



Samarbeidsrådet for Sunnhordland

Dato: 30.01.2015  
Vår ref.: 2014/15614-6  
Saksbehandlar: evataul  
Dykkar ref.:

## Interkommunal strandsonenplan for Sunnhordland – Fellesdel. Fråsegn til intern høyring

Vi viser til oversending av fellesrapport Interkommunal strandsonenplan 24.11.2014 og melding om utsetjing av fristen til 1. februar 2015.

Hordaland fylkeskommune er sektormyndede for kulturminne. Det er mellom anna utarbeidd eigen kulturminnerapport som del av planarbeidet, men siste versjon av denne vart først oversendt 29.01.2015. Vi treng difor meir tid for å uttale oss om tilhøve til kulturminna i planframlegget. Innspel om kulturminne vert oversendt seinast 09.02.15.

### Bakgrunn

Planprogrammet for planarbeidet vart vedtatt i mai 2012. I vår fråsegn til planprogrammet datert 10.02.2012 går det fram at fylkeskommunen ser positivt på det interkommunale planarbeidet og vurderer det som eit godt høve til å finna gode og tilpassa løysingar for arealbruk i strandsona i samsvar med overordna føringar. Vi viste til dei vedtatte arealpolitiske retningslinjene som seier at *Strandsona skal haldast open og tilgjengeleg for ålmenta slik at ikkje verdifulle område vert nedbygde. Allmenne friluftsiinteresser skal prioriterast før utviklinga av private fritidseigedomar i strandsona.*

I planprogrammet går det fram at planarbeidet skal konkretisera og visa korleis statlege planretningslinjer for differensiert av strandsona langs sjøen skal forståast for Sunnhordlandsregionen som er definert som eit område med mindre press på areala. Dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen vart fastsett 25.03.2011. Kommunane skal legge retningslinjene til grunn i sin kommunale planlegging og planhandsaming og fylkeskommunane skal legge retningslinjene til grunn for regional planlegging og medverknad i kommunalt planarbeid.

Sunnhordland er pilotregion for differensiert strandsoneforvaltning og har fått utsetjing for endeleg plassering i hovudområde frå 2014 med fire nye år for å hauste erfaringar frå det interkommunale strandsonenplanarbeidet. Som føresetnad for pilotstatusen er utarbeiding av interkommunal plan for forvaltning av strandsona i Sunnhordland.

Vi kommenterte i vår fråsegn til planprogrammet at kompetanseoppbygging i planlegging og forvaltning er viktig for ei berekraftig handtering av strandsona. Vi peikte også på at dialogen mellom kommunane og regionalt nivå er viktig. Fylkeskommunen har difor deltatt aktivt i ressursutvalet for planarbeidet og er også representert i styringsgruppa. Vi må også trekkje fram utkast til strandsonerettleiar for Hordaland som har vore presentert og gjort tilgjengeleg for planarbeidet. Rettleiaren byggjer på Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland, men er oppdatert på ny plan- og bygningslov frå 2009 og dei statlege

planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona. I vår fråsegn til planprogrammet rådde vi til at rettleiaren vart lagt til grunn for planarbeidet.

## Prosess

Proessen rundt interkommunal strandsonerplan er i nokon grad parallelt i tid med regional kystsonerplan for Sunnhordland der strandsona er eitt av fire plantema. Vi har vore opptatt av samordning av dei to planarbeida slik at ein fekk synergieffekt. Diskusjonar om strandsonerplanlegging i ressursutvalet har vore nyttig for den regionale planen og ressursutvalet har nærmast fungert som ei faggruppe for strandsona. I fellesskap vart det arrangert temamøte om strandsona i Sunnhordland i juni 2014 og fylkeskommunen har også gitt økonomisk støtte til planarbeidet, tilsaman kr 500 000,- som også skulle nyttast til kartlegging av næringsareal og kulturminne.

I prosessen har fylkeskommunen vore positiv til utprøving av ulike grep for ein meir lokalt tilpassa strandsonerplan for regionen, samstundes som vi har eit rettleiingsansvar i høve til planlegging etter plan- og bygningslova. Som del av vår medverknad har vi rådd frå løysingar som ikkje har vore i samsvar med regional politikk og nasjonale føringar. I slutfasen av arbeidet har dette vore tydeleg. I oversendingsbrevet går det fram at forslag til føresegner er kommunane sitt eige forslag og at det ligg ulike grader av usemje mot regionalt nivå når det til dømes gjeld reglar om plankrav og naust. Vi kjem nærmare tilbake til dette i vurderinga av løysingar i planframlegget.

## Vurdering

### Generelle kommentarar

Planomtalen gir eit godt oversyn over Sunnhordlandsregionen sine utfordringar og status knytt til strandsonerforvaltning. Sjølve planforslaget er likevel ikkje tydeleg på korleis kommunane skal handtera strandsona i sine planar. Det er stilt fleire relevante spørsmål i teksten som ikkje vert svart på. Dei ulike delane av planframlegget er ikkje godt samanbunde; omtale, forslag og føresegner heng ikkje tilstrekkeleg saman. Dette skapar uklår forståing.

Til tross for tett samanbinding med planarbeidet i regional kystsonerplan for Sunnhordland og ytre Hardanger, er ikkje dette nemnt i rapporten. Dei andre regionale føringane som er tatt med, er i liten grad oppdaterte. Vedtatte regionale arealpolitiske mål og retningslinjer som er relevante for planarbeidet er heller ikkje trekt fram.

### Kartlegging

Plan og bygningslova (PBL) opnar for ei differensiert strandsonerforvaltning. Dette er også forankra gjennom statlege planretningslinjer for forvaltning av strandsona. Interkommunal plan for strandsona i Sunnhordland er eit pilotprosjekt for implementering og metodeutvikling knytt til desse nasjonale føringane og retningslinjene.

Planframlegget definerer to kartleggingsmetodar for betre oversyn over strandsona, funksjonell strandsoner og kategorisering av strandsona. Funksjonell strandsoner er forankra i forstudiet, og allereie nytta i mange av kommunane i Sunnhordland som grunnlag for å differensiere strandsona. Områdekategorisering er ein ny metodikk utvikla i samband med interkommunal plan, som ikkje er utprøvd i kommunane enno.

Områdekategorisering skal fastsette soner for arealforvaltninga med omsyn til fortetting, utbygging og vern.

Funksjonell strandsone skal i følge planframlegget gje grunnlag for områdekategorisering. Det er ikkje tydeleg skildra i planframlegget korleis desse to kartleggingsmetodane skal nyttast saman, eller korleis funksjonell strandsone skal leggja grunnlag for kategorisering av strandsona.

I samband med forstudiet vart det gjennomført analyse av areal- og planstatus i 100-metersbeltet for alle kommunane. Dette var ei digital analyse som gav eit oversyn over nedbygd og tilgjengeleg strandsone. Tilgjengeleg strandsone for ålmenta er definert som område med fri ferdsel etter friluftsløva, samt tilgjenge i høve til terreng/brattleik. Analysen er basert på gjeldande FKB-data, med buffer rundt byggetiltak som definerer areal som er privatisert. Ei slik analyse kan til dømes vera nyttig i samband med fastsetjing og utveljing av område som skal kartleggast meir kvalitativt med funksjonell strandsone.

Areal- og planstatusanalysen er innspel til kartlegging av funksjonell strandsone. På mange måtar liknar dette arbeidet på områdekategorisering slik det er skildra i planen, forutan forvaltningsstrategiane som er definert for dei ulike områda. Det vert sagt i planomtalen at kategorisering er ei vurdering av strandsona etter i kor stor grad området er utbygd og privatisert frå før. Dette er også målsetnaden til arealstatusanalysen. Ein forskjell er likevel at arealstatusanalysen er definert som innspel til funksjonell strandsone, medan funksjonell strandsone er definert som innspel til kategorisering. Dette gir ein ulikskap i rekkjefølgje og grunnlag. Ein annan forskjell er at arealstatus er ei digital analyse, medan kategorisering i større grad er basert på kvalitative og skjønsmessige vurderingar.

Det er vanskeleg å lese nytteverdien av områdekategorisering i planframlegget, korleis den skal gjennomførast metodisk og korleis den skal forankrast i føresegner og i plankart. Koplinga mot funksjonell strandsone er som nemnt ovanfor også utydeleg, det er til dømes berre områda B1 og B2 som har referanse knytt til funksjonell strandsone i skildringa av områda. Funksjonell strandsone er likevel ikkje del av forvaltningsstrategiane for nokon av områda. Dei definerte forvaltningsstrategiane tilfører ikkje i tilstrekkeleg grad nye moment til dei ulike områda enn arealføremåla slik dei er definert i lovverket gjer. Områdekategorisering som metodikk er ikkje tilstrekkeleg skildra, definert og forankra i planframlegget slik det no ligg føre. Det er som nemnt vanskeleg å sjå kost-nytteverdi av eit slikt kartleggingsarbeid for kommunane.

## Næringsområde

Det går fram av planframlegget at næringsareal i strandsona er eit hovudtema. Næringsareal er kartlagt i prosessen og det er vist regionalt viktige område. Kap. 5.2.2 inneheld føringar for næringsareal ved sjø. Desse er ikkje implementert i føresegnene til planen eller i forvaltningsstrategiane for strandsonekategoriar. Det er difor uklårt korleis kommunane skal handtera næringsområde i si planlegging.

## Felles føresegner og retningslinjer

### Plankrav

Generell føresegn § 1.2 i planforslaget fastset plankrav berre der det er fastsett i plankart. Dette er eit «omvendt» plankrav til nye tiltak, som fritar alle andre område for krav til plan. Med ei slik tilnærming til plankravet er det heller ikkje lagt tilstrekkelege føringar for kva område som bør/skal ha plankrav i dei generelle føresegnene. Det er ikkje definert vilkår som er knytt til strandsoneforvaltning direkte, ei heller restriksjonar knytt til omsynssone for funksjonell strandsone.

## Frå planframlegget:

**§ 1.2** For område avsett til bygg og anlegg etter § 11-7 nr.1 og til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter § 11-7 nr.2 er det krav om reguleringsplan, når dette er fastsett i plankartet, før det kan gjevast løyve til tiltak etter PBL §§ 20 - 1, 2 og 3, jamfør PBL § 11-9 pkt.1.

Mindre utbyggingstiltak i område med krav til reguleringsplan kan likevel godkjennast og styrast direkte gjennom føresegnene til kommuneplan eller kommunedelplan utan utarbeiding av reguleringsplan, jamfør §11-10, nr.1 og §11-11, nr 2.

Slike unntak frå plankravet går fram av føresegnene for dei enkelte bygge- og anleggsområda, føresegnene for LNF-spreidd og av **tabellane nr/vist under den aktuelle paragrafen/føresegna**

Kommunen kan elles krevja reguleringsplan for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jamfør § 12-1.

**§ 1.3** I byggeområde med krav om reguleringsplan skal kommunen vurdere om det skal utarbeidast reguleringsplan for helle byggeområdet eller del av dette. Kommunen kan krevja at større areal enn det er søkt om vert regulert (jf. PBL. § 11-9 nr. 1).

Eit slik omvendt plankrav på generelt grunnlag er ikkje forankra med heimel i PBL. Behov for betre planlegging og forvaltning av strandsona er løfta fram og forankra i ny PBL. § 1-8 i lova vidarefører og skjerpar byggeforbodet i strandsona. Handlingsrommet til kommunane i høve til nye tiltak i strandsona er at forbodsregelen kan fråvikast gjennom planar etter lova.

Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona gir rom for nye tiltak i strandsona etter konkret vurdering av lokale tilhøve for kommunar i sone 3. Det er likevel presiert at nye tiltak i hovudsak skal godkjennast dersom det ikkje er alternative plasseringar. Det er også presisert at behovet for næringsutvikling og arbeidsplassar, til dømes satsing på reiseliv og turisme, skal prioriterast i vurderinga av tiltak i 100-metersbeltet. Nye område for bustad og fritid skal som hovudregel ikkje leggjast i strandsona, i alle høve ikkje innanfor område definert som funksjonell strandsona. Føresegner til planen set ingen vilkår knytt til strandsoneforvaltning for desse arealføremåla.

Det er fylkeskommunen si oppfatning at eit slikt omvendt plankrav er i strid med overordna føringar for forvaltning av strandsona.

## Frå lovkommentaren til § 1-8, PBL:

Det følger av lovens øvrige regler at det alltid kreves reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan ha vesentlige virkninger, eller der kommuneplanens arealdel krever slik plan. Større anlegg og utbygginger til næringsvirksomhet, boligområder, fritidshusområder mv. vil etter disse reglene alltid kreve reguleringsplan, og vil bare kunne oppføres i 100-metersbeltet på grunnlag av slik plan. I planprosessen skal de allmenne hensyn tilknyttet strandsonen vurderes nøye og legges vekt på.

Det er vanskeleg å tyda konsekvensen av avsnitt to i § 1.2 i planforslaget, knytt til mindre utbyggingstiltak. Med eit omvendt plankrav er det truleg i hovudsak framtidige utbyggingsområde som vert fastsett med plankrav i plankartet. I lovkommentaren til PBL vert det presisert at moglegheita for å tillata mindre utbyggingstiltak gjeld byggetiltak i **eksisterande** bebygde område. Mindre utbyggingstiltak bør såleis ikkje tillatast innanfor framtidige område der ein har vurdert at planlegging er naudsynt.

Mindre utbyggingstiltak definert etter §11-11 nr. 2 i PBL gjeld LNF-område, spreidd busetnad. I desse områda vil det vanlegvis ikkje vera plankrav. Referanse til denne heimelen er såleis ikkje høvande for dette avsnittet.

Frå lovkommentaren til § 11-10, PBL:

*Nr. 1* gir hjemmel for å kunne fastsette bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan. Bestemmelsen er ny i forhold til utvalgets forslag og innebærer en viss lemping av kravet om at ny utbygging skal ha grunnlag i reguleringsplan. Det forutsettes at dette gjelder byggetiltak i eksisterende bebygde områder der den nye bebyggelsen kan innpasses i en bestående struktur, og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnyttning mv., samt at den nye bebyggelsen kan benytte seg av teknisk eksisterende infrastruktur og transportsystem. Loven forutsetter at det gis bestemmelser i planen som avklarer disse forholdene, og at dette er en forutsetning for å kunne nytte hjemmelen som grunnlag for å gi byggetillatelse. Dersom kravene her ikke oppfylles, vil det normalt gjelde krav om reguleringsplan for utbygging. I slike tilfeller må blant annet forholdet til undersøkelsesplikt og eventuell dispensasjonsbehandling etter kulturminneloven være avklart.

### **Føresegner til bustadføremål**

Det er i § 2.1 i planforslaget lagt til rette for ei fortetting med inntil to tomter med inntil to bueiningar på kvar tomt (til saman 4 einingar) innanfor område avsett til bustadføremål utan krav til plan. Det er ikkje sett vilkår knytt til totalt omfang av slik fortetting innafor eit avgrensa område, før det eventuelt utløyser plankrav. Eit område med høve til fortetting utan plan liknar på eit spreidt-område slik dei er forankra i kommuneplanane. Spreidt-områda har derimot ei rekkje vilkår som skal vera førande for plassering av nye tiltak, ref §3.5. Føresegnene i §2.1 er for generelle og mangelfulle i så måte. Det er heller ikkje definert vilkår som er knytt til strandsonerforvaltning direkte. I område definert som funksjonell strandsoner bør det ikkje tillast slik fortetting, i alle høve ikkje utan krav til plan.

Frå planframlegg:

### **Bygningar og anlegg for bustadbygg**

**§ 2.1** I eksisterande område avsett til byggeområde for bustader er byggegrenser vist på plankartet. Her kan det fortettast med inntil to tomter og med inntil to bueiningar (ei hovudeining og ei sekundæreining) på kvar tomt, og gjevast løyve til tilbygg, påbygg, ombyggingar og garasjar utan at det vert sett krav om reguleringsplan eller reguleringsendring dersom følgjande vilkår er oppfylt: (PBL § 11-10 nr.1)

- Tomtestorleik og tomteutnyttning, % BRA inkl. garasje og parkering, er tilpassa strøkskarakteren, dvs. samsvarer med det som er gjennomsnittet for naboieigedomane/nabobygga.
- Det er ein føresetnad at tiltaket tilfredsstiller rekkefølgjekrava i § 1.4.

### **Føresegner til fritidsbygg**

Det er i § 2.3 lagt til rette for fortetting med inntil to tomter på kvar tomt innanfor område som er avsett til fritidsbustader utan krav til plan. Det er ikkje sett vilkår knytt til totalt omfang av slik fortetting innafor eit avgrensa område, før det eventuelt utløyser plankrav.

Eit område med høve til fortetting utan plan liknar på eit spreidt-område slik dei er forankra i kommuneplanane. Spreidt-områda har derimot ei rekkje vilkår som skal vera førande for plassering av nye tiltak, ref §3.5. Føresegnene i §2.3 er for generelle og mangelfulle i så måte.

Det er heller ikkje definert vilkår som er knytt til strandsonerforvaltning direkte. I område definert som funksjonell strandsoner bør det ikkje tillast slik fortetting, i alle høve ikkje utan krav til plan.

Frå planframlegg:

### **Bygningar og anlegg for fritidsbygg**

**§ 2.3** I eksisterande område avsett til byggeområde for fritidsbustader er byggegrenser vist på plankartet. Her kan det fortettast med inntil to tomter på kvar tomt og gjevast løyve til tilbygg, påbygg, ombyggingar, uteboder og garasjar utan at det vert sett krav om reguleringsplan eller reguleringsendring dersom følgjande vilkår er oppfylt: (PBL § 11-10 nr.1)

- Tomtestorleik og tomteutnytting, % BRA inkl. garasje og parkering, er tilpassa strøkskarakteren, dvs. samsvarer med det som er gjennomsnittet for naboelgdomane/nabobygga.
- Det er ein føresetnad at tiltaket tilfredsstillir rekkefølgjekrava i § 1.4 og kan dokumentera at det er teke tilstrekkeleg omsynet til allmenne interesser.

### **Føresegner til naust/brygger**

Det er ikkje samsvar mellom planomtale og føresegner mht naust med omsyn til følgjande punkt:

- Planomtale seier fortetting med inntil to naust utan plankrav – §2.10 opnar for fem naust.
- Planomtalen definerer krav til reguleringsplan for tradisjonelle naust i tettstader og for alle område for fritidsnaust/fellesnaust, men dette er ikkje forankra i føresegner.

Frå planframlegg, planomtale:

### ***Forslag til målsetting for bygging av naust.***

1. Tradisjonelle naust, kan byggjast som fortetting i eksisterande naustområde eller nye område avsett til dette arealføremålet i kommuneplanen. I tettstodområde gjeld kravet om reguleringsplan. Utanfor tettstadene kan det fortettast med inntil to naust i område med eksisterande naust som i planen er sett av til naustføremål.
2. Fritidsnaust og fellesnaust kan byggjast i område utanfor tettstadene som er sett av til dette føremålet i kommuneplanen. Krav om reguleringsplan gjeld for alle område til dette føremålet.

Det er ikkje sett krav til storleik i føresegnene, bortsett frå ein moglegheit for breidde inntil 8m i §2.12. Breidde på inntil 8 m for naust er for stort, nærmar seg sjøhus.

Paragraf §2.10 har likevel referansar til føringar for storleik, og opnar for foretting dersom vilkår for storleik og utforming i §2.9 er innfridd.

Det er krav til takvinkel. Denne er lite hensiktsmessig utan krav til storleik.

§2.9 har truleg ein skrivefeil i første setning med omsyn til at naust skal ha....terrassar, balkongar etc.

Frå planframlegg:

**§ 2.9** Naust skal ha saltak med takvinkel 35 – 45 grader, knappe takutstikk, terrassa balkongar, ark, karnapp eller større vindaug. Fargebruk og materialbruk i murar, kledning og tak skal vera som for tradisjonell naust. Bygningane sitt grunnareal og mønehøgde vert tilpassa dei lokale tilhøva, jamfør (PBL § 11-11 nr.2). Andre utformingar av naust og BBB kan tillatast dersom det ligg føre estetisk dokumentasjon av ansvarleg firma innanfor godkjenningsområde Arkitektur i tiltaksklasse 3.

Betegnelsen BBB er nytta saman med naust fleire stader i planframlegget. Dette er uklårt. SOSI kode 1113

seier at: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse = BBB. Etter vår vurdering er dette lite eigna for naust.

**Kai/brygger:** Det er sett fleire gode vilkår for tilpassing av kai/brygger. Det er i hovudsak to punkt som bør diskuterast. §2.15 siste kulepunkt seier at det for naust i rekke kan setjast krav om fellesløysingar. Det er ønskjeleg at det vert sett krav til at det for **nye** naust i rekke **skal** setjast krav til fellesløysingar. §2.16 seier at det kan tillatast utlagt flytebrygge i forlenging av kai/brygge på inntil 20 kvm. Det er vår oppfatning at dette er for stort på generelt grunnlag.

### **Fritidsnaust**

Omgrepet fritidsnaust er problematisk. Definisjonen frå planomtale, første avsnitt, samsvarer med naustføremålet. Hobbyfiske og anna sjøretta aktivitet kan gjerast innan det tradisjonelle naustføremålet. Innreiing til varig opphald er ikkje i samsvar med naustføremålet, og bør unngåast utanom i område avsett til fritidsføremål.

Fritidsnaust er ikkje forankra som føremål i føresegnene.

Frå planframlegg, planomtale:

**Fritidsnaustet**, som lagringsstad for båt og reiskap for hobbyfiskaren eller for utstyr som vert nytta til anna fritidsaktivitet knytt til sjøen, som padling, vasski, kiting o.l. Det er ein del som samanliknar fritidsnaustet med kolonihagane. Ei samanlikning som står seg på mange måtar når naustet er grunnlag og utgangspunkt for sjøretta aktivitet som bringer vidare kunnskap og forståing av fangstmetodar og maritimt handtverk. Men dette er ikkje alltid tilfellet.

Fritidsnaustet har ein glidande overgang til hyttenaust og fritidsbustad. Ofte vert fritidsnaustet innreia både inne og utvendig slik at det har alle fasilitetar for å vera ein fritidsbustad, og det vert brukt som ein fritidsbustad. Dette er kjenneteikna utvendig av bygging av terrasse og grillplass og andre element for tilrettelegging av privatisert sone rundt bygget for privat opphald. Slik innreiing fjernar preget av at naustet er eit uthus, det viser ei privatisering som i ofte vil hindre fri ferdsel i strandsona. Spørsmålet er om det er mogeleg å finne løysingar og definisjonar på fritidsnaust som opnar for allmenn fri ferdsel i strandsona. Det bør gjennomførast prøveprosjekt på løysingar på dette før det vert konkludert med om fritidsnaust kan akseptrast som ein eigen kategori naust.

### **Føresegner til LNF-spreidd føremål**

Føresegnene for bustad og fritidsbustad har sett fleire gode vilkår for slik utbygging. Det er positivt at det er sett strandsonespesifikke føresegner for desse føremåla, knytt til avstand til sjø og allmenn ferdsel.

Vi saknar føresegner for krav om utomhusplan før tiltak kan setjast i verk. Ein utomhusplan skal mellom anna syne tomtedeling, plassering og hovudform for bygningar, veg- og parkeringsløysingar, kotehøgder og landskapstilpassing.

LNF-spreidd område ligg ofte i landbruksprioriterte område. Føresegner knytt til avstand frå tun, og frå driftsbygning bør utarbeidast. Dette gjeld også vurderingar knytt til nye tiltak sin auka trafikk gjennom gardstun.

For LNF-spreidd fritidsbustad og spreidd naust går det fram at alle eksisterande bebygde fritidsbustadeigedomar og bebygde naust har status som Lnf-spreidd etter ei liste som vedlegg. Dette gjev alle eksisterande fritidsbustader og naust i Sunnhordland høve til frådelling, tilbygg, påbygg og ombygging utan krav om dispensasjon eller krav om reguleringsplan. Dette er i praksis ei «fritt fram-planlegging» som ikkje gjev noko styring av arealbruk.

For LNF-spreidd naust/og tilhøyrande kai, bryggjer mv gjeld de same føresegnene som for byggeområde naust. Det betyr i prinsippet at alle naust i Sunnhordland kan utvidast til 8 m breidde utan plankrav og dispensasjon.

Dette er vil føre til svært uheldig nedbygging av strandsona i Sunnhordland, i strid med regional og nasjonale føringar.

For LNF-bustad er det sett føringar for at nye tiltak ikkje skal kome nærare sjøen enn eksisterande bygg innanfor 100-metersbeltet. Dette er god strandsoneforvaltning. Det kan likevel peikast på at å referere til 100-metersbeltet, utan referanse til funksjonell strandsone, kan gi større avgrensingar i høve til nye tiltak enn naudsynt. I enkelte område er funksjonell strandsone avgrensa nærare sjø enn 100 meter, og kan såleis opna for enkelte nye tiltak nærare sjø enn eksisterande bygg.

