



## **Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland og Fusa**

**Høringsuttaler frå deltakande kommunar og regionalt nivå.**

### **Innhald:**

- 1. Høringsbrev frå Samarbeidsrådet**
- 2. Uttale frå Austevoll**
- 3. Uttale frå Bømlo**
- 4. Uttale frå Etne**
- 5. Uttale frå Fitjar**
- 6. Uttale frå Fusa**
- 7. Uttale frå Stord**
- 8. Uttale frå Sveio**
- 9. Uttale frå Fylkeskommunen**
- 10. Uttale frå Fylkesmannen**



Jnr.1302.14

gig

Deltakande kommunar  
Fylkesmannen i Hordaland  
Hordaland fylkeskommune

## Høyring av forslag til fellesrapport Interkommunal strandsonerplan

### Innleiing

Forslag til fellesrapport vert med dette sendt ut på ei avgrensa høyring til kommunane, fylkesmann og fylkeskommune. Tanken med denne høyringa er først og fremst at kommunane som eigarar av prosjektet skal få høve til koma med merknader før rapporten vert sendt ut på open høyring. Samstundes ønskjer vi og at fylkesmann og fylkeskommune kan koma med sine merknader på dette tidspunktet. Merknadsfristen vert sett til 12. januar 2015.

### Stutt om fellesrapporten

Den interkommunale strandsonerplanen for Sunnhordland og Fusa er samansett av ein fellesdel og kommunedelplanar for kvar kommune. Planarbeidet er forankra i planprogrammet som kommunane tidlegare har godkjent.

Fellesdelen inneheld målsettingar, registreringar med temakart med felles kunnskapsgrunnlag og felles planføresegnader for planarbeidet i kommunane. I fellesdelen ligg også utkast til mal for føresegnar som kommunane kan leggja til grunn ved utarbeiding av føresegnar til sine kommunedelplanar.

Forslaget til føresegnar er først og fremst kommunane sitt eige forslag og det ligg difor ulike grader av usemje mot regionalt nivå når det t.d. gjeld reglar om plankrav og naust. Forslaget til mal for felles føresegnar har i hovudsak blitt utarbeidd av ei arbeidsgruppe av kommunale representantar med konsultativ deltaking frå regionalt nivå.

Kommunedelplanane vert utarbeidd av den einkilde kommune og vert den juridiske bindande delen av den interkommunale planen.

### Innsending merknader

Eventuelle merknader kan sendast innan 12. januar 2014 til Samarbeidsrådet i Sunnhordland, postboks 444, 5403 Stord, eller pr e-post til [firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no](mailto:firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no)

Du kan få nærare opplysningar ved å venda deg til Samarbeidsrådet tlf. 53 45 67 90, eller prosjektleiar tlf. 91 00 16 43, e-post [to-mbj@online.no](mailto:to-mbj@online.no)

Sunnhordland, 21.11.2014



Gro Jensen Gjerde  
dagleg leiar

Tore Bjelland  
prosjektleiar

Vedlegg: Forslag til fellesrapport

## Tore Bjelland

---

**Fra:** Norunn Malene Storebø <Norunn.Storebo@auustevoll.kommune.no>  
**Sendt:** 5. februar 2015 12:49  
**Til:** 'to-mbj@online.no'  
**Emne:** Høyring av framlegg til Strandsoneplan for Sunnhordland  
**Vedlegg:** Høyring av framlegg til Strandsoneplan for Sunnhordland (L)(202658).pdf

Hei

Vedlagt følger saksframlegg med vedtak frå møte i utval for plan og bygggesak 20.01.15 – Sak 13/15

Med helsing,



**Norunn Malene Storebø**  
Konsulent Offentleg servicekontor

E-post: [Norunn.Storebo@auustevoll.kommune.no](mailto:Norunn.Storebo@auustevoll.kommune.no)

Mobil:

Kontortelefon: 55 08 10 28

*Eg gjer merksam på at dette ikkje er ei privat e-postadresse; både inngåande og utgåande e-post vert vurdert for journalføring i kommunen sitt sak- og arkivsystem.*

## Saksframlegg

Saksnr	Utval	Type	Dato
013/15	Utval for plan og byggesak	PS	20.01.2015

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Bjørn Wefring	FE - 142	09/1660

### Høyring av framlegg til Strandsoneplan for Sunnhordland

#### Utval for plan og byggesak - 013/15

#### **Handsaming:**

Forslag: Helge Andre (Frp) i tillegg til rådmannen si tilråding:

Utval for plan og byggesak understrekar viktigheten av å halde på bakgrunnen for prosjektet som var å gje Sunnhordland mulighet å bruke strandsona for å fremje busetnad/næring.

Ved røysting over rådmannen si tilråding og tilleggsforslaget vart tilrådinga og forslaget samrøystes vedteke.

#### **Vedtak:**

Austevoll kommunestyre tek forslag til Strandsoneplan for Sunnhordland til orientering og ber om at forslaget vert sendt på offentleg høyring.

Utval for plan og byggesak understrekar viktigheten av å halde på bakgrunnen for prosjektet som var å gje Sunnhordland mulighet å bruke strandsona for å fremje busetnad/næring.

#### **Tilråding frå rådmannen:**

<Austevoll kommunestyre tek forslag til Strandsoneplan for Sunnhordland til orientering og ber om at forslaget vert sendt på offentleg høyring.>

#### **Vedlegg:**

VS: Interkommunal strandsoneplan - Høyring  
Høyring av forslag til fellesrapport Interkommunal strandsoneplan  
Fellesdel rapport 01\_skjerm.pdf

#### **Bakgrunn for saka:**

Målsettinga med arealplanarbeidet var å gje lokale styresmakter større råderett over eigne areal og utviklingsmoglegheiter innafor alle sektorar. Arbeidet vart starta i 2010 og felles

planprogram klart i 2012.

### **Vurdering:**

Ressursgruppa og engasjert rådgjevar har gjort eit stort arbeide med å kartleggja ulike sektorar som krev areal for si verksemd. Sidan planen skal gjelda strandsona er det kartlagt ein del strekk i kvar kommune basert på den funksjonelle strandsona. Dette skulle føre til betre lokal tilpassing samstundes som statlege føringar vert teke vare på og omsyn til.

Rådmannen meiner det er lagt for stor vekt på statlege og regionale planretningsliner, eksempelvis "Rettleiar for råd om planlegging og forvaltning av strandsona 2014". Rådmannen meiner framlegget til plan er i ferd med å bli ein stor felles kommuneplan og ikkje ein ny strategi for Sunnhordlands kommunane, som ønskje var i utgangspunktet.

Allereie i planprogrammet vert detaljeringsgraden lagt. Når ein så i neste omgang held seg til gjeldande føresegner, krav og innspel frå regionale mynde, så ender ein på same staden som i dei einskilde kommuneplanane. Austevoll kommune har undervegs i planprosessen uttrykt uro for denne utviklinga. I tilbakemeldinga frå kommunalministeren i 2010 låg det få føringar for planarbeidet. Regionen måtte sjølv definere innhaldet og kome med forslag til gjennomføring.

Målet var å finna ei felles målsetting med strategiar og føresegner som kunne nyttast positivt i kommunane for deira arealplanlegging og utvikling. Det var eit mål å få til lokalt eigarskap, styrke lokaldemokratiet, forenkle lovverk og regelverk, alt tilpassa utfordringar i strandsona. Det må vera eit mål at lokale styresmakter får eit større ansvar for å utvikle denne delen av areala i kommunen.

Planarbeidet bør også no sjåast i samanheng med Kommunereform 2016 og kva partnarar kommunen om kort tid kanskje er bunden til.

Utover dette har ikkje rådmannen fleire merknader, men kome tilbake til saka når den vert sendt på offentleg høyring. Denne runden er ein intern høyring mellom planeigarane og regionale mynde.

## Tore Bjelland

---

**Fra:** Firmapost <firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no>  
**Sendt:** 2. februar 2015 14:18  
**Til:** to-mbj@online.no  
**Emne:** VS: HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FRÅ BØMLO KOMMUNE  
**Vedlegg:** HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FRÅ BØMLO KOMMUNE.DOCX

Mvh  
Reidun Rykkje  
Samarbeidsrådet for Sunnhordland  
Tlf 53 45 67 90  
[www.samarbeidsraadet-sunnhordland.no](http://www.samarbeidsraadet-sunnhordland.no)



---

**Fra:** Slettebø, Njål Gunnar [mailto:njal-gunnar.slettebo@bomlo.kommune.no]  
**Sendt:** 29. januar 2015 08:07  
**Til:** 'firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no'  
**Kopi:** Svarstad, Sverre Olav; Meling, Toralf  
**Emne:** HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FRÅ BØMLO KOMMUNE

Hei!

Formannskapet i Bømlo handsama i møte 20.01.2015 sak 7/15 fellesrapport interkommunal strandsoneplan.

Me oversender med dette vedtak og saksutgreiinga i saka.

Med helsing

Njål G Slettebø

Landbrukssjef i Bømlo

HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FRÅ BØMLO KOMMUNE: HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FRÅ BØMLO KOMMUNE.DOCX



Vår saksbehandlar:  
Njål Gunnar Slettebø

Direkte telefonnr.:  
53 42 31 32

Vår dato:  
29.01.2015  
Dykkar dato:

Vår referanse:  
2008/2542-5012029/2015  
Dykkar referanse:

Samarbeidsrådet i Sunnhordland  
Postboks 444  
5403 STORD

## HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FRÅ BØMLO KOMMUNE

Formannskapet i Bømlo handsama fellesrapport interkommunal strandsoneplan i møte 20.01.2015 sak 7/2015. Det vart samrøystes gjort slikt vedtak:

1. Bømlo kommune meiner at fellesdelen gir viktige føringar for arbeidet med ein kommunedelplan for strandsona i Bømlo.
2. Framlegg til føresegner må endrast ved at det vert innarbeida krav til storleik og utnyttingsgrad for arealformåla bustadhus, fritidshus og naust.
3. I § 2.12 står det at naust kan ha inntil 8 meter breidde. Denne bør takast ut. Det er viktig at krava til fritidsnaust er mest mogleg lik i Sunnhordlandskommunane.

Med helsing  
Bømlo kommune

Njål Gunnar Slettebø  
Landbrukssjef

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*



**BØMLO KOMMUNE****Saksutgreiing til folkevalde organ**

Dato: 08.12.2014  
Arkivref: 2008/2542-  
27534/2014 / 501

Saksbehandlar: Njål Gunnar Slettebø  
53 42 31 32  
njål-gunnar.slettebo@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
7/15	Formannskapet	20.01.2015

**HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN****Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

4. Bømlo kommune meiner at fellesdelen gir viktige føringar for arbeidet med ein kommunedelplan for strandsona i Bømlo.
5. Framlegg til føresegner må endrast ved at det vert innarbeida krav til storleik og utnyttingsgrad for arealformåla bustadhus, fritidshus og naust.
6. I § 2.12 står det at naust kan ha inntil 8 meter breidde. Denne bør takast ut. Det er viktig at krava til fritidsnaust er mest mogleg lik i Sunnhordlandskommunane.

**Saksprotokoll i Formannskapet - 20.01.2015****Saksprotokoll i Råd for likestilling av funksjonshemma - 15.01.2015**

Rådet for likestilling for funksjonshemma har merka seg planen og forventar at universell utforming i strandsona vert ivareteken.

**Vedtak:**

Formannskapet gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med rådmannen sitt framlegg

**Dokument i saka:**

Brev med vedlegg frå Samarbeidsrådet i Sunnhordland datert 21.11.2014  
Sak i Bømlo Formannskap 19.06.2012 sak72/12.

**Bakgrunn for saka:**

Planprogrammet for interkommunal strandsonesplan for Sunnhordland vart vedteke i Bømlo Formannskap den 19.06.2012 sak 72/12. Formannskapet gjorde samrøystes slikt vedtak:

Formannskapet godkjenner samrøystes etter delegasjon frå kommunestyret i Bømlo (sak60/12) i medhald av §4-1 i Plan- og bygningslova planprogram datert mai 2012 medforslag til konsekvensutgreiing og godkjenner samstundes at planarbeidet vert starta opp.

I brevet frå Samarbeidsrådet ved Gro Jensen Gjerde av 21.11.2014 står det:

« **Høyring av forslag til fellesrapport interkommunal strandsonenplan.**

**Innleiing:**

Forslag til fellesrapport vert med dette sendt ut på ei avgrensa høyring til kommunane, fylkesmann og fylkeskommune. Tanken med denne høyringa er først og fremst at kommunane som eigarar av prosjektet skal få høve til å koma med merknader før rapporten vert sendt ut på open høyring. Samstundes ønskjer vi og at fylkesmann og fylkeskommune kan koma med sine merknader på dette tidspunktet. Merknadsfristen vert sett til 12.01.2015.

**Stutt om fellesrapporten:**

Den interkommunale strandsonenplanen for Sunnhordland og Fusa er samansett av ein fellesdel og kommunedelplanar for kvar kommune. Planarbeidet er forankra i planprogrammet som kommunane tidlegare har godkjent.

Fellesdelen inneheld målsettingar, registreringar med temakart med felles kunnskapsgrunnlag og felles planføresetnader for planarbeidet i kommunane. I fellesdelen ligg også utkast til mal for føresegner som kommunane kan leggja til grunn ved utarbeiding av føresegner til sine kommunedelplanar.

Forslaget til føresegner er først og fremst kommunane sitt eige forslag og det ligg difor ulike grader av usemje mot regionalt nivå når det t.d. gjeld reglar om plankrav og naust. Forslaget til mal for felles føresegner har i hovudsak blitt utarbeidd av ei arbeidsgruppe av kommunale representantar med konsultativ deltaking frå regionalt nivå.

Kommunedelplanane vert utarbeidd av den einskilde kommune og vert den juridiske bindande delen av den interkommunale planen.

Eventuelle merknader kan sendast innan 12.januar 2014 til Samarbeidsrådet i Sunnhordland.

Merknadsfristen er endra til 1.2.2014

**Asplan Viak AS har laga Interkommunal strandsonenplan for Sunnhordland. Fellesdel.**

**Frå samandraget av felles del tek me med dette utdraget:**

I planprogrammet, vedteken i mai 2012 er bakgrunn og føremålet med interkommunal strandsonenplan for Sunnhordland og Fusa omtalt.

Hovudføremålet med planarbeidet er å utarbeida ein felles, interkommunal plan for strandsona i Sunnhordlandskommunane og Fusa kommune. Planen skal:

- Vera det overordna styrande plandokument for all arealbruk og forvaltning av areal i strandsona til dei deltakande kommunane
- Visa korleis ein skal forstå forvaltning av strandsona i Sunnhordlandsregionen etter statlege planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning

Planområdet, strandsona, er i planarbeidet avgrensa til 100-metersbeltet eller funksjonell strandsona og 50 m ut i sjø. Dette er brukt som hovudregel men det er gjort lokale tilpassingar.

Den interkommunale strandsonenplanen for Sunnhordland og Fusa er todelt:

- **DEL 1: Fellesdel.** Rapport med felles kunnskapsgrunnlag, utgreiingar og avklaringar, temakart og forslag til felles føresegner. Felles overbygning for planane i del 2, der felles varsling inngår.
- **DEL 2: Kommunedelplanar for dei ni kommunane.**

Arbeidet i del 2 vil skje i regi av kommunane. Denne rapporten utgjer DEL 1. Fellesdelen, og omtalen vidare vil handle om innhaldet som er presentert her.

**Planforslaget:**

Slik målsetjinga med planarbeidet er formulert, vil det vera eit overordna mål for kommunane i Sunnhordland å vera tydelegare på arealbruken i strandsona både når det gjeld areal til allmenne interesser og til utbygging. Skal ein kunne opne for meir utbygging i strandsona må ein vera tydeleg på korleis ein skal ta vare på dei nasjonale interessene i 100-meters beltet. Større handlingsrom for kommunane til sjølve å styre utbyggingstiltak i strandsona krev at dei tar eit større ansvar for verneinteressene og allmenne interesser i det same området.

Kommunane vil ta eit større ansvar for allmenne-interessene i strandsona ved å:

- Sikra registrerte allmenne interesser, som er registrerte i kommuneplan
- Gjennomføre kartlegging av funksjonell strandsoner for å kartlegge kor dei allmenne interessene er særleg viktige.

Hovudelementa for å få til ei differensiert strandsoneforvaltning er:

1. Sunnhordland vert verande i **hovudområde 3**(jf. pkt.4.2 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen), når interkommunal strandsonerplan for Sunnhordland og Fusa er vedteken. DEL 1 +2.
2. Gjennomføring av **Funksjonell strandsonerkartlegging**. Dette er ein viktig, fagleg analysemetode til å definera kva som er den faktiske strandsonen, slik at planlegging og dialog med styresmaktene kan skje med bakgrunn i tilhøva på staden og ikkje etter ei teoretisk 100 m grense.
3. **Områdekategorisering** av strandsona for å fastlegge kor ein skal bruka dei ulike virkemidla i føresegner og arealføremål til å fremja ei differensiert strandsoneforvaltning.
4. **Føresegner** som tek høgde for ei differensiert strandsoneforvaltning.

**Fem strandsonekategoriar:**

1. Strandsoner kategori A1- særlig verdifulle inngrepsfrie område innafor natur, friluftsliv, landskap og kultur.
2. Strandsoner kategori A2- vanleg LNF-område
3. Strandsoner kategori B1- område med spreidd busetnad.
4. Strandsoner kategori B2- blanding av spreidd og tett busetnad.
5. Strandsoner kategori C- utbygde område (inkludert tettstader og grendasenter).

**Framlegg til føresegner:**

I kap. 5.5 er det utarbeida forslag til felles føresegner. Desse er utarbeida særleg med tanke på å fange opp strandsonestrategien og føringane som er omtalt i kap. 5.

I forslaget til mal for føresegner til kommunedelplan for strandsona har ein søkt å konsentrera seg om dei meir strandspesifikke føresegnene. I neste omgang lyt den enkelte kommune ved revisjon av kommuneplanen, redigera føresegnene for kommunedelplan for strandsona inn i kommuneplanen sine føresegner for heile kommunen.

