

Høring og offentlig ettersyn:

Heldal småbåthavn og strandsone – PlanID 4630_2022001

Felles innspill fra følgende eiendommer og eiere:

G.nr. 87, br.nr. 14, eier:	Sylvia Langhelle
Gnr. 87, br.nr. 24, eiere:	Torhild Langhelle Gunnar Langhelle
Gnr. 87, br.nr. 27, eiere:	Gunnar Langhelle Lillian Fossdal Torhild Langhelle Svein Arild Mjøs Wemund Mjøs
Gnr. 87, br.nr. 40, eiere:	Gunnar Langhelle Lillian Fossdal Torhild Langhelle Svein Arild Mjøs Wemund Mjøs

Svarfrist 11.09.2023

Innledning.

Denne planen er i tilknytting til 'HELDAL HYTTEFELT', og det er samme tiltakshaver. Planen for Heldal hyttefelt med 62 nye fritidsboliger ble godkjent av Osterøy kommune 13/11-2013.

Tiltakshaver har, sammen med samarbeidspartner Helge Rød, annonsert hyttetomter med båt plass til salgs. Etter at vi påpekte dette i forrige høringsuttalelse er dette riktignok blitt endret på nettsidene; men er likevel et faktum som klargjør sammenhengen i saken. Nå ønsker tiltakshaver å innfri sitt løfte om båt plass for alle hyttetomtene, og søker om å opprette småbåthavn til 60 båter.

I påvente av at *Heldal småbåthavn og strandsoner* skulle bli behandlet av Osterøy kommune søkte tiltakshaver ved sin samarbeidspartner Helge Rød den 01.01.2022 om å anlegge en flytebrygge med plass til 10-12 båter. I begrunnelsen heter det blant annet: «...slik at hyttefeltet som er under utbygging får de båt plassene som var tiltenkt.» Denne søknaden om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen var sendt ut som nabovarsel, og ble følgelig ikke oppfanget av flere med interesse i saken. Og når utbygger er ansvarlig for besvarelsen uten at kommunen reagerer, fremkommer denne besvarelsen noe besynderlig:

«I høve til artsmangfold vil me derfor vise til Rambøll sin rapport 'Hoshovdstølen fagrapport naturmangfold' der det mellom anna blir vist til 'Føre -- var – prinsippet' i punkt 7.2. I punkt 6.1. i rapporten står det òg i forhold til fugleartar at 'artar som er kritisk eller sterkt truga er lokalisert i god avstand frå planlagde tiltak.»

Vedtaket gikk i gjennom i Plan- og kommunalteknisk utval 25/5-22, og monteringsarbeidet startet midt i hekketiden i det påfølgende år med den følge at knoppsvaneparet på Heldalsholmen, som var inne i sin 11. hekkesesong, for første gang avbrøt hekkingen. Og flytekaaien ble et mye brukt tilholdssted som genererte mye aktivitet og støy tett opptil Heldalsholmen. Vi tenker med gru på hvorledes det vil kunne bli med en fem-dobling!

Argumentasjonen om at småbåthavnen skal være til glede for store deler av Osterøy er basert på 'fabrikkerte sannheter'. Likeledes det at utbygger 'lener seg på' KOMMUNEDELPLAN FOR SJØ- OG STRANDSONER FOR OSTERØY KOMMUNE 2018-2027. Der står det ingen ting om at Osterøy kommune ønsker å ødelegge en perle på vestsiden av Osterøy, mens utbygger tolker dette dithen at:

«Dette er òg heilt i samsvar med Osterøy kommune sin strandsonerplan som har utpekt denne bukta som rett stad å kanalisera sjøretta friluftaktivitetar og konsentrera båt og strandaktivitetar omkring eit gammalt eksisterande naustmiljø som òg vert teke betre vare på gjennom ei slik utvikling.»

Det gamle naustmiljøet er blitt gammelt uten en marina som nærmeste nabo, og faren for brann blir mange ganger forhøyet med en båtansamling tett på.

Vi stiller oss også undrende til at bare halve Havnen er regulert i denne omgang, og frykter at tanken om at 'hver hytte skal ha egen båt plass' vil gi presedens når husfeltet på

Hoshovdestølen blir realisert. Kommer det da et byggetrinn 2 på Heldal marina, --- eller blir det et krav om nok en småbåthavn for 'husfolket' i østlige delen av Havnen?

Vi stilte på synfaring og informasjonsmøte 27. juni på Heldal havn, og ble der informert om at deler av saksgangen egentlig er et spill for galleriet, og ikke bør tas bokstavelig. På direkte forespørsel om tiltakshaver virkelig ville investere store summer i innkjøp av flytebrygger med en tidshorisonnt frem til 25/5-2026 for deretter å fjerne tiltaket uten å etterlate seg synlige spor jfr. vedtak fra Osterøy kommune vedr. Gbnr 86/5 Heldal – Søknad om utlegging av flytebrygge -- Vedtak av 9/6-2022.

