



Merknadsskjema – kommentarar til innkomne merknader etter oppstart av planarbeid

Plannamn Reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone	PlanID 46302022001	Plankonsulent/sakshandsamar Arkitektgruppen CUBUS Sakshandsamar Osterøy kommune: Terje Kallekleiv og Anders Gulowsen
Høyringsperiode 13.07 – 31.08.2022	Merknader knytt til Oppstart	Dato 2.12.2022

Merk: Grunna historikken i saken har det vore naudsynt og formålstenleg for dette planframlegget å inkludere nokre av merknadane som kom inn i samband med *Hoshovdstølplanen* (frå 2019 og 2021). *Hoshovdstølplanen* inkluderte både strandsoneområdet og eit bustadfelt på Hoshovdstøl m.m., men det vart etter tilråding frå Osterøy kommune valt å skilje ut strandsoneområdet som eige plan. Ikkje alle merknadane er relevante for planframlegget, og desse er då ikkje teke med. For eit oversyn over samtlige merknadar i *Hoshovdstølplanen* vert det synt til dei respektive plandokumenta (*Detaljreguleringsplan for Hoshovdstølen bustad og strandsoneplan* (planID 46302019003)).

Journal-post	Avsendar, dato (evt gbnr)	Merknad	Forslagsstillar sin kommentar	Rådmannen sin kommentar
	Osterøy brann-redning Brev datert: 18.07.2022	Osterøy brann-redning forutset at planområdet vert tilrettelagt slik at brannvesenet sine køyretey får tilkomst fram til bygg og konstruksjonar. Tekniske spesifikasjonar finn ein i «Veiledning – tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».	Informasjon er registrert.	
	Statens Vegvesen (SVV) Brev datert: 10.08.2022	a) I og ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. SVV legg til grunn at	a) Informasjon er registrert.	



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		drøftingar og avklaringar knytt til trafikktryggleik og framkomst på desse vegane skjer i dialog med dei aktuelle vegstyresmaktane. b) SVV legg til grunn at reguleringsplanen vil innehalde rekkefølgjekrav som sikrar at tiltak knytt til trafikktryggleik, framkomst m.m. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert. c) Verknadane for vegtransport og vegnett må utgreiast og komme tydeleg fram i plandokumentene. Dette gjeld generelt: - Trafikktryggleik for ulike trafikanter - Tilkomstløysingar - Forventa trafikkmengd og kapasitet på vegnettet - Trafikkmønster og reisemidelfordeling - Parkeringsdekning og -behov - Framkomst for ulike trafikanter - Ivaretaking av ovannemnde omsyn i anleggsperioden	b) Det er gjeve føresegner med krav om trafikktryggleikstiltak i anleggsfasen. c) Relevante temaer knyttet til trafikk og mobilitet er omtalt i kapittel 9 i planskildringa.	
	NVE 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. b) Utfylling i strandsona kan utløyse skred. Det bør alltid gjennomføres grunnundersøkingar og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere	a) Det er innarbeidd omsynssoner i plankartet, basert på skredvurderinga (vedlegg 9). Dette gjeld: <i>Faresone H310 Ras- og skredfare (bak naustområdet).</i> Det er gjeve føresegner som krev at det må gjerest ein vurdering av behovet for	