**Vurderingar:**

Arbeidet med interkommunal strandsonerplan for Sunnhordland og Fusa har vore utført av samarbeidsrådet for Sunnhordland i nært samarbeid med kommunane. Arbeidet er på gått sidan juni 2012 då planprogrammet vart vedteke.

No er fellesdelen som inneheld målsettingar, registreringar med temakart med felles kunnskapsgrunnlag og felles planføresetnader for planarbeidet i kommunane. I fellesdelen ligg også utkast til mal for føresegner som kommunane kan leggja til grunn ved utarbeiding av føresegner til sine kommunedelplanar.

Kommunen har fått fellesdelen tilsendt til merknader før han vert utlagt til open høyring.

I fellesdelen vert det gjort framlegg om tre ulike tiltak for planlegging i strandsona i Sunnhordland.

1. Gjennomføring av **Funksjonell strandsonkartlegging**. Gjennom ei slik kartlegging kan ein differensiera strandsoneverdiane basert på fastsette kriterium, og slik definera område som bør vernast og område som kan vidareutviklast med ny utbygging eller fortetting. Kvalitetar knytt til biologisk mangfald, landskap, kulturminne, bygningsmiljø og tilgjenge for ålmenta står i fokus. Kartlegginga kan nyttast til å fastsetje juridisk bindande byggjegrense. M.m. I strandsonoplanlegginga i Sunnhordland er det ein føresetnad at dei deltakande kommunane skal gjennomføre funksjonell strandsonkartlegging.
2. **Områdekategorisering** av strandsona for å fastlegge kor ein skal bruka dei ulike virkemidla i føresegner og arealføremål til å fremja ei differensiert strandsoneforvaltning.
3. **Føresegner** som tek høgde for ei differensiert strandsoneforvaltning.

Som ein del av arbeidet med kommunedelplan for strandsona i Bømlo har me fått utarbeida funksjonell strandsonkartlegging. Strandsona frå Klungervika og sørover rundt Moster til Håvik er registrert. Vidare er Røyksundkanalen og Kulleseidkanalen med i kartlegginga.

Områdekategorisering av strandsona i Bømlo er ikkje gjennomført så langt. Dette bør vurderast i arbeidet med kommunedelplanen for Bømlo.

**Forslag til felles føresegner og retningsliner.** Etter vårt syn må framlegg til føresegner endrast på nokre punkter.

I § 2.1 Bygningar og anlegg for bustadbygg. Her må det i tillegg til det som står i framlegget også takast inn krav til utnyttingsgrad.

I § 2.12 står det at naust skal ha inntil 8 meter breidde. Denne bør takast ut. Det er viktig at krava til fritidsnaust er mest mogleg lik i Sunnhordlands kommunane. Her må det i tillegg fastsetjast maksimal tillat bruksareal og maksimal mønehøgde slik Bømlo kommune har i sine føresegner til gjeldande kommuneplan.

Generelt som meiner me at framlegget til felles føresegner må endrast ved at det vert fastsett meir detaljerte reglar for storleik på bustadhus, fritidshus og naust.

#### **Økonomiske konsekvensar:**

Kvar kommune må sjølv koste kommunedelplanen for strandsona i del 2.

#### **Miljømessige konsekvensar:**

Her viser me til fellesdelen som ligg som vedlegg til saka.

#### **Beredskap- og samfunnstryggleik:**

Her viser me til fellesdelen pkt. 6.3 som ligg som vedlegg til saka

#### **Folkehelse:**

Her viser me til fellesdelen som ligg som vedlegg til saka.

#### **Oppsummering og konklusjon:**

Forslag til fellesrapport interkommunal strandsonplan er sendt ut på ei avgrensa høyring til kommunane, fylkesmann og fylkeskommune. Høyringsfrist 1.2.15.

Tanken med denne høyringa er først og fremst at kommunane som eigarar av prosjektet skal få høve til å koma med merknader før rapporten vert sendt ut på open høyring.

Bømlo kommune meiner at fellesdelen gir viktige føringar for arbeidet med ein kommunedelplan for strandsona i Bømlo. Framlegg til føresegner må imidlertid endrast noko ved at det vert innarbeida krav til storleik på bustadhus, fritidshus og naust.

## Tore Bjelland

---

**Fra:** Erik Kvalheim <Erik.Kvalheim@etne.kommune.no>  
**Sendt:** 2. februar 2015 13:07  
**Til:** firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no  
**Kopi:** Tore Bjelland  
**Emne:** Adm. høyring. Strandsoneplan for Sunnhordland. Uttale frå Etne kommune

Til Samarbeidsrådet for Sunnhordland  
[firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no](mailto:firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no)

Etne, 2.1.15.

### Administrativ høyring. Framlegg til fellesrapport. Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland.

#### Administrativ uttale frå Etne kommune.

Avdeling Utvikling i Etne kommune hadde møte om planframlegget 29.1.15. Vi har desse merknadane / innspela:

Framlagte fellesdel er eit godt utgangspunkt for kommunane for vidare arbeid med strandsona i kommuneplanane. Det interkommunale planarbeidet er basert på ambisiøse føresetnader; dette er også noko av utfordringa i høve til sluttrapporten.

1. Omfanget av rapporten går ut over oversikten og lesbarheita; ein bør såleis gjere grep for å betre dette. Kapitlet om planframlegg og føresegnar bør kome lenger fram. Kapittel 4 om kunnskapsgrunnlaget er omtalt grundig i samandraget s. V-VIII, så dette kapitlet kan gjerne flyttast lenger bak eller leggjast som vedlegg.

Ein del mindre redigeringsmessige grep kan også auke lesbarheita; vi vil tru dette kan takast opp på arbeidsmøte etter høyringa. T.d. bør det nyttast meir fargeramar i samandraget, gjerne også nokre foto for å synleggjere særpreget i Sunnhordland. Der er også ein del gjentakingar av tekst i rapporten, som er med å auke volumet.

2. Ein bør søkje å få betre fram samanhengen mellom dei statlege planretningslinene og føresegnene i planen; kva for einskildføresegnar er det som synleggjer det handlingsrommet Sunnhordlandskommunane har ved å ligge i kategori *Områder med mindre press på arealene*? Særskilt for førstegangslesande av pilotprosjektet er det viktig å få fram kva som er hovudresultatet av planarbeidet. Planføresegnene er, som den juriske delen kommunane tek med seg vidare i eget planarbeid, det kanskje aller viktigaste kapitlet i arbeidet. Kor skil desse føresegnene seg frå det vi vanlegvis finn i ein kommuneplan? Dette bør synleggjerast i samandraget.

Kan samanhengen mellom planføresegnene og forvaltningsstrategiane i dei 5 ulike strandsonekategoriane synleggjerast betre (der er *eitt* sett med føresegnar, men 5 ulike kategoriar...)? Der er t.d. relativt få framlegg til retningsliner til føresegnene.

3. Omsynssoner etter PBL § 11-8 a) *Sikrings- støy- og fareområder* bør inn i føresegnene av omsyn til heilskapen (og jf. kapt. 6 om ROS). Føresegnene for omsynssoner bør ha same rekkjefølgje som i lova a) – f).
4. I kapt. 6 om KU og ROS, i omtale av naturhendingar (s. 136-138), bør det takast med og gjerne fokuserast ekstra på ekstremstormar (jf. røyntslene med *Nina* så bør kommunane i framtida vurdere

eksponering og stormfare meir nøye ved plassering og sikring av t.d. hamne-/småbåthamner og naustområde).

5. Innspel til kart over regionalt viktige næringsområde, figur 51 s. 89: Vi meiner Kyrping Camping i Åkrafjorden ( [www.kyrping-camping.no](http://www.kyrping-camping.no) ) har regionale kvalitetar og bør merkast av som reiselivsanelegg på kartet. Same gjeld tilboda til Åkrafjorden Oppleving AS i indre del av fjorden, som blir marknadsført som blant dei viktigaste i regionen (inkl. Langfoss, Åkrafjordtunet, båtcruise, strikkhopping mm) [www.aakrafjorden.no](http://www.aakrafjorden.no) .

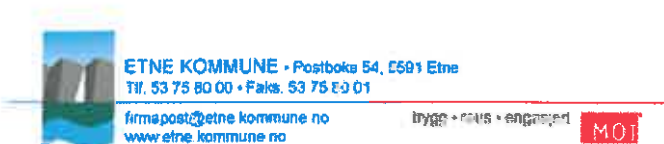
Mvh

**Erik Kvalheim**

Rådgjevar plan og miljø, Utviklin

**Elling Heltand**

Rådmann







FITJAR

Samarbeidsrådet for Sunnhordland  
Postboks 444

5403 STORD

Dykkar ref:

Vår ref:  
2015/104-517/2015

Sakshandsamar:  
Atle Ternes

Arkivkode:  
L14

Dato:  
03.02.2015

## Strandsoneprojektet - uttale til forslaget til føresegner

### Bakgrunn:

Me viser til det framlagte forslaget til føresegner for strandsoneprojektet, versjon dagsett 19.11.2014. Forslaget gir fleire forenklingar i regelverk og prosedyrar, og opnar dessutan for at det kan byggjast i fleire nærare definerte område utan krav til reguleringsplan, der det elles ikkje ville vore mogleg, dersom dette vert vedteke.