På møtet kom det for en dag at hverken tiltakshaver, Cubus eller kommunen legger noe i det. Dette er bare slikt man skriver i vedtak. Og la gå, kan hende er det slik, --- men ikke inviter andre grunneiere til å bidra i høringer når det foretas siling av informasjonen som tilflyter den enkelte.

Kommentarer til PLANSKILDNING Heldal småbåthamn og strandsone. (s = side)

- OBS! I saksframlegget fra kommunen viser man til 11 vedlegg. Det har ikke lyktes oss å finne vedlegg nr. 5; og vi vet følgelig heller ikke hva dette vedlegget dreier seg om. Skulle det vise seg at dette har avgjørende betydning for saksbehandlingen anmoder vi om at saken trekkes.
- 5.4 s 10 At det går bra for Mjøs Metall uten småbåthavn kan ikke benyttes som argument til å bygge ned Heldal havn.
- 6.3. Avgrensing. Å kalle dette for en 'reguleringsplan for Heldal hamn' er tull når bare halvparten av havnen er med. Om hele havnen hadde vært behandlet under ett ville man sett at det allerede befant seg to badeplasser innenfor området. Om badeplassen på Plyttaneset var kommet med i planene og blitt tatt hensyn til, ville man innsett at passasjen mellom Hoshovdlandet og Heldalsholmen ville 'tvinge' båttrafikken til å gå tett på Heldalsholmen.
- 7.3.2 Storleiken på småbåthamn. Her viser man til en telling fra 2021 som viser at Osterøy kommune bare har 265 tilgjengelige båtplasser, mens Holsnøy i tidligere Meland kommune har 460. Med et sveip over Osterøy i Google Earth 'fant' vi ytterligere ca. 215 ikke registrerte båtplasser i Hosanger, Fotlandsvåg, Bernes og Bruvik. I Lonevåg som var oppgitt med ca. 26 plasser fant vi 90 plasser. Dette vitner om underrapportering fra utbyggers side. Og går man inn og ser nøyer på utnyttelsesgraden i anleggene vil man se at 30-40 % er ubenyttet.
- 7.3.6 Vi registrerer at tilkomstveier er universelt utformet, men kan ikke se at det også gjelder utstyrsnaustene og toalettbygget. Og ville det ikke være naturlig med en bu til å plassere rullestoler o. lign. på bryggen når eierne er på sjøen?
- 7.3.10. Med alle de miljøhensyn som skal ivaretas på dette anlegget bør det presiseres at båter som blir tatt opp IKKE skal rengjøres på kaien da dette utgjør en forurensingsrisiko for det sårbare miljøet på Heldalsholmen.

- 7.3.11. Vi er særdeles fornøyde med at moloen er redusert til et minimum, men registrerer samtidig at endringen ikke er fanget opp i de forskjellige illustrasjonene man finner i planskissen.
- 7.3.12. Det er påstått at det ikke er kommet fram ønske fra de eksisterende nøstene om behov for parkeringsplasser. Feil! Se Merknadsskjema – kommentarer til innkomne merknader; Martha B. Låstad av 13.08.2019, c) *Ber om at det vert lagt til rette for parkeringsplassar på Helldalskaaien for nausteigarar.*
- 7.3.12. Parkeringsregimet som det er lagt opp til har som målsetting å redusere biltrafikken gjennom hyttfeltet. Det den i realiteten gjør er å doble trafikken. Hver familie som skal på tur kjører ned til parkeringsplassen og lossar av folk og utstyr, hvorpå en av dem kjører opp i skiftet ved fylkesveien og parkerer. Når de kommer tilbake gjentar det seg i motsatt rekkefølge; fire turer på hver!
- Gjennom hele planskildringen kommer man opp med mulige løsninger på all verdens utfordringer; f.eks at det at for folk i Hosanger og Mjøsdaalen vil bli lettere å gå eller sykle til båttur fra Heldal hamn. Svada!
- 7.3.18 Her er ord som 'attraktiv' en gjenganger når det gjelder denne badestranda som vil lokke til seg store deler av befolkningen lokalt i regionen, og ikke minst i nordøst med Tysse og Kleiveland. For ikke å snakke om de handicappede fra hele Osterøy og store deler av de tilstøtende regioner. Verdien av denne badestranda er rost opp i skyene. Den er 10 meter lang! Mens den planlagte flytekaaien som er sterkt nedtonet har en samlet lengde på tett inntil 200 m.!
- At de bevegelsehemmede er brukt som alibi for å anlegge en 200 meter lang flytekai er direkte usmakelig! Og når de så kommer strømmende til fra hele Vestland fylke og finner ut at de to avsatte HC-parkeringsplassene er opptatt, så skal de altså kjøre opp til den i neste omgang regulerte parkeringsplassen ved fylkesveien og vente på at en av de to heldige avslutter sin bade-/båtøkt og gir plass til nestemann. Patetisk!
- 9.5. Konsekvensar for naboane. I dette avsnittet strekker utbygger seg til å innrømme at en femdobling (?) av båtferdsel i havnen vil føre til *noko meir båtferdsel og støy i Havnen, -- men dette vil avta etter hvert som fossilt brennstoff fases ut.* En ufattelig mager trøst i disse dager....
- Det må også påpekes at på informasjonsmøtet i forbindelse med høringen av forslaget glimret kommunen sin representant med sitt fravær!
- 9.7. Kulturminner og kulturmiljø. Om de gamle nøstene mister sin direkte tilknytning til sjø grunnet den nye bryggen bortfallet deler av den kulturhistoriske verdien med nøstene og notbuen. Kan hende de vil ha større verdi ved å bli flyttet til bygdemuseet på Gjerstad? På den måten kan man frigjøre byggegrunn til de nye utstysnaustene...
- 9.9. Naturmangfald. Vi registrerer med glede at naturmangfold og vernehensyn til bl.a. fuglelivet er flagget høyere i denne rapporten enn i forrige. Nå skal man