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		skredfare og stabilitet for tiltak i strandsona, og dette bør det stilles krav om i føresegnene.	skredsikring eller andre risikoreduserande tiltak ved tiltak innafor omsynssonene. Det ligg to eksisterande naust innan omsynsona, men det er ikkje lagt opp til nye tiltak innafor omsynssonene, Informasjon er registrert.	
	Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) Brev datert: 25.08.2022	a) DMF viser til tidligere varsel i samband med <i>Hoshovdstølplanen</i> , der dei informerte om bergrettane som er tildelt i området. DMF og plankonsulent har siden dette hatt korrespondanse når det gjelder å orientere innehaverne av rettighetene om planarbeidet. b) DMF oppfordrer til at det blir sendt ut ny orientering til rettighetshavere om denne delen av planarbeidet.	a) Informasjon er registrert. b) Det vert sendt ut informasjon til rettshavarane i samband med offentlig ettersyn av planen.	
	Gunnar Langhelle Mottatt 30.08.2022	a) Det vert gjort greie for litt historikk i arbeidet med <i>Hoshovdstølplanen</i> frå 2011 og fram til dags dato. Langhelle er kritisk til fleire aspekter ved prosessen. b) Langhelle er positiv til at hamnestien er teke ut av planen og at Helldalsholmen skal sikrast som naturområde. Langhelle er kritisk til at en byråkrat skal stå for denne vurderinga. c) Langhelle tar det for gitt at moloen også tas ut av planene d) Langhelle stiller spørsmål ved størrelsen på småbåthamnen, samt om dei med flytebyggjer i Hamnen i dag får, eller må betale for, plass i den nye småbåthamnen. e) Langhelle opplyser om at Blink Hus nå selger tomter/hytter fra Helldal hyttefelt med båtplass.	a) Informasjonen er registrert. Det har pågått planprosessar over etterkvart mange år. Ein naturleg konsekvens prosesslengden er at planframlegget utviklar seg, mellom anna basert på utgreiingar og andre innspel frå ulike fagmiljø, styresmakter og interessentar. b) Vurderingar knytt til naturmangfald er basert på faglege vurderingar/fagnotat utarbeidet av godt kvalifiserte fagmiljø innan temaet (Rambøll). c) Moloen er framleis ein del av planframlegget, men er utforma	

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



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		f) Langhelle stiller spørsmål ved om det å komme med innspill har noen faktisk påvirkning på planprosessen. g) Langhelle oppfordrer kommunen til å oversende saken til kommunens kontrollutvalg for vurdering. h) Langhelle tar det for gitt at hans tidligere innsendte kommentarer framleis er med i behandlingen av saken.	d) og justert i høve til m.a. tilråding frå naturmangfaldeksptise. Småbåthamna er dimensjonert for opp til 60 plassar. Det er eit overordnet ynskje frå kommunens side å få kanalisert aktivitet i strandsona til utvalde stader. Gjennom fyrst ei strandsoneplan og så forankring i kommuneplanen sin arealdel er det klårlagt at dette er rett plass å ha småbåthamn o.a. tilbod til ålmenta om tilgong til strandsone og sjø. Småbåthamna med m.a. universelt tilgjengeleg badestrand og bryggjeanlegg, er eit svar på desse overordna føringane. Ingen vil verte pålagt plassering av eigen båt i anlegget, men det vil verte eit naturleg tilbod til dei som har båtar/naust i bukta i dag. Fordeling av båtplasser er ikkje eit tema for reguleringsplanen, men dimensjoneringa vil spegla ynskja/behova både i nærmiljøet og bygda (Hosanger) og nabobygdene. e) Det er gjeve løyve til eit førebels bryggjeanlegg i Hamnen, fram til reguleringsplanen er vedteke og permanent løysing kan etablerast.	
--	--	--	--	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

			f) Alle innspel vert grundig vurdert og har ein innverknad på prosessen. g) Sakshandsaminga følgjer vanlege reglar for plansaker. Om ein er misnøgd med utfallet av planen er det høve til å klage. Klagen skal både handsamst av kommunestyret og vert – om kommunestyret ikkje er samd med klagen – sendt til Statsforvaltaren. Om kontrollutvalet skal trekkjast inn, er ei sak for Osterøy kommune. h) Langhelle sin kommentar datert 13.08.21 er teke med i arbeidet med planframlegget, og er attgjeve lenger nede i dette skjemaet.	
	Statsforvaltaren i Vestland Mottatt 31.08.2022	a) Statsforvaltaren savner å få tilsendt referat fra oppstartsmøtet 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. c) Det vises til dialogmøte mellom Statsforvaltaren og Osterøy kommune 9.11.21, der Statsforvaltaren tilrødde å redusere omfanget av tiltak i strandsona noko, blant anna storleik på småbåthamna. d) Viktige tilhøve knytt til mellom anna vedlikehald av fritidsbåtar (knytt til forureining) og drift av småbåthamnanlegget bør nedfelleast i føreseigna	a) Referat frå oppstartsmøtet har vorte ettersendt. b) Informasjon er registrert. Det er lagt stor vekt på å ta omsyn til dei viktige interessane og verdiane innafor 100-metersbeltet langs sjøen. c) Omfanget av tiltak i strandsona er redusert samanlikna med det som <i>Hoshovdstølplanen</i> la opp til. Strandstien er fjerna og moloen har fått redusert omfanget monaleg. Attmed dette er sjølve småbåthamna komprimert i storleik og utforming, og det er lagt vekt på at sona mellom badestranda og	

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



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		e) Plansaker som rører naturmangfald skal vurderes med dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 til 12 som retningslinjer. 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.	småbåthamna skal vere uten båttrafikk, slik at det vert eit tryggare område for badande, kajakkpadlarar m.flr. Småbåthamna er dimensjonert ut frå etterspurnad i regionen, samt tilhøva på staden (noverande bebuarar og nausteigarar, hyttefelt, framtidige bustadfelt m.m.) d) Det vert ikkje lagt opp til at det kan utførast vedlikehald og service av båtar i området. Føresegnene setter krav til at småbåthamna skal etablerast og driftast i tråd med Miljødirektoratet og Lånsstyrelsens vegleiarar. e) Informasjon er registrert og vurderinga er gjort i naturmangfaldrapporten (vedlegg 7). f) Informasjon er registrert og ROS-analyse er utarbeida i høve til vegleiar for ROS-analysar. (vedlegg 3).	
	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne – Osterøy kommune Mottatt 31.08.2022	a) Rådet meiner at vegen (Helldalskaien) i dag er veldig smal, og at det bør gjerast noko med han. Det bør som eit minimum vere fleire møteplassar. b) Parkeringsplassen bør være for minimum 20 bilar, ekskludert HC-parkering. 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.	a) Planframlegget regulerer vegstrekninga i same standard/breidd som resten av vegen er regulert i høve til reguleringsplanen for Helldal hyttefelt. Dvs. ei utviding på 1 meter på kvar side, med total vegbreidd på 5 meter. b) Parkeringsplassen er dimensjonert for maksimalt 9	



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

			bilar, inkludert 2 HC-plasser. Dei 2 HC-plassane vert sikra i føresegnene. Det vert lagt opp til universell tilgjenge til kai, småbåthamn og badeplass frå parkeringsplassen. c) Teke til følge. Dette er retta opp i i planframlegget.	
	Eldrerådet – Osterøy kommune Mottatt 31.08.2022	Merknadene er identiske som merknadane frå Råd for menneske med nedsett funksjonsevne.	Sjå kommentarer til merknadane frå Råd for menneske med nedsett funksjonsevne.	
	Vestland Fylkeskommune Mottatt 2.09.2022	a) Vestland Fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. 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. 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 gammalt. d) Det synast til uttale frå Bergens Sjøfartsmuseum, som vurderer at potensialet for funn av automatisk freda kulturminne innafor planområdet er lavt. e) VLFK ber om at planområdet utvidast til å omfatte krysset frå fylkesvegen inklusivt siktlinjer. f) VLFK ber vidare om at følgende tema tas hensyn til i arbeid med planframlegget:	a) Det er utført kulturminneregistrering i samband med planarbeidet (vedlegg 8). Rapporten er lagt ved planen og omtalt i planskildringa, og kulturminneomsyn er innarbeidd i planframlegget. Eksisterande naustmiljø, med SEFRAK-registrerte naust vert bevarte, og det er gjeve føresegner som sikrar at nye tiltak skal tilpassast det eksisterande naustmiljøet. Dei andre registreringane i rapporten vedkjem ikkje planframlegget. b) Planen legg ikkje opp til noka endring av dei eksisterande nausta, utover at det er tatt med føresegner frå gjeldande kommuneplan m.o.t. utforming av moglege omsøkte tiltak i framtida.	

