

OSTERØY KOMMUNE
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Att.Terje Kallekleiv

Dato	03.10.2023
Vår referanse	2022/69118-16
Dykkar referanse	22/1201 - 23/16552
Sakshandsamar	Ingeborg Klokkersund Djupevåg
E-post	Ingeborg.Klokkersund.Djupevag@vlfk.no
Telefon	57638130

Fråsegn til detaljregulering - Helldal småbåthamn - Osterøy kommune

Vi viser til brev datert 12.07.23 om høyring av forslag til detaljregulering for Helldal småbåthamn. Hovudføremålet i planen er å leggje til rette for etablering av småbåthamn og fellesnaust for oppbevaring av utstyr for fritidsaktivitetar i tilknytning til Helldal hyttefelt og Hoshovdstølen bustadområde. Planen legg også til rette for opparbeiding av badeplass og betre tilgang til strandsona for ålmenta. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til grøntdrag, BKB- kombinerte byggjeføremål og LNF. Føresegnene til kommuneplanen (2.71) fastslår at det innafør BKB skal etablerast småbåthamn, felles lagringsbodar, felles tilflotsbryggjer, naust og bølgeskjerming.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til vår fråsegn til oppstartmeldinga i brev av 02.09.22. For kommunane i Sogn og Fjordane og kommunane i Hordaland gjeld dei vedtekte regionale planane fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre:
www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettlegg.

Vurdering

Strandsone og friluftsliv

Kommunen skriv at tiltaket har eit stort potensiale til å bidra positivt i lokalmiljøet, som sosial møteplass og som arena for friluftslivinteressar knytt til sjø. Dette er positivt. Det er samstundes viktig at ein ikkje byggjer ned det som allereie finst av friluftslivverdiar, og at ein sikrar ålmann ferdsle gjennom føresegna til planen. Vi vurderer at tiltaket vil kunne få utilsikta negative konsekvensar for friluftsliv og ålmann bruk av strandsona dersom ikkje føresegna set tydelege krav til utforming av området. Føresegna må presisere at det ikkje kan setjast opp stengsel for ålmann ferdsle. Området må utformast på ein måte som inviterer til bruk av alle. Det er difor positivt at det er set krav i føresegn til arealføremål ASB1 om at bryggja skal opparbeidast som eit ålment tilgjengeleg opphaldsareal. Det bør gjerast tilsvarande for badestrand og toalettbygg.

Kulturminne og kulturmiljø

Vestland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, uttaler seg i saka som regional kulturminnemynde fordi saka rører ved vårt saksområde, og har uttalerett før det gjevast dispensasjon frå planer og plankrav, jmf. PBL § 19-1.

Kva saka gjeld

Saka gjeld detaljregulering for ny småbåthamn, bryggjeanlegg, molo og badestrand i Helldal i Osterøy kommune. Det skal også etablerast parkeringsplass i planområdet, og et gangstiar for

tilkomst til hamn og bryggjeanlegg. Planen har konsekvensar for eit eldre naustmiljø og kulturlandskapselement nær bukta, og vi viser til vår fråsegn til oppstart av planen dagsett 22.08.22.

Vurdering

Frå et kulturmiljøfagleg perspektiv er det vesentlege ved planen korleis den tek omsyn til eksisterande nausttrekkje og kulturlandskapselement. Dei nye bygningane planen legg opp til er i hovudsak uthus og sanitærbygg som er godt tilpassa miljøet når det gjeld storleik, takform og plassering. Terrenngrepa av relativt moderate sjølv om etablering av molo og strand er irreversible endringar av eksisterande topografi i bukta.

Vi er einige i vurderingane i kulturminnerapporten som er utarbeidd for planen, kor nausta sin direkte kopling til sjøen er ein vesentleg side ved bygnadstypen. I planforslaget leggjast det opp til at ein kan bygge brygge i front av notbua og to av nausta. Vi vil rå i frå at ein byggjer vekk sjøkontakten til desse bygningane, som har stor kulturminneverdi i kraft av den tydelege koplinga med sjøen. Særleg notbua er ein sjeldsynt bygnadstype med svært høg verdi, men det lafta naustet er også spesielt i denne regionen som tradisjonelt har bygd nausta som grindbygg. Ein viktig kvalitet ved nausta er også steinfundamenta som vert heilt usynlege dersom ein byggjer dei inn med ei trebryggje.

Vi vil rå til at ein reduserer storleiken på bryggja slik at notbua og nausta framleis kan ha direkte sjøkontakt. Heilskapen i naustmiljøet vert også betre ivareteken dersom ein unngår at tre av nausta mister sin opphavelige funksjonelle kontekst. Vi kan ikkje så at ei mindre bryggje, eventuelt ei utviding av breidda på brygga på delen mot stranda, i vesentleg grad vil vere til ulempe for en planlagde bruken av området. Konkret bør dette gjerast i plankartet ved at ein justerer tilhøvet mellom arealføremål bygg og anlegg, og bruk og vern av vassdrag.

Kulturminnedokumentasjonen syner også at det er steingardar i planområdet som er heilskaplege og har høg verdi. Vi er einige i dette. I planmaterialet kjem det ikkje så godt fram kva ein tenkjer å gjere med desse strukturane. Ein løysing ville vere å syne steingardar som skal bevarast i illustrasjonsplanen. Generelt saknar vi bruk av omsynssoner for kulturmiljø H570 for naustmiljøet og for steingardar som skal bevarast, og føresegner som gjev vern til notbua og nausta. Vi minnar om at omsynssonar kan komme til på reguleringsplannivå, sjølv om det ikkje er omsynssone i kommuneplanens arealdel. Sidan alle nausta er Sefrak-registrerte og har høg kulturminneverdi, bør dei også merkast av i kart som bygningar som skal bevarast med sosikode 1210.

I føresegner til arealføremål i kap. 6., er rammar for utforminga av uthusa (fellesnausta) samt sanitæranlegg tematisert i føresegner 6.1.5 og 6.1.8. Her bør ein vurdere om takmaterialet skal spesifiserast når det gjeld aktuelle typar og farger. I det eksisterande naustmiljøet er det både gråe, raudlege og grønne nyansar på taket. Ein bør anten nytta sinusforma bølgeblikkplater eller steinmaterialar (heller/skifer) eller sekundært teglstein. Ein bør unngå svarte takflater som bryt kraftig med taklandskapet i naustmiljøet.

Infrastruktur og veg

Til oppstartsvarelet hadde vi innspel om at planområdet måtte utvidast til å omfatte krysset frå fylkesvegen, inklusive siktliner. Vi etterspurde òg at det vart gjennomført ei trafikkfagleg vurdering av krysset som grunnlag for å vurdere nødvendige tiltak.

Informasjon i saka

Krysset til fylkesvegen med siktliner er regulert i plan *Detaljregulering Heldal hyttefelt-gbnr 86/5 m.fl.* I planen er det sett rekkefølgekrav til opparbeiding av den kommunale veggen, med frisisiktsone til fylkesvegen. I den regulerte løysinga i hyttefeltplanen er det regulert fortau i krysset. Før løyve til tiltak utover 18 hyttetomter skal fortauet vere etablert. Ettersom fartsgrensa i dag er 80 km/t og det er søkt om fartsgrense nedsett til 60 km/t kan det, etter krava i handbøkene, ikkje verte etablert fortau i krysset. Krysset er per no opparbeida, men siktsone er ikkje rydda for vegetasjon. Etter Vestland fylkeskommune sin forståing er det eit felles ønske om at fortauet ikkje vert etablert.

Det vart den 13.09.2023 halde dialogmøte mellom Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg, Osterøy kommune, plankonsulent, og tiltakshavar. I møtet vart koplingspunktet til fylkesvegen hovudtema. Tiltakshavar for tilstøytane plan for Hyttefeltet var òg til stede i møtet.

I møtet vart det mellom anna informert om at båthamna skal vere allmenn tilgjengeleg, men vil primært nyttast av hyttefeltet, samt det framtidige bustadfeltet grunna avstand. Tilkomst til småbåthamn frå bustadfeltet skal sikrast med interne gangveggar i bustadplanen *Hoshovdstølen bustad og strandsone* som er under arbeid. Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg legg med dette til grunn at det vil vere få gåande og/eller syklande i krysset til fylkesvegen. Sørvest for krysset er det spreidde bustader.

I møtet vart det konkludert med at tiltakshavar skulle dokumentere tilhøva i krysset i dag, inkludert siktlinjer og legge inn forslag til føresegn for å sikre tilkomst til offentlig veg. Bilete av kryssingspunktet vart oversendt Vestland fylkeskommune 25.09.2023. Det er dokumentert frisikt på 120 meter mot Hosanger, og 30-40 meter mot Lonevåg, med moglegheit for 120 meter ved fjerning av trær i siktsona. Følgande forslag til føresegn vart fremma:

«Planområdet skal ha tilkomst til offentlig veg Fv567. Avkjørsla til fylkesvegen skal sikrast opparbeidd med siktkrav og svingradius som regulert reguleringsplan for Helldal hyttefelt planID 1253 2011 006».

Vurdering

Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg vurderer at forslaget til føresegn som er fremma er ei tilfredsstillande løysing for å sikre trygg tilkomst til fylkesvegen for brukarane av Helldal småbåthamn. Vi vil vidare råde til at det vert sett rekkefølgekrav til at krysset skal vere ferdig opparbeidd med frisiktsoner før igangsetjingsløyve. Forslag til føresegn: *Før igangsetjingsløyve til småbåthamn og badeplass vert gjeve, skal o_KV02 vere opparbeidd med tilhøyrande frisiktsoner frå o_KV02 til fylkesveg 567.* Siktkrava som er teikna inn i reguleringsplanen er sett etter noverande fartsgrense, 80 km/t. Vi gjer merksam på at siktkrava er lågare dersom det vert vedtatt fartsgrense 60 km/t. Siktkravet er då 80 meter. Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg er positiv til at det er siktkrava for 80-sone som ligg til grunn for planen, då nedsett fartsgrense per tidspunkt ikkje er vedteken. Siktsona etter gjeldande handbøker skal til en kvar til haldast fri for hindringar.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld føresegn og ålmenn ferdsle i strandsona. Vi vil rå til at ein reduserer storleiken på bryggja slik at notbua og nausta framleis kan ha direkte sjøkontakt. Dei har stor kulturminneverdi i kraft av den tydelege koplinga med sjøen. Generelt saknar vi bruk av omsynssoner for kulturmiljø H570 for naustmiljøet og for steingardar som skal bevarast, og føresegner som gjev vern til notbua og nausta.

Vestland fylkeskommune rår til at det vert sett rekkefølgekrav til at krysset til fylkesvegen skal vere ferdig opparbeidd med frisiktsoner før igangsetjingsløyve. Forslag til føresegn ligg over.

Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagansvarleg
NPI – Plan, klima og analyse

Ingeborg Klokkersund Djupevåg
rådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar
Peter Forras – KFO, kulturarv - arealplan
Caroline Nordøy Håvik – INV, forvaltning Bergensområdet

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland

Statens hus - Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER