommune**

Vi viser til brev datert 17.12.2015 om høyring av forslag til detaljregulering av Giljane bustadfelt gnr.5, brn.3. Masfjorden kommune. Hovudføremålet i planen er bustader. Føremålet er i hovudsak i strid med kommuneplan der området er sett av til LNF. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 29.06.2015.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

### **Vurdering**

#### Planfaglege merknader

Vi viser til det planfaglege innspelet ved oppstart av planarbeidet. Hordaland fylkeskommune er kritisk til at det vert utarbeida detaljreguleringsplan som er i strid med overordna plan.

#### Areal og transport, Barn og unges interesser

Etter dei regional retningslinjene skal ein planleggje for areal og transport i høve til kvarandre. Den regionale transportplanen har mål om å leggje til rette for ein utbygging der ein sikrar at persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport. Planlegging av nye bustadområder bør difor skje nær eksisterande infrastruktur, nær senterområde og der ein har gode tilbod for mjuke trafikantar og god tilkomst og frekvens på kollektivtrafikk. Dette er med på å byggje opp under ein utvikling som bidreg til mindre bruk av bil.

Bustadfeltet på Giljane ligg omlag 2 km frå Hosteland sentrum og over 3 km frå Nordbygda skule. Planområdet ligg ikkje i nærleiken av kollektivtilbod og det er ikkje trafikksikker veg til sentrumsområdet eller skulen. Vi minner om at trafikkfarleg skuleveg gjer skyssrett uavhengig av avstand mellom heim og skule. I slike tilfelle er det kommunen som har skyssansvaret.

Hordaland fylkeskommune stiller seg kritisk til utvidinga av bustadfeltet på Giljane. Det eksisterande bustadfeltet på Giljane er bilbasert, og ein utviding av bustadfeltet vil føre til ytterlegare bilbasert utbygging utan gode tilbod for mjuke trafikantar. Dette er i strid med regionale føringar for areal og transport og barn og unges interesser i planlegginga. Vi viser og til den regionale planen for attraktive senter og gjer merksam på at Masfjorden kommune vedtok områdeplan for Hosteland sentrum i 2014. Utbygging av nye bustader på Giljane stør ikkje opp under ein god utvikling for sentrumsområdet på Hosteland.

Hordaland fylkeskommune rår frå planen grunna omsynet til samordna areal og transport og trafikktryggleik for barn og unge.

#### Friluftsliv, strandsoner og leikeareal

Allemannsretten og tilgjenge til friluftsliv og strandsoner er viktig i arealplanlegginga. Vi minner om at strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland.

Planområdet ligg i den funksjonelle strandsona som var satt i kommuneplanen frå 2012. Planområdet er også omfatta av det regionale friluftsområdet Herøyosen som registrert med regionalt viktige strandsoneverdiar. I planen vert det gjort ein ny landskapsvurdering der det vert konkludert med at det ikkje særlege interessekonfliktar knytt til landbruk, naturmangfald, friluftsliv eller kulturminne.

I planen som ligg føre vert dei nye bustader liggande tett inntil sjøkanten. Hordaland fylkeskommune er kritisk til lokaliseringa av bustadområda BFS2 og BFS3 som ligg på ei lågare nivå og tettare inntil sjøen enn eksisterande bustader. Ein skrent i forkant av dei nye bustadene vil likevel sikre at det ikkje vert direkte kontakt mellom den nye bustadene og sjøareala. Vi ber om at det vert teke særleg omsyn til landskapstilpassing og tilgjenge for allmenta i desse områda og ber om at føresegnene sikrar vegetasjon og grøntstruktur mot sjøen.

#### *Leikeareal*

Det er positivt at det er sikra tilstrekkeleg leikeareal i planen, men det er ikkje sett krav om leikearealet vert opparbeida. Vi ber om at dette vert sikra med rekkjefølgjekrav.

#### Naturmangfald

Planskildringa syner at delar av planområdet som vert utbygd i dag omfattar eit myrområde. Vi minner om at myrområde er karbonlager, flomdempar og tilhaldsstad for dyr og plantar. Myra er ei trua naturtype som det er viktig å ta vare på.

#### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune, kultur- og idrettsavdelinga, har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern. Vi viser og til vårt innspel til melding om oppstart av planarbeid datert 13.08.2015. Vi har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i det aktuelle planområdet. Arealet er vurdert til å ha lite potensial for funn og me har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på at tiltakshavar har plikt til å visa aktsemd, og til straks å melda frå til Hordaland fylkeskommune dersom ein i samband med tiltaket skulle støyta på automatisk freda kulturminne (jfr. kulturminnelova § 8, 2.ledd).

### **Konklusjon**

Hordaland fylkeskommune rår i frå forslag til reguleringsplan ut i frå omsynet til areal og transport og barn og unge sine interesser. Vi har også merknader til planforslaget når det gjeld strandsoner og leikeareal.

Eva Katrine R. Taule  
kst. plansjef

Hanne Kathrin Vie  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Monika Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga

Kopi til:

Statens vegvesen - Region Vest

Fylkesmannen i Hordaland