

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
048/23	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.05.2023
056/23	Heradsstyret	PS	21.06.2023

Saksbehandlar	ArkivsakID
Terje Kallekleiv	22/1201

1. gong handsaming Detaljregulering Helldal småbåthamn og strandsone - gbnr 86/5 m.fl - Hosanger - PlanID 46302022001

Vedlegg:

Planskildring_Helldal småbåthamn og strandsone_planID 46302022001_datert 21.4.23
Plankart_Helldal småbåthamn og strandsone_planID 46302022001_datert 18.04.2023
Føresegner_Helldal småbåthamn og strandsone_planID 46302022001_datert 21.4.23
Vedlegg 1_Merknadsskjema_Oppstart av planarbeid_Helldal småbåthamn og strandsone
Vedlegg 11_Fjernvirkning
Vedlegg 10_Perspektiver
Vedlegg 9_Skredfarevurdering
Vedlegg 3_ROS-analyse Helldal småbåthamn og strandsone
Vedlegg 8_Kulturminnedokumentasjon_Helldal småbåthavn og strandsone_BIOD 12-09-2022_
Vedlegg 7_Naturmangfold Fagrapport - Helldal småbåthamn 03.10.22
Vedlegg 6_VA RAMMEPLAN - Helldal Småbåthavn
Vedlegg 4_Illustrasjonsplan_Helldal Strandsoneplan pdf
Vedlegg 2_Merknadar (samlet)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone planID 46302022001 med plankart datert 16.03.23, føresegner datert 21.03.23, planskildring datert 17.03.23 - med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan-og bygningslova § 12-10. Før planen vert lagt ut til høyring må følgjande rettast:

- I føresegnene til kaiområdet må det stå klart at området også skal fungere som snuplass for vegen ned til sjøen.
- Det må setjast av eit formål for kommunaltekniske anlegg langs traseen for VA i planen.

Plan- og kommunalteknisk utval - 048/23

PL - behandling:

Aksel Mjøs, H, ønskja sin gildskap vurdert då han er tiltakshavar for prosjektet.

Aksel Mjøs, H, forlet møte

Herdis Helle, AP, møtte som vara for Aksel Mjøs, H.

Øyvind Litland, AP, nestleiar for utvalet tok over som møteleiar.

4 av 5 medlem/varamedlem tilstades

AVRØYSTING GILDSKAP:

Utvalet fann Aksel Mjøs, H, ugild etter fv. §6

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone planID 46302022001 med plankart datert 16.03.23, føresegner datert 21.03.23, planskildring datert 17.03.23 - med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan-og bygningslova § 12-10. Før planen vert lagt ut til høyring må følgjande rettast:

- I føresegnene til kaiområdet må det stå klart at området også skal fungere som snuplass for vegen ned til sjøen.
- Det må setjast av eit formål for kommunaltekniske anlegg langs traseen for VA i planen.

Heradsstyret - 056/23

HS - behandling:

Kari Laurhammer Mjøs, KRF, ønskja sin gildskap vurdert då ho er deleigar i planen.

Kari Laurhammer Mjøs, KRF, forlèt møte

Ingen vara møtte

26 av 27 medlemmer/varamedlem tilstades

AVRØYSTING GILDSKAP:

Heradsstyret fann Kari Laurhammer Mjøs, KRF, ugild etter fv. §6

AVRØYSTING:

Plan- og kommunalteknisk utval si innstilling vert samrøystes vedteke

Framlegg og avrøysting kjem fram i voteringsprotokollen som ligg ved nedst i den samla møteprotokollen.

Kari Laurhammer Mjøs, KRF, kom tilbake i møte

27 av 27 medlemmer/varamedlem tilstades

HS - vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone planID 46302022001 med plankart datert 16.03.23, føresegner datert 21.03.23, planskildring datert 17.03.23 - med tilhøyrande dokument vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i medhald av plan-og bygningslova § 12-10. Før planen vert lagt ut til høyring må følgjande rettast:

- I føresegnene til kaiområdet må det stå klart at området også skal fungere som snuplass for vegen ned til sjøen.

· **Det må setjast av eit formål for kommunaltekniske anlegg langs traseen for VA i planen.**

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Hovudformålet med planen er å leggja til rette for småbåthamn og fellesnaust for oppbevaring av utstyr for fritidsaktivitetar i tilknytning til Helldal hyttefelt og Hoshovdstølen bustadområde. Planen legg også til rette for badeplass. Tiltakshavar er Aksel Mjøs, Kari Mjøs og Arve Mjøs, og konsulent for planarbeidet er Arkitektgruppen Cubus.

Konsulent/tiltakshavar og planavd. i kommunen har hatt ein god dialog undervegs. Rådmannen vurderer at planforslaget er klart for 1. gangs høyring og offentleg ettersyn, og saka vert lagt fram for politisk handsaming.

Bakgrunn

Planarbeidet i området Helldal/Hoshovdstølen har pågått i lengre tid. Det vart varsla om oppstart av reguleringsplan for Hoshovdstølen bustad i 2011, ein plan for bustader. Det vart varsla ny oppstart av planarbeid sommaren 2019 for Hoshovdstølen bustad og strandsone, der strandsona og Helldalsbukta no var inkludert i planområdet for å legge til rette for småbåthamn, i tråd med nyleg vedtekne sjø- og strandsoneplan. Planen for Hoshovdstølen bustad- og strandsone var på høyring sommaren 2021, men usemje om løysinga for mjuke trafikantar hindra framdrifta i planarbeidet. Administrasjonen rådde difor til at hamneområdet vart teke ut av planen for Hoshovdstølen og avklara i ein eigen reguleringsplan. Det kunne truleg gje ei raskare løysing for strandsona og småbåthamna enn om planframlegget var handsama vidare med bustaddelen av planen.

