

ARKOCONSULT AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Dato: 26.11.2018
Vår ref.: 2018/16387-4
Saksbehandlar: erlhoge
Dykkar ref.:

Fråsegn til varsel om mindre reguleringsendring Toska hyttefelt - gnr 43 bnr 7, 101 m.fl. - reguleringsplan - Radøy kommune

Vi viser til brev datert 06.11.2018 om høyring om mindre endring av detaljregulering for Toska hyttefelt med Plan-id: 1260 2018 000 800. Hovudføremålet i planendringa er at ein betrar praktisk bruk av område U/N/B.03 og samtidig gjer planen mindre inngripande i eksisterande terreng/utfylling i sjø. Føremålet er i hovudsak i tråd med kommuneplan der området er sett av til bustad og hyttefelt.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsendringa ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til allereie revidert reguleringsplan ID 1260 2012 000 400 Toska hytte- og bustadfelt vedteken 23.01.2013.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no.

Vurdering

Føresegner er revidert 02.11.2018. Reguleringsendringa er av følgjande omfang:
For punkt 3.4 vert feltnamna endra frå f_U/N/B til U/N/B. Ein ønskjer å endre nausta frå felles til privat.

Desse punkta er nye:

Punkt 3.4.6: Nausta skal vere maks 40 m² BRA. Nausta skal harmonera med omgjevnaden. Takutstikk skal ikkje overstiga 0,5 meter. Altan/utkraging er ikkje tillate. Mønehøgda skal vere under 5 meter frå terrengnivå under bygning. Det skal fokuserast på lokal byggjeskikk.

Punkt 3.4.11: Byggjegrensa går i formålsgrensa.

Punkt 3.4.12: Kaifront skal bli kledd i naturmateriale, som stein eller tre, og vere tilpassa omgjevnad og anlegg elles.

Heile §3.6 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Strandsone

Byggeforbodet i strandsona gjeld som kjent som eit utgangspunkt for planlegginga, også i dei delane av Hordaland med mindre press på areala, jf. PBL § 1-8. I følgje statlege retningslinjer om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona i desse delane enn i kommunar der arealpresset er større.

Strandsona er ein avgrensa ressurs og opning for nye naust medfører nedbygging og privatisering. Småbåtanlegg er mindre anlegg knytt til nærare fastsette eigedomar, til dømes eit konkret bustads- eller hyttefelt. Vi kan heller ikkje sjå at det er naudsynt med både naust og småbåtanlegg for å kunne sikra tilkomst til sjø.

Landskap

All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at nye byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader, sjølv om delar av området allereie er regulert.

Landskapet i heile planområdet er av stor verdi, landskapets verdi er over gjennomsnittet i regional samanheng. Dette meiner vi ein skal ta spesielt stort omsyn til.

Våre merknader

Eksisterande naust er foreslått endra frå felles til privat for å skape eit betre samsvar mellom plan og tiltenkt bruk. Dette er vi sterkt kritisk til då det ytterligare vil privatisere strandsona. Eksisterande naust i området vart tillate under føresetnad om at dei skulle vere få, og at nausta skulle vere til felles bruk. Vi rår difor i frå dette.

Punkt 3.4.1 som vert fjerna er erstatta av eit nytt: Områda U/N/B.01-U/N/B.04 er det tillata å oppføre naust. I U/N/B.04 er det tillata å oppføre bodar.

Dette kjem ikkje fram under Punktvis endringar i føresegnene. Vi rår også ifrå at det vert oppført nye naust.

Vidare skal U/N/B.04 regulerast om frå fellesområde til privat bodområde med 20 bodar. Om det er eit behov for bodar til lagring av utstyr, kan det opnast for dette om det vert plass på arealet.

Vi er også kritisk til å endre gangvegen i området. Terrenget er del av eit sårbart landskap, som bør verte minst mogleg utsatt for inngrep.

Elles er det positivt at kaifront vert kledd i naturmateriale, som stein eller tre, og vert tilpassa omgjevnad og anlegg.

Å opne for § 3.6 etablering av småbåtanlegg er difor eit betre alternativ enn etablering av nye naust.

Klimaendringar og ros

Ved all utbygging nær sjølina er det viktig å gjere vurderingar knytt til framtidens klima, og forventa endringar på stormflo og havnivåstigning. Vi kan vise til [klimaprofil Hordaland](#) for ytterlegare informasjon og råd for planlegging til eit endra klima. Vi viser også til kartløysning der ein lett kan sjå forventa ny stormflo: <https://kartverket.no/sehavniva/se-havniva-i-kart/>

Då planen vart vedteken i 2013, bør ein kartlegge om det vil verte behov for å oppdatere eksisterande Ros-analyse for området.

Kulturminne og kulturmiljø

Viser til brev av 06.11.18 med framlegg til reguleringsendring, plangrensa endras ikkje.

Endringane er i eit område som tidlegare har vore registrert blant anna i samband med gjeldande reguleringsplan. Det er registrert to arkeologiske lokalitetar innanfor planområdet, Askeladden id. 91016 og 91001. Fylkeskonservatoren kan ikkje sjå at endringane vil ha negative konsekvensar for nemnde kulturminne, og har ingen merknader til reguleringsendringa.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune rår i frå å etablere nye områdar for naust og å endre eksisterande naust frå felles til privat. Vi har også merknader knytt til Ros, friluftsliv, landskap og strandsone. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Erlend Jacobsen Høgestøl
sakshandsamar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Erlend Jacobsen Høgestøl, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Sigrun Wølstad, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga

Kopi til:

RADØY KOMMUNE

FYLKESMANNEN I HORDALAND