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



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		- plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg - tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m) - byggegrenser til fylkesveg - tiltaket sine konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar - tekniske vegteikningar i samsvar med SVV sine handbøker g) VLFK vurderer det som positivt med felles småbåtanlegg og fellesnaust/avgrensa utbygging på land, med heilskap og fellesløyisingar. h) VLFK synar til delen av <i>Hoshovdstølplanen</i> som omtalar parkering knytt til friluftsområdet i strandsona, som seier: «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.» VLFK legg til grunn at dette blir vidareført og sikra i føresegner for planarbeidet. i) VLFK viser til delen av <i>Hoshovdstølplanen</i> som omtalar småbåthamnen/utbygginga i strandsona slik:	c) Desse registreringane vedkjem ikkje planframlegget. d) Informasjon er registrert e) Vert ikkje teke til følgje, Krysset frå fylkesvegen, med gode siktlinjer m.v. i høve til vegnormalen, er regulert i reguleringsplanen for Heldal hyttefelt (vedteke i 2013), og oppgraderinga av krysset er gjennomført. f) - Korke fylkesvegen eller areal med direkte tilgrensning til fylkesvegen er ein del av planframlegget. - Planframlegget vil berre føre til ein mindre auke i trafikk langs den kommunale vegen med nemninga Helldalskaien, men ingen endringar av eksisterande vegtilhøve. Stoda for myke trafikantar til nærliggende målpunkt endrast ikkje. - Byggegrenser til fylkesveg er ikkje relevant for planframlegget. - Temaene er omtalt i planskilddinga, punkt 9.3. - Ikkje relevant for planframlegget. g) Informasjon er registrert. h) Dette er vidareført i planframlegget, jf. planskilddinga pkt. 7.3.10 og 9.3.	
--	--	--	--	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		«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 flytebyggjer 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, kanoar og seglbrett o.l. Delar av området har god tilgjenge for t.d. rullestolsbrukarar. VLFK legg til grunn at dette blir vidareført og sikra i føresegner for planarbeidet. j) VLFK ber om at planarbeidet legg særleg vekt på kulturminne og kulturmiljø, infrastruktur, veg, strandsone og friluftsliv.	i) Dette er vidareført i planframlegget jf. føresegnene, illustrasjonsplan (vedlegg 4) og planskildringa pkt. 7.3.2 og 7.3.21. j) Informasjon er registrert og teke til følgje; dette er alle sentrale tema i planen.	
Merknader i forbindelse med oppstart av Hoshovdstølplanen (2019 og 2021):				
	Martha Berit Låstad Mail datert 13.08.2019	Innsendar er eigar av naust i hamna. a) Ber om at tilkomst til naustet og båtfortøying ikkje vert forringa. b) Sti mellom naust og parkeringsplassar ved Helldalskaien bør utbedrast. c) Ber om at det vert lagt til rette for parkeringsplassar på Helldalskaien for nausteigarar. d) Ynskjer gjerne straum til naustet. e) Bekk mellom naust må haldast åpen. f) Ynskjer å være orientert om vidare arbeid.	a) Informasjon er registrert. Tilkost til naustene vil verte forbetra med gangvegssystemet planframlegget legger opp til. Småbåthamna vil gje eit godt tilbod om båtfortøying. Det er gjennom føresegnene ikkje høve til å etablere nye båtfortøingar utafor båthamna. Korleis eksisterande båtfortøyingar inkludert	



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

			flytebryggjer skal handterast er eit tilhøve mellom kommunen og retthavarne innan planområdet. b) Planframlegget legg til rette for etablering av eit nytt gangstinnettverk. Det er i føresegnene gjeve krav om ein sti med universell utforming frå parkeringsplassen og ned til den nye bryggja. c) Det vert lagt opp til parkeringsplassar for m.a. nausteigarar på den nye parkeringsplassen (felt f_P) ved naustområdet. Den nye parkeringsplassen vil med unntak av HC-plassane vere for kortidsparkering dvs. av og pålessing. Det vert etter føring frå kommunen ikkje lagt til rette for parkering på Helldalskaiaen. d) Planframlegget legg ikkje opp til dette. e) Planframlegget føreset at bekken vert utan tiltak dvs. held fram som i dag. f) Planframlegget vert offentleg tilgjengeleg og vert sendt til rettshavarane, naboar, offentleg mynde og andre interessentar når det kjem på høyring. Det vert	
--	--	--	---	--