For LNF-fritid er det sett føringar for at nye tiltak nærare sjø enn 30 meter ikkje skal koma nærare sjø enn eksisterande bygg. Dette er ei generell avgrensing mot sjø, som i mange område ikkje ivaretek strandsoneverdiar tilstrekkeleg. Følgjene av denne føresegna er at området mellom 30-100 m i område med fritid kan leggjast til rette med nye tiltak utan områdespesifikke tilpassingar knytt til strandsoneforvaltning. Det kan også nemnast at det i enkelte område kan vera avgrensande med 30 meter frå sjø, funksjonell strandsone kan i teorien liggja nærare sjø enn dette grunna til dømes topografiske tilhøve eller eksisterande infrastruktur. Funksjonell strandsone er såleis ei betre avgrensing for nye tiltak enn generelle mål.

#### **Føresegner til småbåtanlegg**

For område avsett til småbåtanlegg i § 2.21 er det krav om reguleringsplan når anlegget har meir enn 16 båt plassar. Påfølgjande paragraf § 2.22 opnar for molo, kai og bryggje, samt båtopptrekk, lagringsplass, parkering. Til saman opnar dette for ein samverknad av tiltak som bør utløyse plankrav.

Bruken av småbåtanlegg kontra småbåthamn er ikkje omtala i planen. Føremålet småbåthamn er, i følge kart- og planforskrifta, tenkt nytta til allmenne anlegg for småbåtar der bruken ikkje er avgrensa til nærare fastsette eigedommar. Småbåthamner vil som regel ha eit eige driftsselskap, noko småbåtanlegg ofte ikkje har. Ei småbåthamn vil som regel generere meir båttrafikk og trafikk på land enn småbåtanlegg. Småbåtanlegg er mindre anlegg knytt til nærare fastsette eigedomar, til dømes eit konkret bustad- eller hyttefelt.

#### **Retningsliner knytt til funksjonell strandsone**

Det er definert gode retningsliner knytt til funksjonell strandsone i §5.7.

Planomtalen seier ikkje spesifikt kor det er hensiktsmessig å kartlegge og avgrense funksjonell strandsone med omsynssone. Forstudien, samt kommunar i Sunnhordland som har nytta metoden, gir nokre døme. Dette er i liten grad følgt opp i planforslaget.

#### **Oppsummering føresegner:**

Føresegnene opnar i for stor grad for bygging i strandsona utan plan og utan å sikra at strandsoneverdiar vert ivaretatt. Handtering av fortetting, plankrav, kai/brygger og naust meiner vi er i strid med plan- og bygningslova, dei statlege planretningslinjene samt regional politikk og rettleiing.

## **Oppsummering**

Det er gjort mye godt arbeid med fellesdelen til interkommunal strandsonoplan for Sunnhordland. Fylkeskommunen har vore fagleg og økonomisk støttespelar i prosessen, men planframlegget som er på intern høyring viser at det er ulikt syn på strandsoneforvaltninga mellom kommunalt og regionalt nivå. Etter vår vurdering gjev planforslaget for liten styringsgrad til at den kan vere eit godt reiskap for kommunal planlegging og forvaltning av strandsona. Metod delen med områdekategorisering og bruk av funksjonell



strandsone er for uklår til å gje kommunane hjelp til sitt strandsonearbeid. Føresegnene opnar i for stor grad opp for bygging og fortetting utan plankrav og utan å sikre at strandsoneverdiane vert ivaretatt. Dette gjeld særleg for fritidsbustader, naust og kai/bryggar. Vi meiner at planframlegget slik det no ligg føre er i strid med plan- og bygningslova, statlege planretningslinjer for strandsona og regional politikk.

Sunnhordland er pilotregion for differensiert strandsoneforvaltning og den interkommunale planen skal vere eit reiskap for berekraftig forvaltning av strandsona i regionen. Det bør gjerast endringar i planframlegget slik at det vert i samsvar med plan- og bygningslova og overordna føringar for strandsoneforvaltning. Fylkeskommunen kan framleis delta med faglege råd og rettleiing om dette.

Bård Sandal  
fylkesdirektør regional utvikling

Marit Rødseth  
plansjef

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi:  
Fylkesmannen I Hordaland