Forslaget må fylgjast opp med ei grundig gjennomgang av dei aktuelle kystlinjene i kvar kommune, med sikte på planområde for eventuell ny aktivitet.

Fitjar kommune vil slutta seg til hovuddraga i forslaget. Som særleg viktig ser me at forslaget har ei praktisk deling av strandsona i hovudgrupper, rangert etter bruksgrad. Slik me ser det er område A og C klart definerte, A definert som i hovudsak urørte område, og C som fullt utbygt. Me ser at det vil vera vanskeleg å skilja mellom A2, B1 og B2, der det kan vera slik at biletbruken villeiar meir enn det rettleiar. Såleis meiner me at Åkra ikkje er eit typisk B1, men B2 område. Dette er nok helt tydeleg for deltakarane i prosessen, men kan vera vanskeleg å sondera mellom for dei som kjem inn «frå sidelinja». Kunne grensene vore litt meir presisert ville det vore ein fordel. Som utgangspunkt saknar me eit område mellom A2, B1 og B2 (der det kunne vore 4). Me vil likevel ikkje foreslå endringar i den foreslåtte rangeringa, men foreslå endra biletbruk i fig 47 (Åkra er B2?).

### Me har og nokre spørsmål og merknader til forslaget:

#### Spørsmål:

#### Punkta 2.1, 2.2, 2.3.

I punkt 2.1, 2.2 og 2.3 vert det opna for fortetting på visse vilkår utan reguleringsplan. Dømesvis er det i 2.1 Område avsett for bustader, der byggegrensar er vist på kartet, kan det fortettast med inntil to tomtar og med to einingar på kvar tomt,



så lenge tomtestorleik og tomteutnytting samsvarer med det som er gjennomsnitt BRA for naboegedommane. Tilsvarende er det for hytter i 2.2 og 2.3.

Dette punktet forstår me ikkje. Etter ordlyden vert det opna for at eit hus kan bli inntil 4 utan reguleringsplan. Men byggjeline mot sjø og BRA i eit spesielt område er ikkje definert andre stader enn i reguleringsplanar (sjølv om me kan definera byggjeline i dette prosjektet).

Det kan vel vera ikkje vera meininga at ein skal fortetta i gjeldande reguleringsplanar? Og i område der det ikkje er reguleringsplanar, at ei slik fortetting berre skal gjelda for dei som allereie har tomtar. Kva då med dei som eig større eigedommar? Dei same vurderingane gjeld 2.2 og 2.3.

Me ber om at desse punkta blir grundig gjennomgått og forklart.

### Punkta 3.5, 3.6 og 3.7

I punkta 3.5, 3.6 og 3.7 vert det opna for at spreidd busetnad, hytter og naust kan bli lista opp gjennom tabell i kommunen sin strandsoneplan. Dette opnar for at ein kan gjer tiltak utan dispensasjon. Dette er bra.

Er det meint at desse også skal merkjast av i kart?

Burde det vore avgrensa med avstand til eksisterande bygg, t.d. sirkel på 25 meter rundt husa? (På eit gardsbruk kan det vera mange bygg på eit stort område).

Det vert vist til gjennomsnittleg utnyttingsgrad. I prinsippet vil føresegnene opna for fortetting med inntil ei eining pr eksisterande hus, hytte, naust, dersom tomten er stor nok. Det er mange hytter som står aleine, eller det er to i dag. Tomtane kan vera små, eller stå på større eigedomar. Skal dei store eigedomane vera med i utrekning av gjennomsnitt? Kor stort område skal ein rekna som referanseområde for samanlikning? Meiner ein husa/hyttene i den aktuelle klynga, heile kommunen, eller noko mellom. Det kan vera ynskjeleg å talfesta eventuelle nye einingar i planen for kvart område for å ha styring med tal nybygg.

Alle dei opplista områda skal vel vera å sjå som søknadspliktige tiltak som krev tiltaksløyve?

Dette punktet kunne vore betre forklart.

### **Forslag til justeringar:**

#### Presisering av plan i vårt prosjekt.

Det vert innleia med at all utbygging skal skje etter plan. Dette trur eg kan misforståast, slik at det med plan vert tenkt på ein formell reguleringsplan. Slik me les forslaget er eit KAN-område også ein plan. Dette går fram i føresegnene, men burde vore sterkare fokusert også innleiingsvis for å unngå mistydingar.

### Kaiar/bryggjer.

Når det gjeld naust og sjøområde er det viktig at det vert opna for å kunna leggja ut nødvendige bryggjer, men det er og viktig at dette ikkje blir lagt ut på ein slik måta at det ikkje blir «pinnsvinstrandlinje», der bryggjene med fordel kunne vore samla.

I noko monn kan dette regulerast med streng bruk av Hamnelova, for det som gjeld tilkomst, men det ville og vore ynskjeleg å stramma opp «føremålsparagrafen», ved å føya til ordlyden i 2.15(tillegg merkt med feit skrift):

«For naust i rekkje eller grupper av naust kan(vert?) det setjast krav om fellesløysingar.»

I pkt 2.17 står det: «eller er til hinder for ferdsel» kan det vurderast tillagt «på land og i sjø» viss det også er meint i sjø. Presisera at det er nødvendig med løyve også etter hamnelova?

Merk at det kan vera brukarar som har bruk for kai, men ikkje naust. Til dømes for å koma til eigedom på øyar, eller på øyar der det ikkje er behov for naust.

Der det er behov for tilkomst til eigedomar på øyane skal det vere lov å lage enkel kai eller bryggje. Dette kan me ikkje sjå er ivareteke i føresegnene.

Ein tilsvarende regel som var i den gamle PBL § 17.3 nr 2 om **kai for tilkomst til veglaus eigedom** bør takast med.

### Vegar på veglause øyar i strandsona.

Vanlegvis vil behov for vegar i strandsona vera eit behov for å koma frå offentleg veg, eigedommar mm til sjø og sjøbruk. Veg er definert som infrastruktur, jf § 11.7 nr 2, og det er ikkje opna for forenkling her. Forslaget tar dermed for lite omsyn til at det på veglause øyar er behov for vegar/stiar/trapper frå sjø/bryggjer/kaiar, og til eigedommane, ofte som einaste tilkomst. Dette gjeld både landbrukseigedommar, men og separate bustader og hytter, for å få fram byggjematerialar, tyngre innbu, men og folk som er dårlege til beins. Dersom ein kan opna for at det kan byggjast enkle vegar /stiar/trapper utan vesentleg terrenginngrep, til bebygd eigedom, så ville mykje vore gjort. Merk at det også kan vera behov for skogs- og landbruksvegar, og veg til andre installasjonar. Behov for skogs- og landbruksveg er naturleg i LNF område(A2, B1 og B2), men det kan vera behov også i A1 område. Når det vert gjeve løyve til bygging av veg i strandsona, så må tiltakshavar verta pålagd å opne vegen for ålmenta og for evt. naboar som og treng veg. Dette skal kunne krevjast enten det er semje om kostnadsdeling eller ikkje. Dette er for å hindre for mange inngrep i strandsona.

Me ber om at det blir fokusert på utfordringane.

### Småbåtanlegg framfor naust med uavklart eller motstridande arealkategori i sjø.

Der kommuneplanen stiler krav til delplan for å avklare småbåtanlegg framom naust, og den interkommunale planen gjev større rettar enn den gjeldande kommuneplanen eller reguleringsplanen i området, så skal ein evt. søknad i slike områder kunne gjerast utan krav til plan, t.d. med søknad om dispensasjon i staden for delplan.

**Konklusjon:**

Vår konklusjon er at Fitjar kommune i all hovudsak kan stø forslaget slik det ligg føre, med atterhald om forståing av punkta 2.1 --2.3, og justeringane som nemnt i skrivet.

Med venleg helsing  
Fitjar kommune



Ate Tørnes  
rådmann

## Tore Bjelland

---

**Fra:** Helle H. Bruland <Helle.H.Bruland@fusa.kommune.no>  
**Sendt:** 6. februar 2015 12:24  
**Til:** Tore Bjelland  
**Kopi:** Jan Egil Leirstein; Terje Raunsgard  
**Emne:** Uttale Frå Fusa kommune  
**Vedlegg:** Uttale frå Fusa kommune.pdf

Hei!

Viser til telefonsamtale, og mail under. Sender over uttale frå Fusa kommune.

Venleg helsing  
Helle H. Bruland  
Arealplanleggjar



Mobil: 41617873  
Epost: [Helle.H.Bruland@fusa.kommune.no](mailto:Helle.H.Bruland@fusa.kommune.no)  
Web: [Fusa.kommune.no](http://Fusa.kommune.no)

---

**Fra:** Tore Bjelland [<mailto:to-mbj@online.no>]  
**Sendt:** 26. januar 2015 13:19  
**Til:** Helle H. Bruland  
**Emne:** Høyring av forslag til fellesrapport interkommunal strandsoneplan

Hei, eg viser til telefonsamtale. Eg sender ved brev og fellesrapport som vart sendt deltakande kommunar 21. nov. 2014 til uttale direkte frå Samarbeidsrådet.

Opprinneleg frist er seinare forlenga til 1. februar 2015.

Sidan du då ikkje har fått dette til kunnskap tidlegare, ber vi om tilbakemelding innan 7. februar dersom du har merknader.

Mvh  
Tore Bjelland  
Prosjektleder strandsoneprosjektet



Telefon 910 016 43  
E-post: [to-mbj@online.no](mailto:to-mbj@online.no)

## Uttale frå Fusa kommune

Fusa kommune fekk tilsendt fellesdelen av strandsoneplanen for uttale 26.1. 2015. Frist for uttale vart satt til 6.2. 2015. Det har såleis ikkje vore høve til å ta saka opp politisk, og administrasjonen har ikkje hatt tid til å setja seg inn i fellesdelen nok til å koma med konkrete merknader når det gjeld innhaldet i dokumentet. Dette er uheldig for vår administrative og politiske medverknad i saka. Dette skapar òg interne utfordringar for korleis arbeidet med strandsoneplanen vert implementert kommuneplanprosessen i Fusa.

### Generelle kommentarar:

- Vi meiner dokumentet må vera tydelegare. Det er svært utfordrande å danna seg (eit) overblikk – og det å vidareformidla innhaldet, samt verknaden planen får for vår del. Skilnaden på fellesdel og kommunen sin delplan bør tydeleggjerast.
- Fusa kommune gjer merksam på at det kan kome merknader(som burde vore komne her) seinare i prosessen, då vi ikkje har fått høve til å drøfta saka i denne høyringsrunden.

Mvh



---

Helle Holte Bruland

**Samarbeidsrådet for Sunnhordland**  
Postboks 444

5403 Stord

Vår dato: 28.01.2015  
Vår ref: 2008/2542 - 1665/2015 / 131  
Dykkar ref:

## **Interkommunal strandsoneplan - høyring av forslag til fellesrapport**

— Vedlagt følgjer Stord kommune sin uttale til forslag til fellesrapport interkommunal strandsoneplan.

Med helsing

Ove Kvalnes  
fagansvarleg Plan

*Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift*

Saksnr  
2/15

Utval  
Formannskapet

Møtedato  
26.01.2015

## **INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN - HØYRING AV FORSLAG TIL FELLESRAPPORT**

### **Framlegg til vedtak:**

Formannskapet viser til fellesdel for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland datert 19.11.2014

og ser denne som eit godt utgangspunkt for å koma fram til felles forståing for forvaltning av strandsona i kommunane i Sunnhordland og felles mål for kommunane sine egne kommuneplanar.

Formannskapet vil peika på at mykje av innhaldet i fellesdelen med fordel kunne vore lagt som vedlegg slik at sjølve planomtalen vert kortare og det vert lettare å lesa kva som er utfordringar, tilrådde strategiar, mål og planforslag og kva som er faktaopplysningar, kunnskapsgrunnlag og registreringar.

Formannskapet vil vidare peika på at funksjonell strandsonekartlegging vil vera eit viktig verktøy for å syna korleis kommunane ivaretek omsynet til dei ulike interessene og verdiane i strandsona men saknar ei klarare tilråding for korleis den funksjonelle strandsonekartlegginga skal synleggjerast i plankartet og forankrast i føresegnene.

Formannskapet meiner inndeling i 5 strandsonekategoriar kan vera eit godt verktøy for ei differensiert strandsoneforvaltning men saknar her og klarare tilråding for korleis strandsonekategoriane kan synleggjerast i plankartet og forankrast i føresegnene og nyttast i kommunen si sakshandsaming.

Saksprotokoll i Formannskapet - 26.01.2015

### **Vedtak**

Formannskapet viser til fellesdel for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland datert 19.11.2014

og ser denne som eit godt utgangspunkt for å koma fram til felles forståing for forvaltning av strandsona i kommunane i Sunnhordland og felles mål for kommunane sine egne kommuneplanar.

Formannskapet vil peika på at mykje av innhaldet i fellesdelen med fordel kunne vore lagt som vedlegg slik at sjølve planomtalen vert kortare og det vert lettare å lesa kva som er utfordringar, tilrådde strategiar, mål og planforslag og kva som er faktaopplysningar, kunnskapsgrunnlag og registreringar.

Formannskapet vil vidare peika på at funksjonell strandsonekartlegging vil vera eit viktig verktøy for å syna korleis kommunane ivaretek omsynet til dei ulike interessene og verdiane i strandsona men saknar ei klarare tilråding for korleis den funksjonelle strandsonekartlegginga skal synleggjerast i plankartet og forankrast i føresegnene.

Formannskapet meiner inndeling i 5 strandsonekategoriar kan vera eit godt verktøy for ei differensiert strandsoneforvaltning men saknar her og klarare tilråding for korleis strandsonekategoriane kan synleggjerast i plankartet og forankrast i føresegnene og nyttast i kommunen si sakshandsaming.

## **Handsaming**

Samrøystes vedteke



Rådmannen, 15.01.2015

### Dokumentliste

S	02.01.2015		Interkommunal strandsoneplan - høyring av forslag til fellesrapport
I	13.11.2008	Samarbeidsrådet for Sunnhordland	Strandsonestrategi for Sunnhordland
S	14.11.2008		Strandsonestrategi for Sunnhordland
U	23.12.2008	Samarbeidsrådet for Sunnhordland	Melding om politisk vedtak - Strandsonestrategi for Sunnhordland
I	29.06.2009	Miljøverndepartementet	Høring - forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
I	07.07.2009	Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal og samordningseininga	Stord kommune - tilskot ved skjøn for 2009 - Strandsoneplan for Sunnhordland
S	25.08.2009		Høring - statleg planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen - fråsegn
U	02.09.2009	Miljøverndepartementet	Høring - Statleg planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen - fråsegn
I	14.11.2010	Samarbeidsrådet for Sunnhordland	Strandsoneprosjekt - rapport: Strandsonekartlegging i Stord kommune - Statuskartlegging i 100-metersbeltet
I	17.12.2010	Samarbeidsrådet for Sunnhordland	Vidareføring av arbeidet med strandsoneforvaltning i Sunnhordland
S	28.01.2011		Utarbeiding av interkommunal strandsoneplan
U	02.03.2011	Samarbeidsrådet for Sunnhordland	Vidareføring av arbeidet med strandsoneforvaltning
S	29.08.2011		Vidareføring av arbeidet med strandsoneforvaltning i Sunnhordland
X	05.10.2011		Utarbeiding av interkommunal strandsoneplan
S	16.05.2012		Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland - utarbeiding av planprogram
X	27.06.2012		Særutskrift - Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland - utarbeiding av planprogram
U	28.06.2012	Samarbeidsrådet	Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland. Godkjenning av planprogram, oppstart av planarbeid
I	27.09.2012	Fitjar Kommune	Interkommunal strandsoneplan, planprogram m.m.
I	20.06.2013	Margareth Ottesen og Torbjørn Mjønnes	Utval for plan og miljø 04.0.9.2012 -
I	21.06.2013	Gøtz as	Særutskrift: Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland. Godkjenning av planprogram og oppstart av planarbeid
I	14.03.2014	Samarbeidsrådet for Sunnhordland	Innspel til interkommunal strandsoneplan
I	26.03.2014	Kommunal- og moderniseringsdepartementet	Innspel til strandsoneplanen. 51/48 Føyno
I	23.04.2014	Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal og samfunnsplanavdelinga	Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland - søknad om forsøk (kopi av brev til KMD)
I	28.04.2014	Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga	Søknad om forsøk innan differensiert strandsoneforvaltning
I	30.04.2014	Tore Bjelland, prosjektleiar strandsoneprosjektet	Uttale til søknad om forsøk innan differensiert strandsoneforvaltning
U	12.05.2014	Tore Bjelland	Fråsegn til søknad om forsøk innan differensiert strandsoneforvaltning - 14/3100
			Interkommunal strandsoneplan i Sunnhordland. Større framtidige næringsareal til sjø og felles småbåthamner
			Interkommunal strandsoneplan i Sunnhordland. Større framtidige næringsareal til sjø og felles

I	02.07.2014	Kommunal- og moderniseringsdepartementet	småbåthammer. Forsøk innan differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland
I	21.11.2014	Samarbeidsrådet for Sunnhordland	Interkommunal strandsoneplan - Høyring

### **Vedlegg**

Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland- Fellesdel  
Høyringsbrev

### **Innleiing (bakgrunn for saka)**

I 2008 vedtok styret i Samarbeidsrådet ein strandsonestrategi med ønskje om å verta pilotregion for differensiert strandsoneforvaltning. Strategidokumentet peikte på tilgjenge til strandsona som eitt av konkurransefortrinna i regionen og som eit viktig trekkplaster for å oppretthalda folketal og aktivitet i kommunane.

I forlegning av strandsonestrategien låg det i 2010 føre ein forstudie for differensiert strandsoneforvaltning i Sunnhordland. Forstudien var delt inn i tre fasar der første fase var ei overordna kartlegging av eksisterande situasjon i 100-metersbeltet for alle Sunnhordlandskommunane, andre fase var fastsetjing av kriterium for kartlegging av funksjonell strandsone og tredje fase var vurdering av forvaltning og styringsverktøy som føresegner og retningsliner i kommuneplanen sin arealdel.

I forlenging av forstudien vart det sett i gang arbeid med interkommunal strandsoneplan. Eit første utkast til ferdig plan er no sendt kommunane for uttale. Uttalefristen er sett til 1. februar. Endeleg forslag til interkommunal strandsoneplan vil etter det verta sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn og lagt fram att for kommunane for vedtak. Den enkelte kommune skal i neste omgang utarbeida kommunedelplan for strandsona i sin kommune eller bruka den interkommunale strandsoneplanen som grunnlag ved neste revisjon av heile kommuneplanen.

Intensjonen i plan- og bygningslova er at kommunane skal avklara framtidig arealbruk i strandsona gjennom si planlegging og då først og fremst gjennom kommuneplanen. Dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen som vart fastsett 25.03.2011 tydeleggjer den nasjonale arealpolitikken i 100-metersbeltet langs sjøen. Den slår fast at målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Det går og fram at det skal gjennomførast ei sterkare geografisk differensiering der vernet er strengast i sentrale område der presset på areala er stort.

I dei statlege planretningslinene vart kommunane i Sunnhordland i ein prøveperiode fram til 2014 plassert i hovudområde 3, område med mindre press på areala, med grunnlag i statusen som pilotregion for differensiert strandsoneforvaltning. Eit vilkår for å verta plassert i område 3 var at arbeidet med forstudien skulle vidareførast til ein interkommunal strandsoneplan. Planen skulle vera grunnlag for å evaluera prøveperioden, skulle visa korleis planen ivaretek retningslinene i dei statlege retningslinene for differensiert strandsoneforvaltning og gje grunnlag for å ta stilling til kva sone Sunnhordlandskommunane skulle plasserast i.

Arbeidet med den interkommunale planen har teke lengre tid enn føreset. Ved brev frå kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 02.07.2014 er perioden med plassering i område 3 i dei statlege planretningslinene forlenga med fire nye år. Korleis den interkommunale strandsoneplanen vert og korleis dei enkelte kommunane har innarbeidd planen i sine kommuneplanar vil truleg vera avgjerande for kva status Sunnhordlandskommunane får permanent.

## **Saksutgreiing (fakta, saksopplysningar)**

Her vert det vist til vedlagt fellesdel. Fellesdelen er den interkommunale strandsoneplanen sin planomtale. Fellesdelen er på heile 144 sider og omhandlar m.a. problemstillingar og utfordringar, kunnskapsgrunnlag og særtrekk for strandsona i Sunnhordland, planforslaget og forslag til felles føresegner og retningslinjer.

Planforslaget er omhandla i kap. 5 i fellesdelen. Her går det fram at bruk av funksjonell strandsonekartlegging og inndeling i 5 strandsonekategoriar med forvaltningsstrategiar for kvar kategori vert foreslått som viktige planverktøy når kommunane skal laga sine kommunedelplanar eller revidera sine kommuneplanar. I kap. 5 ligg og forslag til felles føresegner og retningslinjer.

## **Vurdering**

I dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen er det for område 3, område med mindre press på areala, lagt til grunn at det skal vera enklare for kommunane å inkludera 100-metersbeltet langs sjøen i sine heilskapelege utviklingsstrategiar. Det går likevel fram av retningslinjene for område 3 at utbygging så langt som mogleg skal lokalisera til område som er bebygde frå før slik at utbygging skjer mest mogleg konsentrert og at utbygging i område med spesielle friluftsiresser, natur- og landskapskvalitetar eller kulturminneinteresser skal unngåast. Vidare går det fram at spørsmålet om bygging skal vurderast i høve til andre allmenne interesser og at det ikkje bør gjevast løyve til utbygging i område som har spesiell verdi i samband med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminne, kulturmiljø og landskap.

Vidare går det fram at alternative plasseringar bør vurderast og veljast dersom det er mogeleg, at det bør vurderast om tiltaket kan trekkjast vekk frå sjøen og at tiltak det vert gjeve løyve til må tilpassast omgivnadane best mogleg. Vidare går det fram av retningslinjene for område 3 at i område der alt tilgjengeleg utbyggingsareal ligg innanfor 100-metersbeltet og alternativ plassering av tiltak dermed ikkje er mogleg, vil kommunen ha vidare høve til å tillata tiltak for å ivareta omsynet til ei fornuftig samfunnsutvikling, at behovet for næringsutvikling og arbeidsplassar som til dømes satsing på reiseliv og turisme skal vektleggjast, at det kan vera grunnlag for å gje løyve til visse tiltak nær sjøen som brygger, naust, næringstiltak og sjøretta reiselivsanelegg og at moglegheiten for fritidsfiske gjennom å tillata oppføring av naust og brygge og skal tilleggjast vekt. Det står og at det då skal setjast av areal til kyststi, friluftsområde eller liknande og at tiltaka må vegast opp mot dei allmenne interessene og at felles brygger og naust skal vurderast.

Til slutt i retningslinjene for område 3 står det at dei og gjeld for by- og tettstadsområde, at i desse områda skal behovet for fortetting og byutvikling tilleggjast vekt og at areal til bustad-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriterast framfor areal til fritidsbustader.

Dei statlege planretningslinjene opnar for at kommunane kan leggja til grunn ei differensiert strandsoneforvaltning i sine kommuneplanar, reguleringsplanar og si sakshandsaming av enkelt saker. Oppgåva til kommunane vert då å laga kommuneplanar som viser at ein har teke omsyn til dei statleg planretningslinjene. I denne omgang vert oppgåva å visa at den interkommunale planen har teke omsyn til retningslinjene, m.a. for at alle kommunane i Sunnhordland permanent skal verta plassert i område 3.

Det som er nytt planverktøy i den interkommunale planen er inndeling i 5 strandsonekategoriar slik det går fram av kap.5 i fellesdelen. Dette kan verta ein nyttig planverktøy for ei differensiert strandsoneforvaltning i kommunane, men ein saknar ei klarare tilråding for korleis strandsonekategoriane skal forankrast i den enkelte kommune sin kommuneplan og nyttast i kommunen si sakshandsaming.

Målet må vera å få ein best mogleg kommuneplan som viser korleis dei statlege retningslinjene for område 3 er ivaretekne, korleis dei 5 strandsonekategoriane er forankra i plankart og føresegner og som reduserer talet på dispensasjonssøknader til eit minimum. Fellesdelen slik den no ligg føre er eit godt utgangspunkt for å koma fram til eit godt planverktøy for forvaltning av strandsona, for permanent å verta plassert i område 3 i dei statlege planretningslinjene og for å redusera talet på dispensasjonar til eit minimum.

## **Konklusjon**

Rådmannen rår til at formannskapet gjev uttale slik det går fram av framlegg til vedtak.

## Tore Bjelland

---

**Fra:** Aleheim, Åse <asale@sveio.kommune.no>  
**Sendt:** 30. januar 2015 12:39  
**Til:** 'Tore Bjelland'  
**Kopi:** 'Knut Hellås'; 'gro.jensen.gjerde@samarbeidsraadet-sunnhordland.no'; bjorn.wefring@austevoll.kommune.no; 'Erik Kvalheim'; 'Eva Katrine Ritland Taule'; 'helle.holte.bruland@fusa.kommune.no'; 'kjartan.thoresen'; 'Lars Knut Aarland'; 'Ove Kvalnes'; Steinar Dalland; Svein Kornerud; 'Toralf Meling'; 'trond.saetereng'; Hetlesæter, Bjarne; Tollefsen, Kenneth; Martinsen, Bjarne Aksnes; Eriksen, Ruth Grethe Ø; 'fmhojav@fylkesmannen.no'; Ragnhildstveit, Geir; Råsberg, Kristian  
**Emne:** Merknad frå Sveio kommune til forslag til interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland  
**Vedlegg:** FORSLAG TIL INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FOR SUNNHORDLAND - MERKNAD.pdf

Hei.

Sveio kommune har i møte i Formannskapet 26.01.2015 vurdert forslag til fellesdel for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland. Under er merknadene frå Sveio og i vedlegget ligg saksframlegg som høyrer til merknaden.

Merknad til forslag til fellesdel for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland:

1. Det er viktig å tidleg i fellesdelen forklare kva status fellesdelen får og kva juridiske bindingar kommunane må forholde seg til etter at dei har godkjent fellesdelen.
2. Me saknar ei tydeligare kopling til sone 3 i dei statlege retningslinene for differensiert strandsoneforvaltning i føresegnene. Føresegnene bør vise moglegheiter til differensiering som opnar for lokal tilpassing i fortettingsområde samtidig som det er meir restriksjonar i uberørte område. Ein har kome eit godt stykke på veg til å finne løysing for lokal tilpassing i eksisterande utbygde område gjennom føresegnene, men dette arbeid bør kanskje vidareutviklast. Dette kan på lettast mogleg måte skje gjennom å få inn meir lokal tilpassing av storleik, utforming, m.v. i dei område som er føremål for fortetting og stille meir konkrete og generelle krav til nye utbyggingsområde.
3. Val av omgrep og definisjonar bør vere konsistente i heile planen, og særleg i føresegnene.
4. Føresegnene er, slik Sveio kommune vurderer det, i liten grad påverka av dei to metodane som er teke fram i planarbeidet.
5. Manglande føresegner om storleik på naust i nye naustområde vil kunne gjera framtidige kommuneplanprosessar unødige utfordrande. I kapittelet om naust (s. 48-49) vert det vist til fire ulike former for naust, men det er ikkje gjort nokon konklusjon om korleis ein i dette planarbeid skal vurdere dei ulike formene. Det er berre vist til ein form for naust i føresegnene. ↩
6. Det manglar konklusjon i fellesdelen.