ta hensyn til hva det måtte være, og det er *gjeve føresegner om at tiltak i sjø ikkje kan utførast i perioden mars – september (yngelperiode for fisk og hekkeperiode for fugl).*

Hvor var de da det ble bestemt at den midlertidige flytekaien skulle monteres midt i hekkesesongen i 2022?

Hele planskildringen osrer av at her skal man ta vare på det eksisterende miljø. Ikke en knaus eller bergnabb skal forringes. Bli noe avdekket skal det tilbakeføres og erstattes av stedegne planter, og trær og annet skal bevares. Furuen er spesielt nevnt. Takke vel for det. Den er omtrent det eneste som står igjen da all høyere vegetasjon ble sagd ned for at hyttetomtene skulle få utsikt!

Utbygger står som garantist for naturen blir ivaretatt.

Dette er samme utbygger som i 13/11-2013 fikk gjennom sin detaljregulering for Heldal hyttefelt med 62 hytter. I kommunens skriv står det under:

Planforslaget er regulert til føremål under;

4. LNFR; landbruksføremål, natur. *Ein har forsøkt å utforma planforslaget med grep for å tone ned fjernverknaden av inngrep og bygg ved krav om nedtona materialbruk, god terrengtilpassing, matt takteking, samt store grønne areal mellom utbyggingsfeltene er avsett til friområde og vil i hovudsak behaldast som dei står i dag.*

Denne gode terrengtilpassingen besto i at alle de ferdige hyttetomtene ble rensket all for vegetasjon og jordmasser, deretter blir fjellgrunnen sprengt i en dybde på 2-3 m og fullstendig planert før hyttene blir montert. Til slutt blir det tilkjørt matjord og en stein med naturlig form for å gi inntrykk av naturtomt.

Forflatingen av naturen har derfor resultert i at hyttefeltet har fått tilnavnet 'Prærien'.

Definisjonen av god terrengtilpassing bør tas opp til tolking i Plan- og kommunalteknisk utval. Skal terrenget tilpasses hyttene, --- eller skal hyttene tilpasses terrenget. Noen har tydeligvis misforstått noe her!

KONKLUSJON

Vi foreslår primært at:

Hele havneplanen avvises. Den eksisterende flytekai blir fjernet innen 30.06.2026 i hht. vedtak fra Osterøy kommune.

Vi foreslår sekundært at:

- Løftet om båtplass til hver hytte innfris for de hyttene som er bygget (4-5 stk.) da disse er blitt forledet da de kjøpte tomtene. Dette gjøres ved at det legges ut en mindre flytekai for å ivareta kaibehovet for hytte-eierne, og dem som ga opp sin båtplass for å gi plass til den midlertidige flytekaien
- Alternativt at den midlertidige flytekaien blir halvert fra 40 til 20 m. for å ivareta første kulepunkt. En såpass redusert flytekai overflødiggjør også moloen,
- Planen om 60 båtplasser blir totalt avvist. Planen er totalt ødeleggende for alle de verdier som havnen i dag representerer.

Hoshovdstølen 10. september 2023

Gunnar Langhelle (sign.)

Torhild G. Langhelle (sign.)

Sylvia Lanhelle (sign.)

Lillian K. Fossdal (sign.)

Svein Arild Mjøs (sign.)

Wemund Mjøs (sign.)