

Merknadsskjema – Off. ettersyn

Plannamn:	Hosteland vest
Arealplan-ID:	4634_20210003
Utarbeidd av:	ABO Plan & Arkitektur AS
Datert:	03.01.2023
Kunngjering oppstart:	13.12.2021
Off. ettersyn/høyring av forslag til planprogram	13.12.2021
Frist for innspel til oppstart:	28.01.2022
Vedtak planprogram	29.03.2022

Nr.	Avsendar	Hovudpunkt i merknad/uttale	Forslagsstillars kommentar
1	<p><u>Private merknader:</u> Hosteland grunneigarlag v/Arne Risnes Fensfjordvegen 618 5986 Hosteland Datert: 28.01.2022</p>	<p>Har følgjande merknader:</p> <p>a) Synfaring med grensefastsetting vart gjennomført hausten 2018</p> <p>b) Det går ikkje fram av kart kva område som er felles areal for grunneigarlaget sine medlemmer og det som er gnr. 105.</p> <p>c) Grunneigarlaget ser det som viktig at dei rettar som vert hevda av laget vert registrert. Rettane går ikkje fram av planframlegget. Rettar går fram av utmarksutskiftinga frå 1918.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rettar gjeld området frå Fv570 til sjøen gjennom Stemmevatnet og dalen ned til Hostelandsosen. Dette området skal ikkje vere del av planområdet da dette er eit fellesområde for grunneigarane på Hosteland. Området er avsett til kvernhus og sag og er på det viset eit kulturhistorisk/næringshistorisk område. - Olderstuen har alltid vore eit friluftsområde og vil vere av stor ålmen interesse å oppretthalde slik-utan inngrep. Det er også bruksrett til berga vest-nordvest for Olderstuene. - Stranda like vest-nordvest for Olderstuene fram til berghammaren vart halde utanom salet som felles areal - Stemma i Storstemvatnet må ikkje øydeleggast av veg. - Grunneigarlaget legg til grunn rett til fri ferdsel/påkobling frå «Kvernhusdalen» til annan veg og at det vert lagt til rette for dette. <p>Partane var samde om desse punkta og grunneigarlaget forventar at det vert teke høgde for dette i det vidare planarbeidet.</p>	<p>a) Tatt til orientering.</p> <p>b) Planforslaget medfører ikkje endra grenser for eksisterande eigedomar. Planforslaget set heller ikkje privatrettslege avtalar/rettar til side.</p> <p>c)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Daldraget frå Stemmevatnet og ned til sjø er inkludert i planframlegget og regulert LNF- område, samt omfatta av omsynssone H570 knytt til bevaring av kulturmiljø. - Areal langs sjø inkludert svaberg er i planområdet avsett til friområde for ålmenn bruk. Det er i planframlegget opna opp for framføring av turveg ned til sjø, samt opna opp for mindre tiltak knytt til friluftsliv. - Stranda nordvest er avsett til friområde for ålmenn bruk. Det er i planframlegget opna opp for mindre tiltak for å legge til rette for ålmenn bruk. Dette inneber m.a. utlegging av sand på stranda. - Eventuelle privatrettslege forhold knytt til vegrett må avklarast med forslagsstillar. Tilkomsveg til bustadområdet er regulert som offentleg veg og vil vere open for ålmenn ferdsel.

2	<p>Karny P. Borge Datert: 21.01.2022</p>	<p>a) Ser det er teikna inn tursti frå Olderstuen og som vil ende opp over Træet 19. Turstien vil gå ned mellom huset og uthus/løe. Dersom dette er tilfellet, må dette avklarast nærare for ein ev. kompensasjon og bruksrett.</p> <p>b) Utbygging av øvre del av bustadområdet av Olderstuen mot Legdene kan få konsekvensar for vasstilsig til drikkevasskjelde. Dersom dette medfører at vasskvaliteten på drikkevannet vert forringa, vart det kravd fri tilkopling og avgiftsfritt kommunalt vatn.</p> <p>c) Kommunal vassleidning går like ved bustadhuset.</p> <p>d) Ber om fargelagde teikningar slik at referansar og info kan følgje frå skrift til teikningar. Teikningar må og vere i større målestokk som eige vedlegg.</p>	<p>a) I planforslaget er det teikna inn ein tursti ned mot Træet som vil komme ned like ved Træet 23. Træet 19 vert ikkje råka av turstien.</p> <p>b) Planlagt utbygging skal ikkje gi konsekvensar for vasstilsig til drikkevasskjelde. Ved evt. forringing av drikkevasskjelda vil dette bli dekkja av drikkevassforskrifta/grannelova.</p> <p>c) Tatt til orientering.</p> <p>d) Plankart, illustrasjonsplan og andre kartvedlegg føreligg i fargar. Plankartet har eigne fargar til dei ulike føremåla etter gjeldande reglar, og det ligg teiknforklaring i kartet.</p>
1	<p><u>Høyringsinstansar:</u> Statens vegvesen Transport og samfunn Postboks 1010 Nordre Ål 2606 Lillehammer Datert: 31.01.2022</p>	<p>a) Statens vegvesen har ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan, statlege planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivareteke i planlegginga. Statens vegvesen sitt samfunnsoppdrag er å utvikle og leggje til rette for eit effektivt, tilgjengeleg, sikkert og miljøvenleg transportsystem.</p> <p>b) Avstanden frå planområdet til butikk er rundt 1 km og avstand til skule er i overkant av 2 km. Ved bygging av gangveg frå det planlagde bustadområdet austover til Træet ligg det til rette for desse funksjonane kan nåast til fot eller på sykkel.</p> <p>c) Forventar at nytt kryss med Fv570 blir plassert og utforma i samråd med Vestland fylkeskommune. Bygging av gangveg frå bustadområdet og austover til Træet er naudsynt i høve trafikktryggleik. Det er ikkje akseptabelt dersom einaste tilbodet for mjuke trafikantar er på fylkesvegen gjennom Hostelandstunnelen. Minner om pkt. 4.4 i føresegnene til arealdelen av kommuneplanen og forventar at rekkefølgekravet i kommuneplanen, om etablering av sikker skuleveg vert vidareført i reguleringsplanen.</p> <p>d) Før planen vert lagt ut til off. ettersyn, må evt. fråvik frå vegnormalane vere godkjend av rett instans.</p>	<p>a) Tatt til orientering.</p> <p>b) Plankartet sikrar gangkopling i form av turveg frå samleveg i bustadområdet og fram til kommunal veg Træet. Det er i reguleringsføresegnene stilt rekkefølgekrav til opparbeiding av turvegen.</p> <p>c) Kryss er plassert og utforma i samråd med Vestland fylkeskommune. Det er sikra gangtilkomst til Træet og det er gitt rekkefølgekrav til opparbeiding av denne.</p> <p>d) Det er ikkje registrert fråvik på delen av planen som omfattar fylkesvegen.</p> <p>e) Tatt til orientering.</p>

		<p>e) I planen er gangveg mot Træet/Hosteland avgjerande. Med den på plass blir dette ein god plan som sikrar trygg skuleveg og tek omsyn til statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging.</p>	
2	<p>Statsforvaltaren i Vestland Njøsvegen 2 6863 Leikanger</p> <p>Datert: 27.01.2022</p>	<p>a) Statsforvaltaren forstår at planforslaget vil vere delvis i samsvar med overordna plan. Det ser ut som tilkomstveg, småbåthamner med tilkomstveg og delar av bustadtomter vil vere i strid med overordna plan.</p> <p>b) Er i utgangspunktet kritisk til planarbeid som ikkje er i samsvar med overordna plan- Småbåthamnene med tilkomstveg og bustadtomter som delvis ligg i strid med byggegrense mot sjø kan vere i strid med nasjonale omsyn i strandsona. Viser til statleg planretningsline for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø.</p> <p>c) Planlegging i strid med overordna plan, vil på same vis som dispensasjonar gjere det vanskeleg å planlegge heilskapleg og langsiktig i strandsona. Statsforvaltaren er særleg kritisk til at det vert planlagt for to område for småbåthamn, i strid med både formål og byggegrense mot sjø. Det er konkret sett eit grønt belte mellom bustadområdet og sjø. I utgangspunktet må dette respekterast av omsyn til grønstruktur, landskap, friluftsliv og oppleving av strandsona. Det er allereie regulert for småbåthamn/anlegg to andre stader i Hostelandsosen. Spreidde småbåtanlegg langs heile osen vil kunne vere uheldig for friluftsliv og landskap. Det vert tilrådd å ikkje gå vidare med småbåthamner i strandsona her.</p> <p>d) Hostelandsosen er registrert som del av eit viktig friluftsområde, som er mykje nytta til båtliv. Det er viktig av landskapet sett frå sjø vert vurdert og tatt omsyn til i planlegginga.</p> <p>e) Det ligg vassdrag i planområdet. Dette må takast omsyn til i planlegginga. Det vert minna om at kantvegetasjon i utgangspunktet ikkje skal fjernast jf. vassressurslova §11. Det ser ut til at vassdraga er for bratt til at det går sjøaure opp her, men</p>	<p>a) Det er riktig at tilkomstveg, småbåthamner og små delar av bustadtomtene vil vere i strid med overordna plan. Vurderingar knytt til dette følgjer av planomtalen. Spørsmål om småbåtanlegga er handsama i interkommunal plan for sjøområda i region Nordhordland, som var på høyring hausten 2022. Det er ikkje gjeve merknader/motsegn til den interkommunale planen til småbåtanlegg på Hosteland.</p> <p>b) For vurderingar knytt til strandsone, landskap og overordna planar vert det vist til vurderingar i planomtale og konsekvensutgreiing, av planframlegget opp mot gjeldande Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Planframlegget er vurdert å ikkje i vesentleg grad setje til side omsyna i dei statlege planretningslinjene. Visar til kommentar over, om at småbåtanlegga ligg inne i interkommunal plan for sjøområda i region Nordhordland.</p> <p>c) Viser til kommentar over.</p> <p>d) Tatt til orientering. Viser til vurderingar i konsekvensutgreiing og planomtale når det gjeld landskap og friluftsliv.</p> <p>e) På grunn av terrengtilhøva på staden må delar av vegtilkomst gå ved enden av Storstemvatnet. Tilpassinga til vassdraget skal skje så skånsamt som mogleg. Areal langs vassdraget frå Stemmevatnet er regulert til LNF- område.</p> <p>f) Vurdering av nml § 8-12 følgjer av planomtalen.</p> <p>g) Vurdering av planframlegget opp mot folkehelsa i Masfjorden følgjer av planomtalen.</p> <p>h) Det er sikra i føresegnene at kvar bustad skal ha minst 200 m² privat MUA. I tillegg er det sikra to leikeplassar på kvar «side» av feltet,</p>

		<p>det er mogleg det kan vere å der. Det vert rådd til at ein i minst mogleg grad gjer inngrep i vassdraget.</p> <p>f) Det vert minna om at konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldslova.</p> <p>g) Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar. Det må gjerast ei vurdering av konsekvensane for folkehelsa i all planlegging.</p> <p>h) I bustadplanar som dette er det viktig at planen sikrar gode møteplassar for alle og gode leikeareal for barn. Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. For å få til dette må ei ha tilstrekkeleg store areal. Areal og anlegg som skal nyttast av barn og unge, skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare.</p> <p>i) For å sikre god framdrift i planprosessen deltar Statsforvaltaren gjerne på møte saman med kommunen.</p>	<p>samt eit større uteopphaldsareal der det kan etablerast volleyballbane. Et er i tilknytning til sjø planlagd for friområde som skal sikre gode areal for uteopphald og friluftsliv.</p> <p>i) Masfjorden kommune vil ved behov ta kontakt med Statsforvaltaren for avklaring i høve planarbeidet.</p>
3	<p>Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen</p> <p>Datert: 03.02.2022</p>	<p>a) Planen er vurdert å vere konsekvensutgreiingspliktig etter §8a i konsekvensutgreiingsforskrifta. Kommunen vurderer at sjølv om det i vedlegg II er tema «bygging av veier» som utløyser kravet, er det også naudsynt å inkludere tema i konsekvensutgreiinga som angår bustadbygginga og tiltak utanfor fastsett byggegrense mot sjø i KPA. Vestland fylkeskommune ser at dette saman med utarbeiding av planprogram, vil vere eit nyttig grep for heilskapleg og føreseieleg planlegging i området.</p> <p>b) Arealet avsett til bustader utgjer ein stor del av bustadreserven til Masfjorden sin kommuneplan. Generelt består Masfjorden kommune av spreidd busetting og fleire mindre bygder. Hosteland Vest er eit større område med nærleik til Hosteland der det er butikk m.m. Skulen ligg eit stykke utanfor sentrumsområdet.</p> <p>c) Utfordringa har vore å finne gode løysingar for mjuke trafikantar mellom bustadområdet og Hosteland. Tunnelen på fylkesvegen er ein barriere for dei som går og sykklar. I planprogrammet er det tenkt løysing med tilkomst frå Træet, som er kommunal veg. VLFK meiner dette kan vere ei god og trygg løysing, som kan gjere det attraktivt å gå eller sykle til ulike gjeremål på Hosteland. Ulempa er at skulen ligg eit stykke unna.</p>	<p>a) Tatt til orientering.</p> <p>b) Tatt til orientering.</p> <p>c) Tatt til orientering. Det er sikra ein gangtilkomst mellom planområdet og Træet. Det er gitt rekkefølgekrav til denne.</p> <p>d) Planforslaget regulerer busstopp langs Fv570 Fensfjordvegen. Det er i planframlegget knytt rekkefølgekrav til opparbeiding av kryss og busshaldeplassar.</p> <p>e) Det er utarbeidd tekniske teikningar for vegar og turvegar. For omtale av trafikale forhold vert det vist til planomtalen.</p> <p>f) Frisiktsoner er sikra i plankart og reguleringsføresegner.</p> <p>g) Det er gitt rekkefølgekrav til opparbeiding av gangforbindelse mot Træet. Turvegen skal vere etablert før det vert gjeve mellombels bruksløyve/ferdigattest for nye bustader i planområdet.</p> <p>h) Tiltak for mjuke trafikantar på Fensfjordvegen ved Hosteland sentrum er ikkje inkludert i denne reguleringsplanen. Det er vist til tilsvarande vurdering i ros- analysen. Dette er eit punkt Masfjorden kommune vil arbeide vidare med å få på plass.</p>

	<p>Fylkeskommunen legg til grunn at trygg skuleveg vert via særleg merksemd i det vidare arbeidet med utvikling av Hosteland vest.</p> <p>d) Det er busstilbod på strekninga og det er lagt opp til etablering av haldeplasar.</p> <p>e) VLFK føreset at verknadene planen vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for i planmateriellet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trafikktryggleik - Tilhøvet for mjuke trafikantar - Tilkomst og kryssløysingar - Forventa trafikkmengd og kapasitet på vegnettet - Trafikkmønster og reisemiddelfordeling - Parkeringsdekning og behov - Vegtrafikkstøy - Konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet - Konsekvensar for vegtrafikk i bygge- og anleggsfasen - Tekniske vegteikningar <p>f) Det er positivt at det vert lagt opp til busslommer som vist i alt. 2. Det må sikrast tilstrekkelege frisktsoner.