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



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

			planlagt for eit informasjonsmøte under høyringsperioden.	
	Fiskeridirektoratet Brev datert: 8.08.2019	a) Det er ingen kjende fiskeriinteressar innanfor planområdet. b) Ber om at Fiskarlaget Vest vert orientert om planarbeidet og vert bedne om å uttale seg.	a) Informasjon er registrert b) Fiskarlaget vil verte sett opp som høyringspart i samband med 1.gongshandsaminga.	
	Bergen og omland friluftsråd Brev datert 13.09.2019	a) Positivt at planen legg opp til friluftskvalitetar med turveggar, turnett, rundløype langs strandsona b) Positivt med badeplass og tilrettelegging for padling	a) Informasjon er registrert. Denne merknaden vart gjeve til Hoshovdstølenplanen, då det var planlagt eit meir omfattande sti/turvegnett. Rundløypa langs strandsona er teke ut av planen, men det er framleis mange nye tilbod av høg kvalitet i høve til friluftstiltak m.a. nytt gangstinett, ny kai, fellsnaust, småbåthamn og badestrand. Sti ned til kai, hamn og strand vil verte utforma for universelt tilgjenge. b) Informasjon er registrert	
	Felles høyringsuttalelse frå gnr.bnr. 87/14, 87/24, 87/27 og 87/49 Datert 13.08.2021	Berre delane av merknaden som er relevant for planframlegget for <i>Helldal småbåthamn og strandsona</i> er gjengitt og kommentert. a) Det er hovudsakelig fire elementer som opptar grunneierne bak merknaden:	a) Informasjon er registrert b) Naturmangfaldrapporten det det vert vist til gjaldt for <i>Hoshovdstølplanen</i> . Rapporten (vedlegg 7) er oppdatert i samband med <i>dette planframlegget</i> ,	

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



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		Hamneområdet med Helldalsholmen, naturmangfald, parkering og fortau. b) Det stilles spørsmål til naturmangfaldrapporten, då naturmangfaldet synes mangelfullt dokumentert. Det legges ved ein liste over observerte arter i området. Det foreslås at naturmangfaldrapporten bearbeides på nytt, mellom anna med ein vurdering av opplysningane som gis i merknaden. c) Det vises til Helldalsholmens funksjon som ruge- og hekkeplass for ein rekke fuglearter. Grunna mellom fastlandet og Helldalsholmen nyttas som beiteområde for knoppsvaner. Ein utfylling/molo ut til skjæret vil redusere eller ødelegge for framtidig hekking av sjøfugl på Helldalsholmen, samt ødelegge grunnen som beiteområde. Holmen foreslås fredet med landstigningsforbud i hekketiden. Det vises til § 9 i naturmangfoldloven. Det problematiseres at Helldalsholmen ikkje var med i planavgrensninga, då dette gir ein utilstrekkelig naturfaglig vurdering. d) Det stilles spørsmål ved planavgrensningen, og at denne utelater arealer som ligger i gjennomføringssonen i KPA med krav om felles planlegging. e) Det foreslås at planområdet utvides til å inkludere Helldalsholmen, Hoshovdeneset og hele Hamnen. f) Det foreslås at moloen avvises av hensyn til dyrelivet. g) Det foreslås at badeplassen flyttes lenger inn i søndre del av Hamnen i det	mellom anna ved at Helldalsholmen er teke langt grundigare med i utgreiinga. Rapporten er utarbeidd av høgt kvalifisert fagekspertise på temaet (Rambøll). c) Helldalsholmen er no óg teke med i sjølve planområdet. Planframlegget legg opp til at heile holmen vert omfatta av omsynssone for naturmiljø, som gjev ein langt betre vernestatus enn i dag. Moloen vil verte etablert på nennsomt vis med utgangspunkt i råd og framlegg til avbøtande tiltak gjeve i naturmangfaldsrapporten. Sjå også formingsveggleiar for molo, vedlegg 5. Det er i føresegnene opna for at det kan setjast skilt på Helldalsholmen om ilandstigning forbode i perioden mars til og med september. Vidare vurderast tiltak som kan kanalisere all båttrafikk utanom det grunne stredet mellom Helldalsholmen og framtidig molo. d) Planavgrensninga er fastsett i samråd med og	
--	--	--	--	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		eksisterende naustmiljøet der det er ein naturlig grunne. h) Merknaden er positiv til bedret gangtilkomst til sjøen og naustene, men påpeker at gangforbindelsen ikkje må vanskeleggjera bruken av dei eksisterande naustene i området. i) Merknaden er negativ til og motsetter seg at eksisterende flytebrygger skal fjernes, då disse er viktige for bruk av båt og naust. Det foreslås at føresegnene endres slik at dei eksisterande flytebryggjene framleis kan ligge der. 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. k) Arealformålet for småbåtanlegg (BSB) i plankartet er tegnet stort og inntil naustmiljøet. Dette bør trekkes tilbake til der anlegget faktisk skal bygges, og arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» bør brukes for resterende areal. l) Det bør knyttast rekkefølgjekrav til etableringa av badestrand, då det vil bidra til å kompensera for dei negative konsekvensane ved etableringa av småbåtanlegget. m) Kommunen bes å sikre tydelighet vedrørende eierform og bruksrett for en	tilvising frå planavdelinga i Osterøy kommune. e) Teke til følgje; Helldalsholmen er no ein del av planområdet. f) Moloen er ein del av planframlegget, og er justert basert på tilrådingar frå naudsynt ekspertise. Sjå planskildringa pkt. 7.3.18 og 7.3.21, og formingsvegaleiar for molo (vedlegg 5) for nærmere utgreiing. g) Det vert lagt opp til badeplass i samband med moloen. Badestranda er vendt mot den nye småbåthamna og kai/naustanlegget, og ikkje Helldalsholmen. h) Informasjon er registrert og teke til følgje. Gangsambandet vil forbetre tilgjenge til eksisterande naust. i) Planframlegget og føresegnene legg opp til at det ikkje kan etablerast nye flytebryggjer/båtfortøyningar innan planområdet. Statusen til eksisterande flytebryggjer m.o.t. løyver o.l., vert ikkje handsama i planen, men er ei sak mellom rettshavarane og Osterøy kommune.	
--	--	--	--	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

