

Eldrerådet i Osterøy v/ Turid Reigstad

J.nr: 068-22/HKV

Bergen, 01.07.2022

Varsel om oppstart av reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone, gnr. 86, bnr .5 m.fl, PlanID 46302022001, Osterøy kommune

I medhald av plan og bygningslova §§ 12-3 og 12-8 vert det varsla oppstart av privat reguleringsplan for gnr 87, bnr 5 m.fl. Forslagsstillarar og grunneigarar er Arve Mjøs, Aksel Mjøs, Kari Mjøs. Utførande plankonsulent er Arkitektgruppen CUBUS AS.

Planstatus og bakgrunn for oppstart av reguleringsplan

Planområdet er regulert til føremål kombinerte bygg og anlegg (BKB2) og LNF i Osterøy kommune sin kommunedelplan for sjø og strandsone. Føresegnene opnar opp for at det i området for BKB2 skal: *« etablerast småbåthamn, felles lagringsbodar og felles tilflotsbrygger, naust, mindre skjerming for bølger og friområde. Føremålet er å sikre fleire småbåtplasser, badeområde og tilkomst til sjø. God landskapstilpassing og felleskapssløysingar skal ha eit særskild fokus. Detaljer skal avklarast i reguleringsplan (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).»*

Delar av planområdet har vore varsla tidlegare i oppstart av i 2019 i reguleringsplan *Hoshovdstølen bustad og strandsoneplan*. Planen vart lagt ut til 1.gongshøyring sommaren 2021 og la opp til eit nytt bustadområde, hamn med småbåtanlegg, strandsti og ny gangsamband til Hosanger over Åsen. Grunna m.a. tidkrevjande prosess og uavklarte problemstillingar knytt til gangvegen over Åsen har tiltakshavarane - etter tilråding frå Osterøy kommune - vedteke at strandsona/hamneområdet skal takast ut av reguleringsplanen for Hoshovdstølen, og at dette området vert regulert i ein eigen plan. Dette er ynskjeleg både av omsyn til pågåande hytteutbygging på Helldal og for å sikre ålmenn tilgjenge til sjø og strandsone i tråd med Osterøy kommune sin kommunedelplan for sjø og strandsone. Det er same tiltakshavarar i reguleringsplanen for Hoshovdstølen bustad og strandsoneplan, som i denne planen som no vært gjennomført som ein eigen plan.

Planområdet

Planområdet har ein storleik på ca. 74 daa og ligg nordvest for Hosanger sentrum. Planområdet omfattar areal både på land og i sjø og er synt i vedlagte kart. Helldalsholmen er inkludert i planområdet.

Planen legg opp til ei opprydding og vidareutvikling av hamneområdet og betra ålmenn tilgjenge til strandsona og friluftaktivitetar i strandsona. Det er ynskje om å leggje til rette for universell tilkomst frå ny p-plass til strandsona/kaiområdet, etablering av småbåthamn for omlag 60 båtar og 2-3 nye fellesnaust for lagring av utstyr knytt til sjøretta aktivitet. Det er eit mål at båtplassar som i dag er løyst med flytebyggjer i hamna får ny plassering i småbåtanlegget.

Intensjonane med planarbeidet

Motivasjonen for å setja i gang med regulering av hamneområdet og strandsona er behovet for å sikre ålmenn og universell tilkomst til strandsona, fellesnaust for lagring og handsaming av utstyr, kai for m.a.kajakkar o.l., og behov for nye eller omplasserte båtplassar. Det vert lagt opp til at Helldalsholmen sikrast som naturområde med vurdering om fuglelivet på holmen skal sikrast gjennom omsynssone.

Planen vil leggje til rette for utvikling av strandsona og hamneområdet for glede for allmenta. Tiltakshavarane arbeider for utvikling av bustad og hytteområdet i nærleiken. Desse vil og ha stor glede av betre tilrettelegging av strand og hamneområdet.

Oppsummering av føremål med planen

- Småbåthamn med omlag 60 båtplassar
- 2-3 fellesnaust for oppbevaring av reiskap knytt til sjøbruk (kajakk, segling, fiske osv.)
- Ein mindre parkeringsplass som er tenleg for vitjande og dei som har naust i strandsona
- Universell tilgjenge til ny kai og strandsone/badeplass
- Ålment tilgjengeleg badeområde

Medverknad og nærare informasjon

Det vert teke sikte på å arrangere eit felles møte med naboar og nausteigarar i reguleringsområdet så snart som råd for å drøfte mål for og moglege løysingar i planen. Informasjon og innkalling til dette vert informert om i eit eige brev.

