

MULTICONSULT ASA
Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO

Dato: 28.11.2019
Vår ref.: 2019/18216-3
Saksbehandlar: malutk
Dykkar ref.: 602905

Fråsegn til oppstart av detaljreguleringsplan for Toska campingsenter - Radøy kommune

Vi viser til brev datert 17.10.2019 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Toska fritidssenter, gnr 43 bnr 9 m.l. i Radøy kommune. Det vart varsla oppstart av planarbeidet med høyringsfrist i juni 2019, men offentlege høyringsinstansar vart ikkje varsla på dette tidspunktet og planen er difor sendt på ny høyringsrunde. Hovudføremålet med reguleringa er revisjon av gjeldande plan for å legge til rette for utleiehytter i staden for campingplass. Føremålet er i delvis i samsvar med kommuneplan der området er sett av til fritids- og turistføremål, landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift, og naturområde i sjø. For delar av planområdet gjeld føresegnssone (1998000200) for vidareføring av gjeldande reguleringsplaner, men med suppleringar/endringar. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

Strandsone

Hordaland fylkeskommune viser til føresegn i kommuneplan om byggegrense til sjø: «Strandsona til sjø er avgrensa av ei dele- og byggegrense som er vist i kommuneplankartet. Denne erstattar den generelle forbodssona på 100 meter. Føresegna her gjeld med mindre anna grense er vist reguleringsplan eller følgjer av vedtak etter vassressurslova.» Fylkeskommunen minner om at planområdet har ei føresegnssone i kommuneplan som seier at føresegn om byggegrense i kommuneplanen gjeld framfor eksisterande reguleringsplan.

I samband med tematisk rullering av kommuneplanen vart det gjennomført ein analyse av den funksjonelle strandsona i Radøy kommune. Planområdet er kartlagt innanfor den funksjonelle strandsona som er fremma i analysen. Hordaland fylkeskommune er kritisk til ny utbygging i den funksjonelle strandsona.

Vi minner om at sjøareala er sett av til naturområde i sjø i kommuneplan, der det ikkje kan etablerast tiltak, jf. pbl. § 11-11 nr 3. Hordaland fylkeskommune ber om at planen syner korleis den planlagde utbygginga har verknad på allmenn tilgjenge til strandsona, og ber om at byggegrenser mot sjø visast tydeleg i planframlegget.

Friluftsliv

Planområdet ligg i det regionale friluftsområdet Toska-Uttoska som er vurdert som svært viktig. Funksjonell strandsoneanalyse frå syner også at strandsona er registrert som lokalt friluftsområde. Vi ber om at planen skildrar korleis tiltaka vil påverke friluftstinteresser i området.

Landskap og arkitektur

Planområdet ligg innanfor det regionale landskapsområdet Toskevågen-Holen. All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Ved bygging i skrånande terreng bør ein leggje vekt på terrengtilpassing av nye bygg og unngå store skjeringar og fyllingar. Vi ber om at det vert teke omsyn til landskapstilpassing og arkitektur i det vidare planarbeidet.

Naturmangfald

Den utvalde naturtypen kystlynghei er utbredt i og kring planområdet. Vi ber om at planen skildrar verknadane av tiltaka for kystlyngheia.

Samferdsel

Tilkomstveg til planområdet går frå fv 410 over til kommunal veg det siste stykket. Dette er ein smal veg med låg standard. Samferdselsavdelinga vil difor rå til å vere varsam med talet på utleigeeiningar i området for å unngå unødig mykje trafikk på vegen. Det er positivt at det vert lagt opp til fellesparkering for utleigehyttene.

Kulturminne og kulturmiljø

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Hordaland Fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak.

Som regional sektorsytresmakt innan kulturminnevern er det Fylkeskonservatoren sin rolle å gjennomføre ei arkeologisk registrering for å oppfylle undersøkingsplikta, jf. § 9 i kulturminnelova. Dette er ein del av den lovheimla prosessen for å best mogleg opplyse saka, og for å sjå til at reguleringsplanen ikkje er i konflikt med kjende eller ukjende automatisk freda kulturminne, jf. § 3 i kulturminnelova.

Det er frå før ikkje kjend automatisk freda kulturminne innafor planområdet, men i nærleiken er det kjend fleire steinalderbuplassar. Med bakgrunn i kjennskapen til arkeologiske lokalitetar nær planområdet og topografiske forhold, er det potensial for nye funn av automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Der er difor naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjere om planen kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne, jf. § 9 i kulturminnelova. Kostnadsoverslaget blir ettersendt.

Vi har ikkje heimel til å krevje registreringa gjennomført før planen blir lagt ut til offentleg ettersyn, men det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål kring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. I medhald av kulturminnelova §§ 9 og 10, må kostnadene ved registreringa betalast av tiltakshavar.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no/plan/startpakke.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på strandsone, landskap og arkitektur, naturmangfald, samferdsel, kulturminne og kulturmiljø.

Eva Katrine R. Taule
kst. plansjef

Malene Utkilen
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Malene Utkilen, Planseksjonen, REGIONALAVDELINGA

Gunnhild Raddum, Transportplanseksjonen, SAMFERDSELSAVDELINGA

Helene Moe, Fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA

Sigrun Wølstad, Fylkeskonservatoren, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA