

Fra: Arnesen, Fredrik <fmhofra@statsforvalteren.no>

Dato: onsdag, 31. august 2022 kl. 12:20

Til: Hanne Kathrin Vie <hanne@arkcubus.no>

Kopi: Osterøy kommune <post@osteroy.kommune.no>

Emne: Uttale - varsel om oppstart av reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone, gnr. 86, bnr .5 m.fl

Vi viser til brev frå Arkitektgruppen CUBUS AS av 01.07.2022. Saka gjeld varsel om oppstart av reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone, gnr. 86, bnr .5 m.fl, PlanID 46302022001, Osterøy kommune.

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.

Planområdet er sett av 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 felleskapsløysingar skal ha eit særskild fokus. Detaljer skal avklarast i reguleringsplan (PBL § 11-9, nr. 5 og 6).»

Statsforvaltaren sine merknader

Statsforvaltaren saknar referat frå oppstartsmøte i dei tilsendte saksdokumenta, jamfør § 5 i forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova. Vi ber om at dette snarleg ettersendast.

Vi vil særleg peike på følgjande tema knytt til planforslaget:

Strandsone

Det er store strandsoneverdiar i bukta ved Havnen. I 100-metersbeltet langs sjø skal det i tillegg takast spesielt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Planforslaget må difor ta spesielt omsyn til desse tilhøva.

Vi vil i denne samanheng òg vise til vårt dialogmøte med Osterøy kommune av 09.11.2021 om reguleringsplan for Hoshovdstølen tilrådde at ein reduserte omfanget av tiltak i strandsona noko, blant anna knytt til storleik på småbåthamn.

Småbåthamn

Viktige tilhøve knytt til mellom anna vedlikehald av fritidsbåtar (knytt til forureining) og drift av anlegget bør nedfellast i føresegna.

Naturmangfald

Ved vurdering av plan- og byggesak eller dispensasjon som rører naturmangfald, skal dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 til 12 leggjast til grunn som retningslinjer. Det skal gå fram av avgjerda korleis prinsippa er vurdert og vektlagt i saka. I vurderinga skal forvaltninga legge til grunn eksisterande kunnskap om kva for slag naturmangfald som kan påverkast av tiltaket og kva for effektar tiltaket vil ha på dette naturmangfaldet.

Samfunnstryggleik/ROS-analyse

Kommunane skal mellom anna fremje samfunnstryggleik i planlegginga si. Plan- og bygningslova § 4-3 stiller difor krav om ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til oppfølging av avdekt risiko og sårbarheit, m.a. gjennom bruk av omsynssoner i plankartet med tilhøyrande krav i planføresegnene. ROS-analysen 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.

Vi legg til elles grunn at planarbeidet tek omsyn til relevante statlege og regionale rammer og føringar. For tilhøve som elles må avklarast ved utarbeiding av arealplan, viser vi til Kommunal- og distriktsdepartementet sine sjekklister: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-ogeiendom/plan_bygningsloven/planlegging/veiledning/maler_planprosess/id2413265/.

Med venleg helsing

Fredrik Arnesen

seniorrådgjevar



Statsforvaltaren i Vestland

Telefon: 55 57 21 55

Mobil: 55 57 21 55

E-post: fmhofra@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvaltaren.no/vl