Med helsing



## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Åse Aleheim	N - 501	09/1162

Saksnr	Utval	Type	Dato
002/15	Hovudutval teknisk/næring	PS	19.01.2015
002/15	Formannskapet	PS	26.01.2015

### FORSLAG TIL INTERKOMMUNAL STRANDSONEPLAN FOR SUNNHORDLAND - MERKNAD

#### Saksopplysningar:

Rådmannen, 14.01.2015

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

- Plan og bygningslova

#### Saksorientering:

Arbeidet med interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland har no kome til eit punkt der det ligg føre eit konkret forslag til fellesdel. Forslaget er basert på innhenta fakta og statistikk om regionen, på den arbeidsmetodikk som er teke fram i samband med planarbeidet og forslag til føresegner.

#### Økonomiske konsekvensar:

Den del av den interkommunale planen som no vert lagt fram er utabeida av Samarbeidsrådet for Sunnhordland. Kostnadene er i hovudsak belasta Samarbeidsrådet, med noko bidrag frå kommunane.

I neste fase av planarbeidet skal kommunane gjennomføre eigne kommune- eller kommunedelplansprosessar. I denne prosessen skal fellesdelen brukast som førande overordna dokument. I kommuneplanprosessen vil alle kostnader måtte berast av kvar kommune.

#### Vurdering i høve til ROS analyse:

Det er i dokumentet lagt fram forslag til korleis ein skal gjennomføre ROS-analyser og konsekvensutgreiingar i samband med kommuneplanlegginga og det er vist forslag til nye akseptkriteria for kommunale ROS-analyser. Dei akseptkriteria for ROS-analyser som i dag ligg føre i Sveio kommune bør vurderast reviderte i samsvar med desse.

#### Uttale frå barnerepresentanten etter PBL:

Barnerepresentanten vil få forslaget til vurdering når det endeleg vert lagt ut til offentlig ettersyn.



## Forslag til interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland:

Planarbeidet er delt i to delar og den første delen, fellesdelen, vert no lagt fram for vurdering. Det er denne fellesdel, som skal danne grunnlaget for kommunane sine framtidige arbeid i del to med kommune-/kommunedelplan for strandsona. Nokre kommunar vil ta føre seg strandsona spesifikt gjennom ei spesifikk kommunedelplan for strandsona, og andre kommunar går inn for å leggja strandsoneplanen inn i det ordinære kommunearbeidet.

Den andre delen omfattar kommunane sin eigeninnsats, som for Sveio sin del enno ikkje er starta opp ordentlig. Det er først i den andre delen av planprosessen som det vert utarbeida eit arealplankart for strandsona og lagt til føresegner som skal styre arealbruken i framtida.

### Fellesdelen:

Fellesdelen er bygd opp slik at den kan brukast som eit oppslagsverk for planleggjarar og sakshandsamarar og har eit innleiande kapittel som fungerer som eit samandrag av heile dokumentet. Dette er ein kortversjon av hovudtrekkja i saka.

Første kapittel er innleiinga til planen. Den viser bakgrunnen for arbeidet, kva føremålet med planen er og kva planområde saka gjeld.

Andre kapittel viser til kva overordna føringar som ligg til grunn for forvaltning av areala. Desse er delt inn i nasjonale, regionale og lokale føringar. Dei nasjonale føringane omhandlar mellom anna byggjeforbodet i strandsona og dei statlege retningslinene for differensiert strandsoneforvaltning.

Tredje kapittel tek føre seg dei problemstillingar og utfordringar som ein har i regionen knytt til næringsliv, busetjing og allmenne interesser (nasjonale føringar).

I fjerde kapittel er kunnskapsgrunnlaget for planen samla. Her vert det vist til særtrekk i regionen og kva som er spesifikt for kommunane i Sunnhordland. Mykje grunnlagsdata og statistikk er samla i dette kapittel.

Femte kapittel viser strategiar for planarbeidet og er grunnlaget for framtidige kommuneplanprosessar i dei ulike kommunane. Her vert målsettingane konkretiserte og regionen vert sett i perspektiv i forhold til dei metodar som er teke fram for å vurdere strandsona i Sunnhordland. Her drøftast funksjonell strandsonekartlegging, områdekategorisering og differensiert strandsoneforvaltning. Dei fem strandsonekategoriane vert presenterte og det vert vist til kva strategi kommunane kan bruke når dei vurderer framtidige utbyggingsområde og kva som ein bør leggja vekt på når det gjeld å sikre allmenne interesser.

Femte kapittel vert avslutta med forslag til føresegner som kommunane kan ta i bruk ved framtidige kommuneplanprosessar. Dette vil vera dei overordna og styrande føringane for framtidige tiltak i strandsona. Dei bør takast i bruk slik dei er viste i fellesdelen for å sikre lik handsaming i regionen og like moglegheiter.

Ein har i siste versjon av forslag til føresegner gjort nokre endringar og mellom anna er føresegna som omhandlar storleik på naust teke bort.



Føresegnene som er laga i fellesdelen har til funksjon å vere forslag til føresegner for strandsona. Nokre er heilt klart førande og vil vera med å styre framtidig arealforvaltning i strandsona. Når føresegnene er aksepterte av så vel kommunane som av overordna mynde vil alle partar forplikta seg til desse (det inneber at ein ikkje kan vera lempelegare i kommuneplanane). Ein vil då ha eit sett med felles føringar for korleis ein skal leggja til rette for nye tiltak og kva ein skal tenke på for å sikre dei allmenne interessa i strandsona. Med felles føresegner vil kommunane i Sunnhordland og dei offentlege uttalepartane ha ein felles forståing av kva føresegner som er aksepterte i framtidige planprosessar, og dette er særskilt viktig for å gjera arbeida med utforming og sakshandsaming av kommuneplanar og reguleringsplanar lettare. Det vil bidra til å unngå motsegn (under føresetnad at dei ikkje vert endra i forhold til kva som er akseptert gjennom den interkommunale strandsonenplanen).

Vurdering av fellesdelen til den interkommunale strandsonenplanen:

Arbeidet med planen har vore omfattande og det har i stor grad vore prega av forsøk på å finne gode løysingar for å vurdere strandsona gjennom differensiering og å leggja til rette for å vidareutvikle strandsona utan at det går ut over dei allmenne interessa. Resultatet ligg i fellesdelen og er i hovudtrekk vist gjennom to metodar som har til oppgåve å sikre god vurdering av kva område som er viktige å sikre i strandsona og kva område som kan opnast for framtidige nye tiltak. I tillegg er det utarbeida forslag til føresegner for tiltak i strandsona.

Det er viktig å tidleg i fellesdelen forklare kva status fellesdelen får og kva juridiske bindingar kommunane må forholde seg til etter at dei har godkjent fellesdelen.

Det går fram av fellesdelen kva mål arbeidet med den interkommunale strandsonenplanen har, men det er sagt lite om kva ein ventar å oppnå med fellesdelen og dei kommunale planarbeida som skal koma i kjølvatnet av dette arbeid. Hovudfokus i dette arbeid bør vera å bevise at ein gjennom differensiering og lokal tilpassing, innafor gjeldande generelle krav i lov, forskrift og retningslinjer kan leggja til rette for ein god framtidig arealforvaltning i kommunane utan at det går ut over dei allmenne interessar som ligg i strandsona. Ein bør såleis ha føresegner som er så vel generelle som spesifikke for enkelte område.

Den metode som er utarbeida for dette planarbeid og som omhandlar funksjonell strandsonkartlegging er allereie teke i bruk av kommunane. Sveio kommune har starta strandsonenplanarbeidet med å gjennomføre slik vurdering for mestedelen av strandsona. Analysemetoden har til oppgåve å skaffe oversyn over utbygde område, verneinteressar og allmenne interessar og kva verdi dei har. Denne kartlegginga gjev eit solid grunnlagsmateriale for forvaltning av strandsona i kommunane. Metoden vil kunne brukast dersom ein ønskjer å vurdere andre byggegrenser mot sjøen enn 100-metersbeltet.

Den andre metoden, områdekategorisering, skal bidra til å dele inn strandsona i forhold til korleis den allereie er utbygd. Denne inndeling av strandsona vil vise kor utbygd strandsona er og må setjast i samanheng med den funksjonelle strandsonkartlegginga når ein skal utarbeide arealdelen til kommuneplanen. Metoden vil i utgangspunktet vera eit hjelpemiddel for planleggjarar og sakshandsamarar når dei skal vurdere byggeområde, tiltak og vern i strandsona.

Med desse to arbeidsmetodane, i samband med eit sett med føresegner, skal kommunane ha eit godt verktøy og vera rusta for å forvalte areala i strandsona slik at det er mogleg å ta stilling til kvart enkelt område gjennom lokal tilpassing og differensiering. Det vil i tillegg gje føreseieleg forvaltning og felles forståing mellom offentleg mynde, kommunane og innbyggjarane når det gjeld korleis areala kan nyttast i strandsona. Med desse metodar har ein som mål å avklare kva område som kan byggjast ut, fortettast eller bør sikrast for





framtida.