For nærare informasjon om planarbeidet kontakt:

Arkitektgruppen CUBUS, v/ Hanne K. Vie, tlf. 488 61 570, epost: hanne@arkcubus.no

Merknader:

Merknader som kan ha verknad eller interesse for planarbeidet kan sendast til:

Arkitektgruppen CUBUS AS

PB 294 Sentrum

5804 Bergen

Eller sendast på e-post til hanne@arkcubus.no

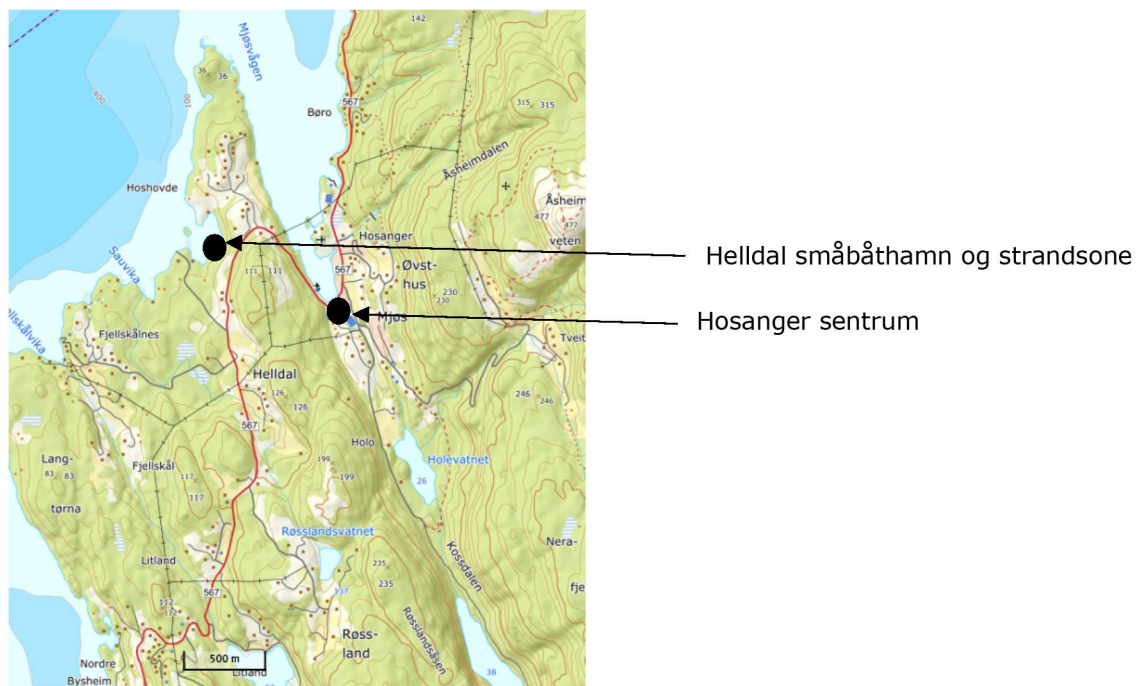
Frist for merknadar er sett til den 31.08.2022

Alle dokument og merknader vert oppsummert, kommentert og oversendt til Osterøy kommune saman med planframlegget.