		fremtidig badestrand, slik at den er sikret å vere offentleg tilgjengelig. n) Merknaden er kritisk til en parkeringsplass som var foreslått i Hoshovdestølplanen (felt f_SPA3), med plassering nær innkjøringen til Helldalskaien fra Osterøyvegen, og foreslår at det bør vurderes om parkeringsbehovet for småbåthamnen heller kan dekkes på parkeringen i tilknytning til anlegget (felt f_SPA4).	j) Storleiken til småbåthamna er vurdert i planskildringa, pkt. 7.3.2. Med rett utføring vil småbåtanlegg og molo ha positive verknader for naturkvalitetar og fugleliv/marint liv i området. Moloen vil verte lagt på ei eksisterande grunne, som i dag delvis fungerer som ein terskel for utskifting av vatn. Moloen vil verte utforma slik at utskiftingseffekten ikkje vert endra. Moloen vil verte utført i naturstein, og framstå som eit vel tilpassa element. Sjå vedlegg 5 og planskildringa pkt. 9.15. k) Avgrensninga av arealføremålet BSB (no har føremålet neming «småbåtanlegg i sjø og vassdrag» -og feltnamn; SMB) omfattar i planframlegget berre det naudsynte arealet for småbåthamna. Plassering og utstrekning av feltet er i samsvar med gjeldande kommuneplan og kommunedelplan. l) Det er i føresegnene fastsett at mellom anna molo/badestrand må vere ferdig opparbeidd før det kan gjevast ferdigattest for småbåthamna.	
--	--	--	--	--



OSTERØY KOMMUNE

PLAN

			m) Informasjonen er registrert. Planen har som føremål å gjere strandsona ålment tilgjengeleg for variert friluftsliv. n) Parkeringsplassen på felt f_SPA3 er ikkje ein del av dette planframlegget, men var ein del av <i>Hoshovdstølplanen</i> sitt framlegg til 1.gongshandsaming. Det vert i <i>Helldal småbåthamn og strandoneplan</i> lagt til rette for parkering for maksimalt 9 bilar på parkeringa knytt til småbåthamna (felt f_P). Dette inkluderer 2 HC-plassar. Parkeringa er tenkt som kortidsparkering for av og pålessing.	
--	--	--	---	--