Skildring av planforslaget

Planen gjeld eit areal på ca. 77,3 daa nordvest for Hosanger sentrum, og omfattar både land- og sjøareal. Planforslaget er i samsvar med kommunen sin strandsoneplan.

Planframlegget opnar for småbåtanlegg, bryggjeanlegg, molo og badestrand i Hamna.

Småbåtanlegget vil ha plass til opp til 60 båtar. Reguleringsplanen legg til rette for å bygge sanitæranlegg, 3 fellesnaust for oppbevaring av reiskap knytt til sjøbruk (kajakk, segling, fiske osb.), samt ein parkeringsplass for båteigarar, besøkjande og dei som har naust i området. Det er uttrykt eit klart mål om å gje ålmenn tilgjenge til strandsona - med m.a. universelt utforma gangsti frå parkeringsplassen til strandsona.

Vurdering

Rådmannen si vurdering er at planforslaget legg til rette for gode tiltak og aktivitet i lokalmiljøet – for fritidsaktivitetar og meir fellesskap. Det er udelt positivt.

Men utbyggingstiltak har også andre konsekvensar – m.a. for natur og dyreliv. Då er det viktig med avbøtande tiltak. Rådmannen vurderer at dette er løyst på ein god måte i planarbeidet. Samla sett vurderer rådmannen at planen bidreg til ei god utvikling i lokalmiljøet.

Miljø og naturmangfald

Tiltaket vil ha konsekvensar for natur og miljø. Rådmannen vurderer likevel konsekvensane som akseptable i høve til fordelane. Det skal også gjerast avbøtande tiltak.

Bekken som går gjennom området har verdi for eit biologisk mangfald /grønstruktur og er også vesentleg for dreneringa av overflatevatn. Bekken er sikra med omsynssone i planen.

Utforming og lengde på moloen som er planlagt påverkar utskiftinga av sjøvatn i hamna. Moloen ikkje må vera så lang at den blokkerer heilt for utskifting av vatn.

Ein lang molo i retning mot Helldalsholmen vil også invitere til ferdsel ut til holmen frå badestranda – der det er registrert hekkande Fiskemåke og Tjeld. Tiltak må ikkje bidra til ferdsel ut til holmen. Det er særleg viktig i hekketida.

Etter dialog mellom administrasjonen og tiltakshavar er storleiken på moloen redusert. Det er også planlagt fysiske hinder og skilting for å hindre ferdsel til holmen. Småbåthamna er flytta lenger bort frå holmen. Rådmannen vil tilrå skilting på holmen som reduserer fart og støy frå småbåtar - og skilt på hamna som opplyser om kvaliteten holmen har som hekkeområde for Fiskemåke og Tjeld.

Risiko og sårbarheit (Vind, havnivå, Radon, overflatevatn, ras og steinsprang, trafikk m.m.)

ROS-analysen viser akseptable forhold. Det er ikkje registrert risiko- og sårbarheit som gjer området ueigna for formålet med planen, men enkelte stader er det faremoment/risiko som gjer det nødvendig med tiltak. Planen løysar dette gjennom bruk av omsynssoner og føresegner. Analysen syner at utbygging av området ikkje medfører uakseptable verknader i høve til risiko og sårbarheit.

- **Føresegnene set ingen krav til kvalitet på småbåtanlegget – som må dimensjonerast etter vær- forholda. Utforming og dimensjonering må difor løysast i søknad om tiltak i sjø i samsvar med plan- og bygningslova og hamne- og farvasslova.**

Omsynet til folkehelse

Rådmannen vurderer at planen kan bidra positivt til lokalmiljøet – til meir fellesskap og styrka samhald.

Omsynet til funksjonshemma / tilkomst

Oppbygging og utforming av sti/framcome for funksjonshemma er ivaretatt gjennom føresegner til planen (Universell utforming)

Omsynet til kulturminne/miljø

Det er registrert bygningar som er bygd før år 1900 (SEFRAX). Rådmannen vurderer at det har verdi å oppretthalde eit kulturhistorisk miljø – og at nye bygningar bør inngå naturleg i dette miljøet. Dette for å bevare ei forankring i historie og felles identitet – som eit grunnlag for fellesskap og samhald. Rådmannen vurderer at dette er løyst tilfredsstillande i planen. Eksisterande bygningar skal stå, og nye bygningar skal byggjast i samsvar med eldre bygg.

VVA

Tilkomst til hamna via avkjørsel frå FV 567 (Osterøyvegen) – og kommunal veg ned til sjøen med sнопlass innafor kaiområde.

- **I føresegnene til kaiområdet må det stå klart at området m.a. skal fungere som sнопlass for vegen ned til sjøen.**
- **Det må setjast av eit formål for kommunaltekniske anlegg langs traseen for V/A i planen.**

Økonomi

Planen har ingen vesentlege økonomiske konsekvensar for kommunen, og omfattar drift og vedlikehald av veg, vatn og avløp.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at planen kan utløyse positive fritidsaktivitetar, meir fellesskap og samhald i lokalmiljøet – og at fordelane vil vera større enn ulempene. Rådmannen tilrår difor at planen vert sendt på 1. gangs høyring og offentleg ettersyn. Det er viktig at snuplass for offentleg veg vert avklara, og at nødvendige kommunalteknisk anlegg vert lagt inn i plankartet.