**OSTERØY KOMMUNE**
PLAN

# Merknadsskjema – kommentarar til innkomne merknader etter oppstart av planarbeid

| **Plannamn** | **PlanID** | **Plankonsulent/Sakshandsamar** |
|---|---|---|
| Detaljregulering for Heldal småbåthamn og strandsone | 46302022001 | Arkitektgruppen CUBUS<br>Sakshandsamar Osterøy kommune: Wenche-Mari Bliksås |
| **Høyringsperiode**<br>xx.xx – 31.08.2022 | **Merknader knytt til**<br>Oppstart | **Dato**<br>xx.xx.2022 |

Merk: Grunnet historikken i saken har det vært nødvendig og positivt for dette planforslaget å inkludere også noen merknader som har kommet inn i forbindelse med Hoshovdstølplanen (fra høring i 2019/2020). Ikke alle merknadene er relevante for foreliggende plan, og disse er da ikke tatt med. For en oversikt over samtlige merknader i Hoshovdstølplanen henvises det til de respektive plandokumentene (*Gnr 87 bnr 3 m.fl Hoshovdstølen bustad og strandsonepln, Hosanger. ArealplanID 46302019003).*

| Journal-post | Avsendar, dato (evt gbnr) | Merknad | Forslagsstillars kommentar | Rådmannens kommentar |
|---|---|---|---|---|
| x | Osterøy brann-redning<br>Brev datert: 18.07.2022 | Osterøy brann-redning forutsett at planområdet blir tilrettelagt slik at brannvesenet sine køyretøy får tilkomst fram til bygg og konstruksjonar. Tekniske spesifikasjoner finnes i «Veiledning – tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». | | |
| | Statens Vegvesen (SVV)<br>Brev datert: 10.08.2022 | a) I og ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. SVV legg til grunn at drøftingar og avklaringar knytt til trafikksikkerheit og framkomst på desse | | |

OSTERØY KOMMUNE
PLAN

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | vegane skjer i dialog med dei aktuelle vegstyresmaktene.<br>b) SVV legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkefølgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafikksikkerheit, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert.<br>c) Verknadane for vegtransport og vegnett må utgreiast og komme tydeg fram i plandokumentene. Dette gjeld generelt:<br>- Trafikksikkerheit for ulike trafikantgrupper<br>- Tilkomstløysingar<br>- Forventa trafikkmengd og kapasitet på vegnettet<br>- Trafikkmønster og reisemidelfordeling<br>- Parkeringsdekning og -behov<br>- Framkomst for ulike trafikantgrupper<br>- Ivaretaking av ovannemnde omsyn i anleggsperioden | | |
| | NVE<br>Brev datert: 12.08.2022 | a) Mindre deler av planområdet er skredutsett. Faresonene må innarbeides i plankartet som omsynssoner H310 Ras- og skredfare. Til omsynssonene må det knyttes føresegner som sikrar tryggleik mot skred før utbygging kan finne stad, jf. TEK17 § 7-3. Slike føresegner kan til dømes vere forbod mot utbygging, og/eller rekkefølgjeføresegn med krav om risikoreduserande tiltak før utbygging.<br>b) Utfylling i strandsona kan utløyse skred. Det bør alltid gjenomføres grunnundersøkingar og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsona, og dette bør det stilles krav om i føresegnene. | | |

Post
post@osteroy.kommune.no
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg

Kontakt
www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00

Konto
Org.nr. 864.338.712

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)<br>Brev datert: 25.08.2022 | a) DMF viser til tidligere varsel i forbindelse med Hoshovdstølplanen, der de informerte om bergrettene som er tildelt i området. DMF og plankonsulent har siden dette hatt korrespondanse når det gjelder å orientere innehaverne av rettighetene om planarbeidet.<br>b) DMF oppfordrer til at det blir sendt ut ny orientering til rettighetshavere om denne delen av planarbeidet. | | |
| | Gunnar Langhelle<br>Mottatt 30.08.2022 | a) Det redegjøres for litt historikk i arbeidet med Hoshovdstølplanen fra 2011 og frem til dags dato.<br>b) Langhelle er positiv til at havnestien er tatt ut av planen og at Helldalsholmen skal sikres som naturområde. Langhelle er kritisk til at en byråkrat skal stå for denne vurderingen.<br>c) Langhelle tar det for gitt at moloen også tas ut av planene<br>d) Langhelle stiller spørsmål ved størrelsen på småbåthavnen, samt om de med flytekaier i Hamnen i dag får, eller må betale for, plass i den nye småbåthavnen?<br>e) Langhelle opplyser om at Blink Hus nå selger tomter/hytter fra Heldal hyttefelt med båtplass.<br>f) Langhelle stiller spørsmål ved om det å komme med innspill har noen faktisk påvirkning på planprosessen, med bakgrunn i at det selges hyttetomter med båtplass, søkes om å få anlegge permanent flytekai og blir innvilget bygging av midlertidig flytekai frem til 2026.<br>g) Langhelle oppfordrer kommunen til å oversende saken til kommunens kontrollutvalg for vurdering. | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | h) Langhelle tar det for gitt at hans tidligere innsendte kommentarer fremdeles er med i behandlingen av saken. | | |
| | Statsforvaltaren i Vestland<br>Mottatt 31.08.2022 | a) Statsforvaltaren savner å få tilsendt referat fra oppstartsmøtet<br>b) Det er store strandsoneverdiar i bukta ved Hamnen, og planforslaget må ta spesielt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø.<br>c) Det vises til dialogmøte mellom Statsforvaltaren og Osterøy kommune 9.11.2, der Statsforvaltaren tilrådde å redusere omfanget av tiltak i strandsonen noko, blant anna storleik på småbåthamnen.<br>d) Viktige tilhøve knytt til mellom anna vedlikehald av fritidsbåtar (knytt til forureining) og drift av småbåthamnanlegget bør nedfelleast i føresegna<br>e) Plansaker som rører naturmangfald skal vurderes med dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 til 12 som retningsliner.<br>f) ROS-analyse skal vise risiko og sårbarheit som har betydning for om arealet er eigna til utbygging eller ikkje, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. | | |
| | Råd for menneske med nedsett funksjonsevne – Osterøy kommune<br>Mottatt 31.08.2022 | a) Rådet meinar at vegen (Heldalskaien) i dag er veldig smal, og at bør gjøres noe med den. Det bør til eit minimum vere fleire møteplassar.<br>b) Parkeringsplassen bør være for minimum 20 bilar, ekskludert HC-parkering.<br>c) Det er oppgitt at det er et «ynskje om å leggje til rette for universell tilkomst». Rådet | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | presiserer at det skal vere universell utforming iht lov. | | |
| | Eldrerådet – Osterøy kommune<br>Mottatt 31.08.2022 | Merknadene er identiske som merknadene fra Råd for menneske med nedsett funksjonsevne. | | |
| | Vestland Fylkeskommune<br>Mottatt 2.09.2022 | a) Vestland Fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.<br>b) Naustrekka i søre Hamnen har fleire raudmerka SEFRAK-bygg. Desse nausta kan skrive seg frå før 1850, noko som betyr at dei er meldepliktige til oss, og at dei må verdivurderast og dokumenterast, dersom det er snakk om vesentlege endringar eller riving.<br>c) Oppmuring langs bekkeløp, tufter og steingardar i planområdet bør så langt som mogleg tas omsyn til, så man får til ein god balansegang mellom nytt og gamalt.<br>d) Det vises til uttalelse fra Bergens Sjøfartsmuseum, som vurderer at potensialet for funn av automatisk freda kulturminne innenfor planområdet er lavt.<br>e) VFK ber om at planområdet utvides til å omfatte krysset frå fylkesvegen inklusivt siktliner.<br>f) VFK ber videre om at følgende tema tas hensyn til i arbeid med planforslaget:<br>- plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg<br>- tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m) | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | - byggegrenser til fylkesveg<br>- tiltaket sine konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar<br>- tekniske vegteikningar i samsvar med SVV sine handbøker<br>g) VFK vurderer det som positivt med felles småbåtanlegg og fellesnaust/avgrensa utbygging på land, med heilskap og fellesløysingar.<br>h) VFK viser til delen av Hoshovdstølplanen som omtaler parkering knytt til friluftsområdet i strandsona, som sier: «Det er praktisk mogleg særleg for båteigarar å losse av og på bilar eller å parkere i f_SPA4 ned mot småbåthamna, men ein legg ikkje til rette for regulær parkering for ålmenta her då ein ynskjer å unngå biltrafikk gjennom hyttefeltet.»<br><br>VFK legg til grunn at dette blir vidareført og sikra i føresegner for planarbeidet.<br><br>i) VFK viser til delen av Hoshovdstølplanen som omtaler småbåthamnen/utbygginga i trandsona slik:<br><br>«Føresegnene opnar opp for at det kan leggjast til rette for opp til 60 båtplassar innanfor BSB i småbåtanlegg med 2 utriggarar. Det er ikkje høve til å ha flytebryggjer eller båtplassar elles i bukta. Området skal opparbeidast med høge kvalitetar og vere ope og tilgjengeleg for ålmenta. Det er lagt til rette for at det lett å sjøsetje og kome til med kajakkar, | | |

Post
post@osteroy.kommune.no
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg

Kontakt
www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00

Konto
Org.nr. 864.338.712

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | kanoar og seglbrett o.l. Delar av området har god tilgjenge for t.d. rullestolsbrukarar.<br><br>VFK legg til grunn at dette blir vidareført og sikra i føresegner for planarbeidet.<br><br>j) VFK ber om at planarbeidet legg særleg vekt på kulturminne og kulturmiljø, infrastruktur, veg, strandsone og friluftsliv. | | |
| **Merknader i forbindelse med oppstart av Hoshovdstølplanen (2019): (husk å kopiere med PDF av de vi tar med og legg ved planforslaget)** | | | | |
| | Martha Berit Låstad<br>Mail datert 13.08.2019 | Innsendar er eigar av naust i hamna.<br>a) Ber om at tilkomst til naustet og båtfortøying ikkje vert forringa.<br>b) Sti mellom naust og parkeringsplassar ved Heldalskaien bør utbedrast.<br>c) Ber om at det vert lagt til rette for parkeringsplassar på Helldalskaien for nausteigarar.<br>d) Ynskjer gjerne straum til naustet.<br>e) Bekk mellom naust må haldast åpen.<br>f) Ynskjer å være orientert om vidare arbeid. | | |
| | Ta med brev fra BIR 2019? | | | |
| | Fiskeridirektoratet<br><br>Brev datert: 8.08.2019 | a) Det er ingen kjende fiskeriinteressar innafor planområdet.<br>b) Ber om at Fiskarlaget Vest vert orientert om planarbeidet og vert bedne om å uttale seg. | | |
| | Bergen og omland friluftsråd<br><br>Brev datert 13.09.2019 | a) Positivt at planen legg opp til friluftskvalitetar med turvegar, turnett, rundløype langs strandsona | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | b) Positivt med badeplass og tilrettelegging for padling | | |
| | Felles høringsuttalelse fra gnr.bnr. 87/14, 87/24, 87/27 og 87/49<br>Datert 13.08.2021 | Kun delene av merknaden som er relevant for planforslaget for *Heldal småbåthamn og strandsone* er gjengitt og kommentert.<br><br>a) Det er hovedsaklig fire elementer som opptar grunneierne bak merknaden: Havnen med Heldalsholmen, naturmangfold, parkering og fortau.<br>b) Det stilles spørsmål til naturmangfoldrapporten, da naturmangfoldet synes mangelfullt dokumentert. Det legges ved en liste over observerte arter i området. Det foreslås at naturmangfoldrapporten bearbeides på nytt, blant annet med en vurdering av opplysningene som gis i merknaden.<br>c) Det vises til Heldalsholmens funksjon som ruge- og hekkeplass for en rekke fuglearter. Grunnen mellom fastlandet og Heldalsholmen benyttes som beiteområde for knoppsvaner. En utfylling/molo ut til skjæret vil redusere eller ødelegge for fremtidig hekking av sjøfugl på Heldalsholmen, samt ødelegge grunnen som beiteområde. Holmen foreslås fredet med landstigningsforbud i hekketiden. Det vises til § 9 i naturmangfoldloven. Det problematiseres at Heldalsholmen ikke var med i planavgrensningen, da dette gir en utilstrekkelig naturfaglig vurdering.<br>d) Det stilles spørsmål ved planavgrensningen, og at denne utelater | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | arealer som ligger i gjennomføringssonen i KPA med krav om felles planlegging.<br>e) Det foreslås at planområdet utvides til å inkludere Heldalsholmen, Hoshovdeneset og hele Hamnen.<br>f) Det foreslås at moloen avvises av hensyn til dyrelivet.<br>g) Det foreslås at badeplassen flyttes lenger inn i søndre del av Hamnen i det eksisterende naustmiljøet der det er en naturlig grunne.<br>h) Merknaden er positiv til bedret gangtilkomst til sjøen og naustene, men påpeker at gangforbindelsen ikke må vanskeliggjøre bruken av de eksisterende naustene i området.<br>i) Merknaden er negativ til og motsetter seg at eksisterende flytebrygger skal fjernes, da disse er viktige for bruk av båt og naust. Det foreslås at bestemmelsene endres slik at de eksisterende flytebryggene fremdeles kan ligge der.<br>j) Merknaden er skeptisk til størrelsen på småbåtanlegget og negative til at det er omtalt som et «mindre småbåtanlegg». Størrelsen på småbåtanlegget kan påvirke naustområdet svært negativt, samt føre til forurensning av Hamnen og dårligere vannkvalitet. Moloen vil kunne redusere utskifting av vann i Hamnen. Det foreslås at småbåtanlegget reduseres i omfang.<br>k) Arealformålet for småbåtanlegg (BSB) i plankartet er tegnet stort og inntil naustmiljøet. Dette bør trekkes tilbake til der anlegget faktisk skal bygges, og arealfromålet «Bruk og vern av sjø og | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | vassdrag med tilhøyrande strandsone» bør brukes for resterende areal.<br>l) Det bør knyttes rekkefølgekrav til etableringen av badestrand, da det vil bidra til å kompensere for de negative konsekvensene ved etableringen av småbåtanlegget.<br>m) Kommunen bes å sikre tydelighet vedrørende eierform og bruksrett for en fremtidig badestrand, slik at den er sikret å være offentlig tilgjengelig.<br>n) Merknaden er kritisk til en parkeringsplass som var foreslått i Hoshovdestølplanen (felt f_SPA3), med plassering nær innkjøringen til Heldalskaien fra Osterøyvegen, og foreslår at det bør vurderes om parkeringsbehovet for småbåthavnen heller kan dekkes på parkeringen i tilknytning til anlegget (felt f_SPA4). | | |