</p> <p>g) Det er viktig at turveg mot Hosteland vert opparbeida slik at mjuke trafikantar kan ta seg til Hosteland utan å måtte nytte dei delane av Fv570 som ikkje har tilfredsstillande tilbod. Dette må settast som rekkfølgekrav i planen.</p> <p>h) Planforslaget legg opp til utbygging av eit forholdsvis stort byggefelt. VLFK ber om at det blir tatt inn i planen at det skal opparbeidast sykkel- og gangsti frå eksisterande tilbod med bensinstasjonen til krysset ved Hosteland. VLFK vil peike på trong for tilbod som legg til rette for redusert behov for å nytte privatbil.</p> <p>i) I planretningsline for differensiert forvaltning av strandsona ligg Masfjorden kommune i sone 3. Dette er område med mindre press på areala. VLFK vil peike på retningslina for sone 3 som m.a. seier: «<i>Tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig.</i>»</p> <p>j) I planprogrammet er småbåthamn/bryggeanlegg del av utbygginga mot sjø. Utbygging privatiserer og stykkar opp</p>	<p>i) Viser til planomtale og konsekvensutgreiing for vurdering av landskap og øvrige strandsonetema. Terrenget i planområdet er småkupert, og vegframføringa vil nokre plassar difor gje trong for skjeringar og fyllingar. Det er samstundes konkludert med at planen ikkje har konsekvensar for særleg sårbart landskap. Planlagt utbygging er plassert i samsvar med fastsette byggjeregrense mot sjø i KPA, med unntak av nokre få, mindre områder. Dette er vist og omtala i planomtalen, og vurdert til å vere så små at dei ikkje set omsynet bak fastsett byggjeregrense mot sjø vesentleg til side. Småbåtanlegga er konsekvensutgreidd i samband med <i>Interkommunal plan for sjøareala i region Nordhordland</i>. Anlegga er i denne konsekvensutgreinga ikkje vurdert å gje vesentlege verknader for terreng og landskap.</p> <p>j) Som nemnd over er begge småbåtanlegga handsama og konsekvensutgreidd i <i>Interkommunal plan for sjøareala i region Nordhordland</i>. Masfjorden kommune ønskjer å tilby bustadtomter med kort tilgang til sjø og moglegheit for drive friluftsliv i nær tilknytning til bustad. Plassering av båthamner i nær tilknytning til bustadområda vil medføre mindre behov for transport i bil.</p> <p>k) Vegframføringa vil føre til nokre skjeringar og fyllingar, då terrenget er noko kupert. Det er stilt krav til at veg og bustader i størst mogleg grad skal tilpassast terrenget.</p> <p>l) Kulturminneinteresser er omtalt, vurdert og teke omsyn til. Registrerte restar etter tidlegare kverner i elva er gjeve ein omsynssone med føresegnar som sikrar dei mot inngrep.</p> <p>m) Det har ikkje vert vurdert som naudsynt å ha dialog med kulturminnemynde om kulturminneinteressene i saken, då desse er vurdert å vere tilstrekkeleg ivaretatt gjennom omsynssoner med tilhøyrande føresegnar. Kulturminna ligg i areal avsett til LNF i planen, eit føremål der det i alle høve ikkje skal skje byggjetiltak.</p> <p>n) .Daldraget er i planforslaget sett av til LNF- område. Det er for område for kulturmiljø sett av omsynssone H570 for å sikre eksisterande kulturmiljø, samt opna opp for å kunne restaurere kulturminna. Tomta som det vert vist til ligg på eit mindre høgdedrag over daldraget og er ikkje vurdert å vere i konflikt med kulturmiljøet.</p> <p>o) Tatt til orientering.</p>
--	---	--

		<p>strandsona. Felles småbåthamn kan i mange tilfelle ver eit mindre arealkrevjande og betre alternativ enn at alle båteigarar skal få eiga brygge, naust e.l.</p> <p>k) Planlegginga må sikre at byggetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadene. Ved bygging i skrånande terreng bør ein legge vekt på terrengtilpassing.</p> <p>l) VLFK ber om at kulturminneinteresser vert omtalt, verneverdien vurdert og teke omsyn til.</p> <p>m) Det vert tilrådd å gå i dialog med kulturminnemyndigheitene for å synleggjere konfliktområda og mogleg finne løysingar før planen vert lagt fram til høyring.</p> <p>n) Landskapet innanfor planområdet er delt av eit dalsøkk der det i dag er restar etter fleire kvernhus. Dette er eit kulturmiljø som bør sikrast i planen. Området er ikkje direkte råka av tiltaka til planen med unntak av tomt sørvest for Fensfjrodvegen. Tomta snevvar inn landskapsrommet og det vert tilrådd at heile dalføret med restar etter kverner vert liggjande ubygd opp mot Storestemvatnet.</p> <p>o) Det er ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne innanfor planområdet.</p>	
4	Vestland fylkeskommune v/Bergen sjøfartsmuseum	<p>a) Museet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av tiltaket. Tiltaksområdet ligg derimot i eit prioritert område for marine kulturminne. Potensiale for verna eller automatisk freda kulturminne på sjøbotnen er vurdert å vere tilstades.</p> <p>b) Bergen sjøfartsmuseum varslar at dei vil krevje undersøking om det kan vere skipsfunn eller andre marine kulturminne i tiltaksområdet. Tiltakshavar vert bedt om å ta kontakt med museet for avtale om gjennomføring av feltundersøking.</p>	<p>a) Tatt til orientering</p> <p>b) Det er motteke budsjett for kulturminneundersøking i sjø. Masfjorden kommune har sett arbeidet i bestilling 07.04.2022. Undersøkinga er p.d.d. ikkje gjennomført.</p>

5	Kystverket	<p>a) Det er ikkje registrert farlei inn til Hostelandsosen. Næraste registrerte farlei er i Sandnesosen. Kystverket vurderer at planlagt tiltak ikkje kjem i konflikt med farleia elle navigasjonsinstallasjonar i området.</p> <p>b) Kystverket minner om at bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påverke tryggleiken og framkome i farvatnet, i tillegg til handsaming etter pbl., og må handsamast etter havne – og farvannslova. Planområdet som går ut i sjø ligg i kommunen sitt sjøområde og det er kommunen som er hamnemynde. Det vert bedt om at dette vert teke inn i føresegnene.</p>	<p>a) Tatt til orientering.</p> <p>b) Tatt til følge. Eige punkt knytt til merknaden er tatt inn i reguleringsføresegnene.</p>
6	Fiskeridirektoratet	<p>a) Det vert gjort merksam på at det er registrert gytefelt for torsk i Høstelandssundet. Gytefeltet er kategorisert som regionalt viktig. Torsken gyt vanlegvis i tidsrommet frå slutten av januar ti lut april, og mai-juni vil det forekomme egg og larvar i sjøområdet. Ber om at ev. arbeid i sjøområda som utfylling av massar vert utført med varsemnd og at bruk av siltgardin vert vurdert opp mot arbeid som utførast innnafor tidsrommet februar-juni. Det vert føresett at det ikkje vert sprengningsarbeid i sjø.</p> <p>b) Det er registrert låsettingsplass i Vikane som er tilgrensande sjøområde. Det er ikkje nyare data om bruk av plassen.</p> <p>c) Lenger ut i Hostelandsosen er registrert fiskeplass. Det er ikkje nyare data om bruk av plassen .</p> <p>d) Fisekridirektoratet ser ikkje umiddelbart at reguleringa vil medføre eit stort konfliktpotensiale, men ber om at fiskarlag vert høyrte i planprosessen.</p>	<p>a) I samband med småbåtanlegga skal det ikkje gjerast fyllingar eller sprenging i sjø. I tilknytning til småbåtanlegga er det opna for mindre tekniske bygg på land. Innanfor føremåla for dei tekniske bygga i tilknytning til sjø er det gjeve føresegner om at det ikkje kan gjerast sprenging eller anna terrengarbeid i perioden februar-juni.</p> <p>b) Tatt til orientering.</p> <p>c) Tatt til orientering.</p> <p>d) Tatt til orientering.</p>
7	NVE	<p>a) Generell info om NVE sitt sektoransvar og oppfølging av planarbeidet.</p>	<p>a) Tatt til orientering.</p>