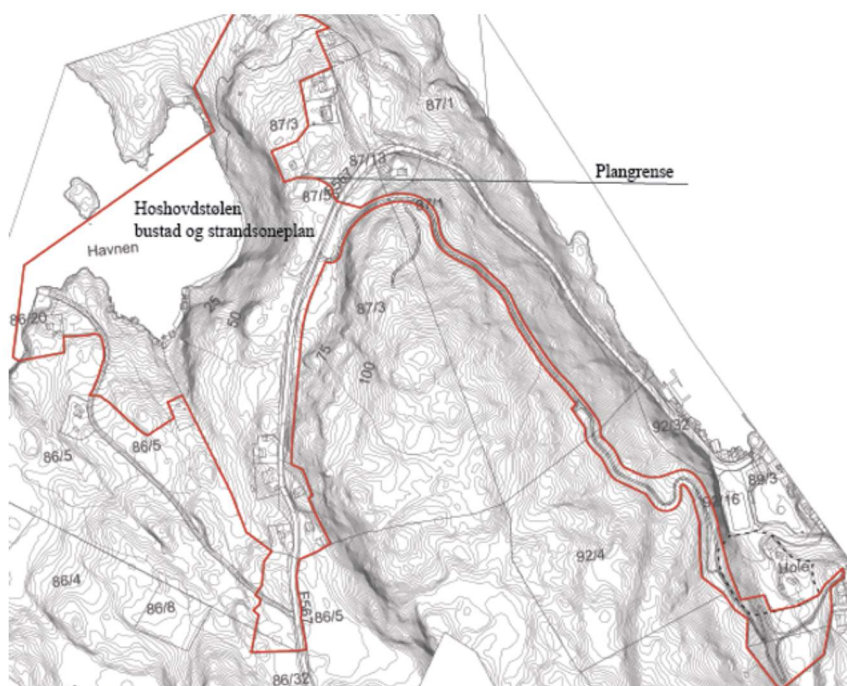
Med venleg helsing

Arkitektgruppen CUBUS AS

Vedlegg 1

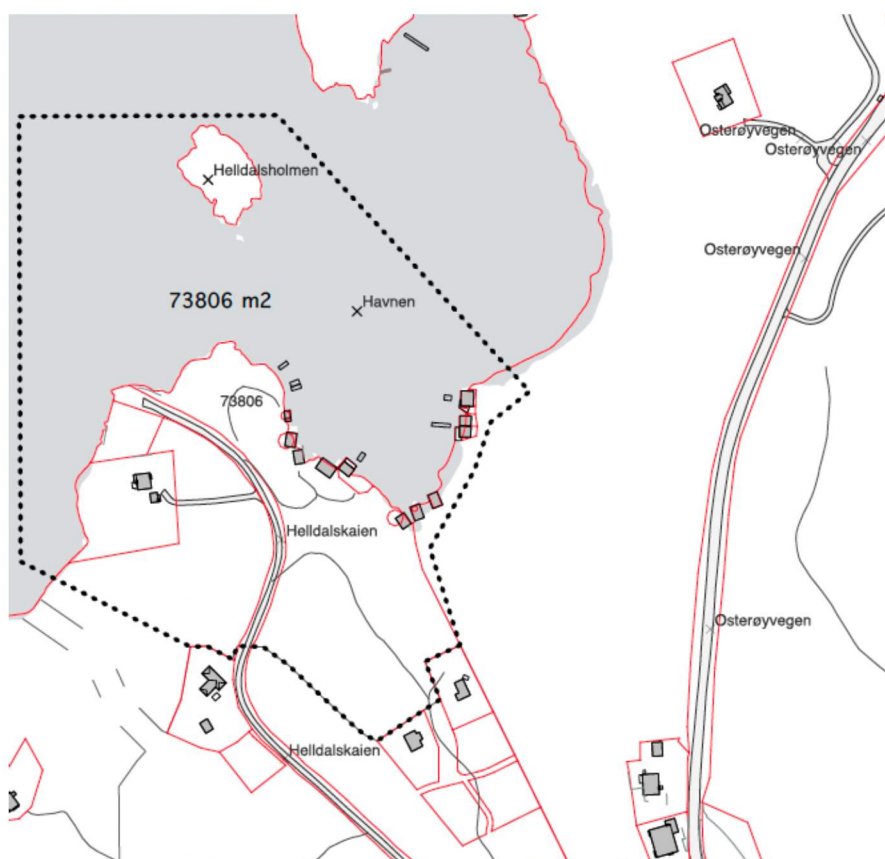


Figur 1 Planområdet ligg ved Hosanger nordvest på Osterøy



Figur 2 Plangrensa ved oppstart av Hoshovdstølen bustad og strandsoneplan som vart varsla i 2019 inkluderte området i strandsona og hamnen. Hamnen og strandsona vert no regulert i ein eigen plan, sjå figur 3.





Figur 3 Planområde for ny plan Helldal småbåthamn og strandsone som også inkluderer Helldalsholmen.