

Avdeling Os

Org.nr. 879 951 542
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord

Org.nr. 917 495 637
Torgbakken 9
PB. 667, 5404 Stord
Tlf: 53 40 37 80

Statsforvaltaren i Vestland

03.11.23

**Detaljregulering Hosteland vest
Oppfølging av motsegn**

Viser til brev frå Statsforvaltaren i Vestland datert 22.09.23, der det er gjeve tilbakemeldingar med motsegn. Av dette brevet går det fram ein oversikt over korleis motsegnspunkta frå Statsforvaltaren er søkt løyst:

Strandsona

MERKNAD	OPPFØLGING
Statsforvaltaren har i møte om interkommunal plan for sjø i Nordhordland godkjent at kommunen går vidare med SMS2, dersom SMS1 utgår.	SMS1 er tatt ut av plankartet. Småbåtanlegget som no gjenstår i aust er benevna som SMS.
Vidare bør veg ned til sjø fjernast, då denne mister sin funksjon når småbåtanlegget er tatt ut.	Forslagsstillar er ikkje einig i at stien mister sin funksjon når SMS1 er tatt ut. Stien går ned til # 4 som har føresegnar som opner for tilrettelegging av friluftsområdet med gapahuk, sitjegrupper, bål plass osv. Sti ned til sjø er difor ikkje fjerna, men er føreslått redusert i utstrekning. Stien stoppar no ved #4.
Rår til at det vert sett krav om ein landingsbrygge for ålmenta innanfor SMS2.	Det er sikra i føresegnene at det skal sikrast båt plassar for ålmenta innanfor SMS2 (no SMS i kartet).
Det må klargjerast kva som er meint med eit «mindre bygg» innanfor SMB1.	Føresegnene har heile tiden hatt reglar om høgd og utnyttingsgrad for bygget, jf. § 2.1.2.1.

	Det er no opna for to mindre bygg fordi anlegget er utvida i storleik.
--	--

Vassdrag

MERKNAD	OPPFØLGING
Planarbeidet opplyser ikkje om det er fleire vassdrag i planområdet som har årssikker vassføring, slik at vassressurslova § 11 om kantvegetasjon gjeld. Det er merka av fleire bekker i kart, og fleire tiltak kan etter det vi kan sjå kome i konflikt med vern av kantvegetasjon.	Basert på befaring og lokal kunnskap er det uttalt at sidebekkane ikkje har årssikker vassføring. Nedbørsfeltet er svært lite og VA-konsulent støttar denne vurderinga. Når ikkje bekkene ligg inne i vann-nett portalen, er dette òg ein indikasjon på at dei ikkje har årssikker vassføring. NVE har heller ikkje uttrykt uro knytt til nokon av sidebekkene.
Slik vi forstår planen no er det pårekeleg at det vil vere naudsynt med fjerning av kantvegetasjon nokre stader i planen, utan at det er avklart om ein får dispensasjon til å gjere dette. Om planen vert vedtatt utan at dette er avklart, kan det vere at det viser seg på eit seinare tidspunkt at planen ikkje kan realiserast slik den er vedtatt. Vi rår sterkt til at ein i planarbeidet avklarar omsyn til kantvegetasjon tilstrekkeleg. Som minimum bør ein ta inn eit føresegn som seier at eventuell fjerning av kantvegetasjon krev dispensasjon frå Statsforvaltaren jf. vassressursloven § 11 tredje ledd. Første setning i føresegn 1.4.2 gjer også inntrykk av at planen opnar for inngrep i kantvegetasjonen, setninga må enten fjernast eller det må presiserast at fjerning av kantvegetasjonen krev dispensasjon frå vassressurslova § 11.	Reguleringsplanen fastsetjer ein vegtrasé langs/i Stemmevatnet. Sjølve veglegemet og noko sideareal til vegen, går i det som vert rekna som kantvegetasjon etter vassressurslova § 11. Etter planvedtak vil ikkje lengre arealet der vegen går vere å rekne som kantvegetasjon, men vegareal. Det er utfordrande å forstå at vegframføringa kan akseptrast plassert i eit vassdrag gjennom ein planprosess, samstundes som det vert knytt usikkerheit til om den faktiske gjennomføringa av planen kan akseptrast på grunn av trong for å arbeide i sideterreng til vegen (innanfor AVG). Vassressurslova § 11 første ledd slår fast at det langs vassdrag skal vere eit avgrensa, naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og som fungerer som levestad for plantar og dyr. Breidda på vegetasjonsbeltet er ikkje definert i lova, men det går fram at breidda kan «<i>fastsettes i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven</i>». Det er altså adgang til å fastsetje breidda på vegetasjonsbeltet i reguleringsplan og den vedtatte breidda vil bli rettsleg bindande. Reguleringsplanen definerer kva som er vegareal som kan byggast ut og kva som ligg utanfor det

	regulerte vegarealet, og som dermed framleis er kantvegetasjon etter vassressurslova § 11. Vi kan ikkje sjå at det er haldepunkt for å krevje dispensasjon frå vassressurslova for areal som vert regulert til vegføremål og difor ikkje lengre er definert som kantvegetasjon. Vedlagte vegteikningar syner at vegframføring går i/ved Stemmevatnet og at denne skal støttast med mur framfor fylling for å minimere inngrepet i sideterreng. Utanfor AVG i dette området er det ikkje tillate med inngrep. Vi meiner at eit eventuelt krav om dispensasjon må knytte seg til areal som etter planvedtaket framleis er å rekne som kantvegetasjon etter lova (utanfor planområdet i nord og i LNF i sør). Ein slik dispensasjonsplikt vil i så tilfelle følgje av vassressurslova, og det er ikkje naudsynt å legge inn ein eigen føresegn om dette. Dersom merknaden om dispensasjon for fjerning av kantvegetasjon primært er knytt til dei mindre sidebakkene, er desse ikkje definert som vassdrag då dei ikkje har årssikker vassføring.
--	--

Massehandtering

Det står også at det kan mellomlagrast massar «langs veg, på bustadtomt eller i høvelege naturområde». Dette er heller ikkje tatt inn i kart eller føresegn. Statsforvaltaren er ikkje samd i at det kan mellomlagrast masser «i høvelege naturområde». Dette vil ikkje vere i samsvar med formål, og kan føre til skade på naturverdiar.	Setning om at massar kan mellomlagrast i høveleg naturområde er tatt ut. Det er no vist i plankart med bestemmelsesområder kor det kan plasserast massar i sideterreng, samt to kartvedlegg som syner prinsipp for massehandtering. Til karta følgjer ein beskriving av føreslått løysing. Kartet er supplert med justerte føresegnar.
Statsforvaltaren saknar ein vurdering av om overskotet kan reduserast. Den antatt lange byggeperioden gjer	Sideterreng til veg er utvida nokre plassar for plassering av masseoverskot.

massehandteringa komplisert, og vi tilrår framleis at det vert utarbeidd ein massehandteringsplan. Det må settast av areal i planen for mellomlagring av reine massar, og dette må tidsavgrensast, slik at områda ikkje vert permanente deponi.	Det vil ikkje vere trong for mellomlagring av massar, då det er sett av areal til permanent lagring av massar innanfor angitte føresegnsområder i kartet. Dette reduserer overskot frå nesten 12 000 m ³ til om lag 2 000 m ³ . Kart og beskriving av prinsipp for handtering av masser ligg vedlagt.
Statsforvaltaren meiner det er fornuftig med ein rekkefølge på utbygginga, slik at det ikkje vert opparbeidd meir overskotsmassar enn det ein får nytta.	Det er ikkje gjeve rekkefølge på utbygginga, men det er rekkefølgekrav knytt til infrastruktur mot og i den austlege delen av planområdet. Dette er knytt til krav om stikopling mot Træet. Dette betyr at det er mest føremålstenleg å starte bygging av tomtene innanfor den austlege delen av planområdet. Vedlagt beskriving til vedlagte massekart omtalar dette.

Det er no oversendt revidert kart, føresegner, massekart og beskriving av plan for massehandtering. Forslagsstillar ønsker ein avklaring om motsegn kan trekkast på bakgrunn av desse justeringane før ein ferdigstillar sjølve massehandteringsplanen, planomtale, illustrasjonsplan, vegteikningar og ROS-analyse.

Vi håpar med dette at Statsforvaltaren vil trekke motsegn gjeve i brev datert 22.09.23.

Med vennlig hilsen

ABO Plan & Arkitektur AS