

HEAD ENERGY

Dato: **08.11.2024**
Saksnr.: **2024/94118**
Dok.nr.: **5**
Saksbehandler:
Knut Thorkildsen
Slettebak

Hjelmeland kommune - gnr. 12, bnr. 30 m.fl., Jøsneset - endring av detaljreguleringsplan etter forenklet prosess - høring

Vi viser til forslag til endring av reguleringsplan for Jøsneset. Planen foreslås behandlet etter forenklet prosess.

Det foreslås å øke tillatt størrelse for de 5 hyttene endringsforslaget gjelder fra 100 m² BYA til 130 m², eksklusiv parkeringsplass.

Fylkesdirektøren kunne vurdert det som logisk å holde parkering utenfor BYA dersom det var lagt opp til fellesparkeringsplass og ingen bilvei fram til hyttene, slik gjeldende plan viser. Slik planen nå foreslås er det feil å holde parkering utenfor. En hytte-størrelse på 130 m² pluss bilparkering vil også gi større bebyggelse enn det som normalt tillates.

Fylkesdirektøren gir faglig råd om at parkering inkluderes i BYA, og at planen åpner for maksimalt 130 m² BYA.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Knut Thorkildsen Slettebak
seniorrådgiver

Kopi til:
Hjelmeland kommune
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.

Ale
Helene Sande Furre

Vår dato: 12.11.2024
Vår ref.: 202418432-2 Oppgi ved kontakt
Dykkar ref.: Helene S. Furre

Sakshandsamar: Marilyn Marskar,
22959778, mmarmar@nve.no

NVE si uttale - Varsel om planendring av reguleringsplan R18, gnr. 12 bnr. 30 mfl. - Jøsneset - Hjelmeland kommune

Vi viser til brev datert 23.10.2024 frå Head Energy UP AS ved Helene S. Furre. Saka gjeld høyring av planendring av reguleringsplan «Hytter i området Øygarden – Mork» med planID R18 vedtatt 15.10.1979.

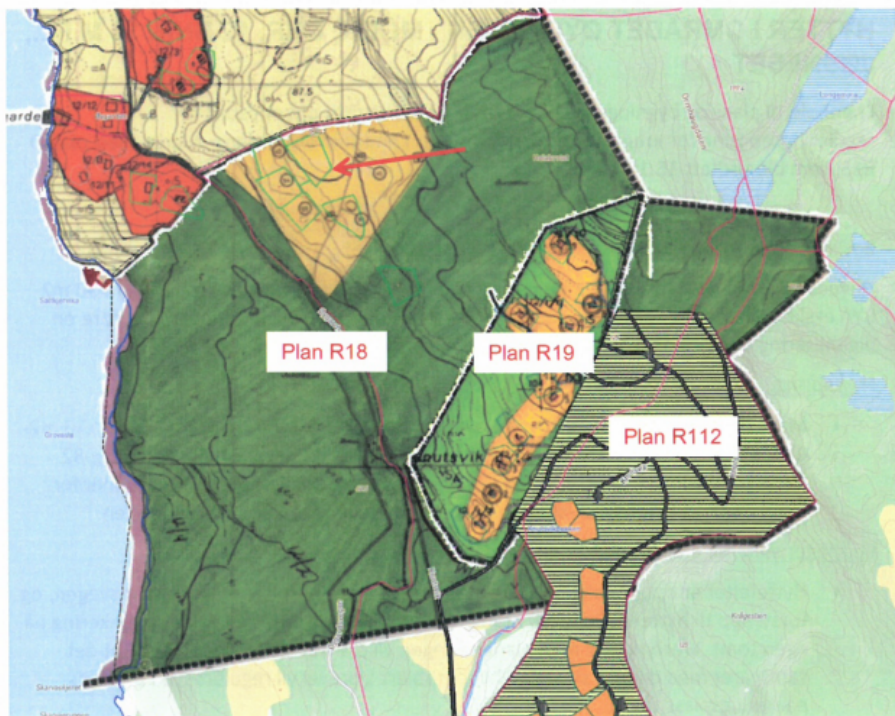
Føremålet med planarbeidet er å auke tillate hyttestørrelse frå 100 til 130 m2 BYA ekskl. bilparkering for fem eksisterande hytter. I tillegg vil planendringa medføre ei digitalisering av planen og oppdatering i tråd med dagens situasjon.

Om NVE

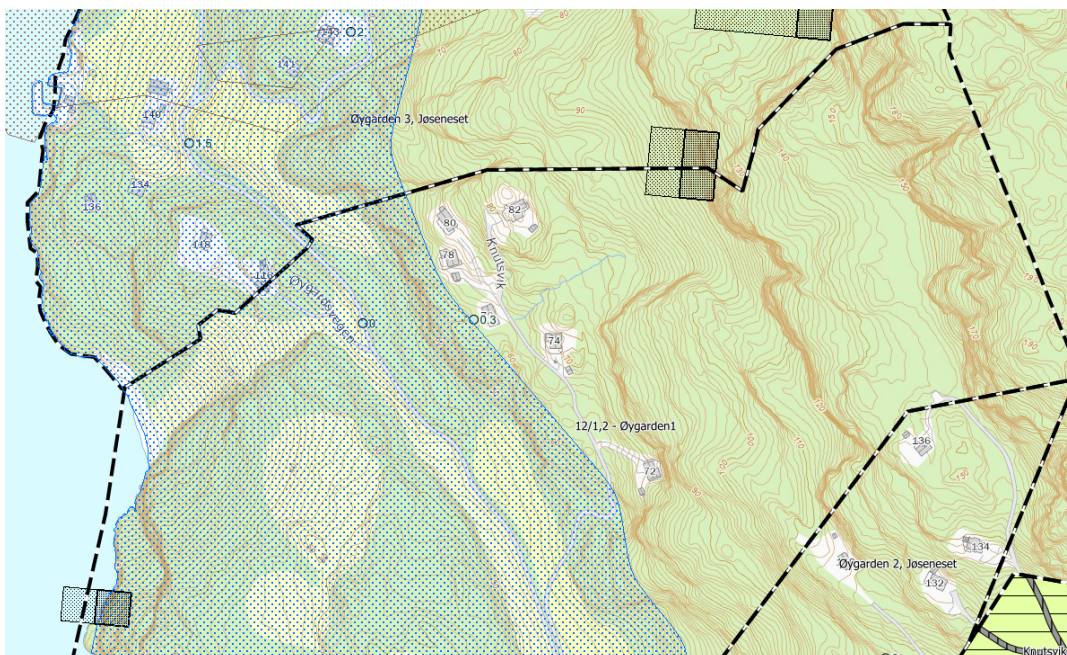
Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynd med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strok (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE sin konkrete uttale

Søk i NVE Atlas og NVE sine temakart for flaum og skred viser at det er eit lite aktsemdområde for steinsprang i øvre del av planområdet, sjå kartutsnitt neste side. Det ser og ut til å vere eit aktsemdområde for kvikkleireskred sør-vest i planområdet. Vi har fagleg råd om at naturfare vert omtala i ROS-analysen, og at det blir lagt inn omsynssone og tilhøyrande føresegnar som sikrar at tryggleiken blir teke i vare.



Figur 1 Utklipp av gjeldende plankart R18 fra 1979, og tilgrensende planer R19 og R112. Rød pil markerer feltet med de fem eksisterende hyttene som omfattes av planendringen.



Utsnitt fra NVE Atlas som viser aktsemdområde for kvikkleire (blå skravur) og steinsprang (svarte ruter)

Vi viser ellers til nettstaden Enkel planlegging som har eige omtale av «Hva er planvask», med informasjon om rettsleg grunnlag og forslag til framgangsmåte: [Ofte stilte spørsmål | Enkel planlegging](#). Vi viser og til [Rettleiar om planlegging av fritidsbustader](#).



Meir informasjon

De finn mykje informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttale i saka er nødvendigvis ikkje uttømmende. For å få ei fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#), som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de har spørsmål, eller det er noko i denne uttalen som er uklart, kan de ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn farekartlegging

NVE ynskjer tilgang til alle flaum- og skredfareutgreiingar, både rapportar og eventuelle kartlagde faresoner. Informasjonen som NVE får inn, vil bli brukt til å oppdatere farekarta i NVE Atlas og det offentlege kartgrunnlaget (DOK). Kommunen kan bidra til dette ved å melde inn sjølv, eller oppfordre forslagsstillar til å melde inn naturfareutgreiingar til NVE via Altinn. Vi oppfordrar også til å melde inn grunnundersøkingar til NADAG. Det er meir informasjon om innmeldingsløysinga her: [Innmelding av farekartlegging - NVE](#).

Kommunen sitt ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd, uttale, eller motsegn til saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Marilyn Marskar
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

Helene Sande Furre

Kopimottakarar:

STATSFORVALTEREN I ROGALAND
HJELMELAND KOMMUNE



HEAD ENERGY UP AS

Postboks 9

5868 BERGEN

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttalelse - reguleringsplan - forenklet prosess - Hjelmelend 12/30 mfl - Jøsneset - planendring hytter i området Øygarden - Mork - planID R18

Vi viser til brev datert 23.10.2024.

Bakgrunn

Saken gjelder endring av reguleringsplan R18 for hytter i området Øygarden – Mork i Hjelmeland kommune. Hensikten med endringen er å endre tillatt hyttestørrelse fra 100 til 130 m2 BYA for fem eksisterende hytter. I tillegg skal planen digitaliseres og oppdateres i tråd med dagens situasjon.

Vår vurdering

Da planen ble vedtatt i 1981 var maksimal størrelse på hyttene satt til 75 m2. I 2014 ble denne størrelsen økt til 100 m2 gjennom en enkel planendring. Nå er det ønske om å øke størrelsen ytterligere, 55 m2 mer enn opprinnelig plan. Vi kan ikke se at det er gjort konkrete vurderinger for hvilken konsekvens den økte hyttestørrelsen får for landskapet. En økning av hyttestørrelse uten at det blir gjort konkrete vurderinger av konsekvensene dette kan få for landskapet og omgivelsene, kan gi uheldige føringer for lignende saker i kommunen.

Statsforvalteren **fraråder** at hyttestørrelsen økes, uten at det blir gjort konkrete vurderinger.

Vi minner også om at det ikke er anledning til å fastsette BYA på andre måter enn det som fremkommer av TEK17 kapittel 5.

Med hilsen

Ida Eline Skålnes (e.f.)
rådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Hjelmeland kommune

Postboks 130

Vågavegen 116

4001

4130

Stavanger

Hjelmeland