På generelt grunnlag meiner vi at det er gjort eit solid grunnlagsarbeid og det er teke fram mange relevante fakta og opplysingar som kommunane kan ha nytte av ved framtidige planarbeid og sakshandsaming. Det er òg i stor grad lagt til rette for fortetting gjennom enklare prosessar. Med utgangspunkt i forslaget til fellesdel ser vi likevel at det kan vera naudsynt å leggja meir vekt på koplinga til dei statlege retningslinene for strandsonerforvaltning og korleis ein skal bruke dokumentet for å differensiere i strandsona.

Dei føresegner som er teke fram til fellesdelen skal ha som oppgåve å sikre felles forståing av plan- og bygningslova og dei statlege retningslinene for differensiert strandsonerforvaltning, og kva ein kan få lov til å gjera i strandsona og kva som ikkje er lov. Desse bør vera utforma slik at kvar kommune har moglegheit til å gjera lokale tilpassingar når ein skal vurdere framtidig arealbruk i strandsona og slik at framtidig planarbeid og sakshandsaming vert lettare. Det er uklart om dei føresegner som no ligg føre faktisk gjev det handlingsrom som ein ønskjer i strandsona.

Det forslag til føresegner som er lagt fram er i liten grad relaterte til dei to metodar som er utarbeida spesifikt for dette arbeid. Ein bør særskilt sjå over metoden om områdekategorisering for å sjå om ein kan finne føresegner som er spesifikt retta mot dei ulike kategoriar som er teke fram.

Naust:

Når det gjeld naust er det manglar i føresegnene som kan påverke framtidig føreseieleg planlegging og sakshandsaming i kommunane. Dersom det manglar enkelte fundamentale føringar i føresegnene i fellesdelen må kommunane i sin kommuneplanprosess gå i gjennom desse punkta kvar og ein, saman med dei offentlege mynde. Kvar kommune vil då måtte forhandle om sine interesser, slik som tidlegare. Ein må ta til omkamp mot overordna mynde fordi ein ikkje har avklara forholda gjennom fellesdelen og har felles forståing av korleis utbygginga skal skje.

Dette gjeld i hovudsak manglande maks BYA for naust. Når det gjeld nye naustområde med eller utan krav til reguleringsplan bør ein ha med eit makstak for kor store naust i nye naustområde ein kan byggje i strandsona. Utan slike føringar må kvar kommune då koma med forslag til storleik i sine føresegner som i sin tur kan vera føremål for motsegn, konflikhtar og meklingar. Planarbeidet vert då ikkje enklare. Her er poenget at det likevel må vera mogleg å gjera tilpassingar for eksisterande naustområde og samtidig leggja konkrete føringar for nye naustområde for å sikre at desse ikkje legg opp til auka behov for areal. Det er i allereie utbygde naustområde det i første hand vil vera aktuelt å vurdere nauststorleik i forhold til omgjevnadene og tilpasse fortetting til eksisterande utbygde tiltak, ikkje i nye, ubygde område. Moglegvis må dei overordna føringane stille krav om at dei område der ein kan vurdere lokal tilpassing skal visast i kommunedelplanane sine plankart og føresegner. Differensieringa bør såleis skje i allereie utbygde naustområde med potensiale for fortetting og det bør i den samanheng gjerast konkrete vurderingar av kvar enkelt område som skal ha andre storleikskrav enn dei generelle for naust. I konsekvensutgreiinga av slike naustområde vil ein kunne argumentere for å opne for større tilpassa naust der det er egna for det, elles bør det vera generelt storleikskrav for naust.

I motsetning til manglande krav til nauststorleik er nokre andre føresegner vurderte å vera for detaljerte. Mellom anna gjeld dette krav om takform. Det har liten betydning kva takform eit naust skal ha i den store samanhengen og for strandsoneverdiane. Det vil vera lokale variasjonar på ulike plassar i regionen. Har ein gjennom kommuneplan allereie avklara at det



kan førast opp naust ein plass bør ikkje takformen vera avgjerande. Dette er ein faktor som bør avklarast i kvar kommuneplanprosess. Eit generelt krav til takform vil ikkje opna for differensiering.

**Bruk av omgrep og definisjonar:**

Ein må i heile planen vera prinsippfast når det gjeld omgrep, og særleg i føresegnene. Mellom anna må ein gjennom heile planen bruka ordet fritidsbustader og ikkje fritidsbygg. Det same gjeld for bustader og bustadbygg og for naust.

Når det gjeld omgrepet naust vert det i fellesdelen vist til 4 ulike former for naust men i føresegnene tek ein berre føre seg ein form. Slik vi tolkar det har ein i dette planarbeid konkludert med at det berre er ein form for naust då ein berre har føresegner til «naust». Dersom ein skal ha andre former for naust slik det er vist i fellesdelen (som fritidsnaust) må det lagast eit eget sett med føresegner til desse. Vår konklusjon er at eit naust er eit naust og at anna bruk enn den vi normalt ser i og rundt naust må visast med andre føremål i planar for strandsona. Vi meiner at det å drive med fiske, båtliv, bading, soling, lek, grilling m.v vil vera i samsvar med naustføremålet og det vil gje dei maritime opplevingane som vert omtalte for fritidsnaust i dokumentet. I skildringa om naust på s. 48-49 bør ein såleis avslutte drøftinga rundt omgrepet naust med å konkludere med at det er ulike former for bruk av naust og at dei alle fell inn under naustføremålet men at det likevel ikkje vert opna for varig bruk eller overnatting i slike område. Skal ein arbeide for å gje naustområde eit meir fritidsrelatert føremål bør ein leggja det inn som byggjeområde for fritidsbustader i kommuneplanane.

**Akseptkriteria:**

Det er i fellesdelen lagt fram forslag til akseptkriteria for ROS-analyser. Desse er ikkje i samsvar med dei som er vedtekne for Sveio kommune og kommunen må vurdere om desse skal endrast før kommunedelplan for strandsona vert lagt fram for endeleg vedtak.

**Forslag til uttale for interkommunal strandsonenplan for Sunnhordland:**

Under vert det vist til nokre merknader frå Sveio kommune som er basert på saksframlegget over.

1. Det er viktig å tidleg i fellesdelen forklare kva status fellesdelen får og kva juridiske bindingar kommunane må forholda seg til etter at dei har godkjent fellesdelen.
2. Me saknar ei tydeligare kopling til dei statlege retningslinene for differensiert strandsonenforvaltning i føresegnene. Føresegnene bør vise moglegheiter til differensiering som opnar for lokal tilpassing i fortettingsområde samtidig som det er meir restriksjonar i uberørte område. Ein har kome eit godt stykke på veg til å finne løysing for lokal tilpassing i eksisterande utbygde område gjennom føresegnene, men dette arbeid bør kanskje vidareutviklast. Dette kan på lettast mogleg måte skje gjennom å få inn meir lokal tilpassing av storleik, utforming, m.v. i dei område som er føremål for fortetting og stille meir konkrete og generelle krav til nye utbyggingsområde.
3. Val av omgrep og definisjonar bør vere konsistente i heile planen, og særleg i føresegnene.



4. Føreregnene er, slik Sveio kommune vurderer det, i liten grad påverka av dei to metodane som er teke fram i planarbeidet.
5. Manglande føreregner om storleik på naust i nye naustområde vil kunne gjera framtidige kommuneplanprosessar unødig utfordrande. I kapittelet om naust (s. 48-49) vert det vist til fire ulike former for naust, men det er ikkje gjort nokon konklusjon om korleis ein i dette planarbeid skal vurdere dei ulike formene. Det er berre vist til ein form for naust i føreregnene.
6. Det manglar konklusjon i fellesdelen.

### Rådmannen sitt forslag til vedtak:

Under vert det vist til nokre merknader frå Sveio kommune som er basert på saksframlegget over.

1. Det er viktig å tidleg i fellesdelen forklare kva status fellesdelen får og kva juridiske bindingar kommunane må forholde seg til etter at dei har godkjent fellesdelen.
2. Me saknar ei tydeligare kopling til dei statlege retningslinene for differensiert strandsoneforvaltning i føreregnene. Føreregnene bør vise moglegheiter til differensiering som opnar for lokal tilpassing i fortettingsområde samtidig som det er meir restriksjonar i uberørte område. Ein har kome eit godt stykke på veg til å finne løysing for lokal tilpassing i eksisterande utbygde område gjennom føreregnene, men dette arbeid bør kanskje vidareutviklast. Dette kan på lettast mogleg måte skje gjennom å få inn meir lokal tilpassing av storleik, utforming, m.v. i dei område som er føremål for fortetting og stille meir konkrete og generelle krav til nye utbyggingsområde.
3. Val av omgrep og definisjonar bør vere konsistente i heile planen, og særleg i føreregnene.
4. Føreregnene er, slik Sveio kommune vurderer det, i liten grad påverka av dei to metodane som er teke fram i planarbeidet.
5. Manglande føreregner om storleik på naust i nye naustområde vil kunne gjera framtidige kommuneplanprosessar unødig utfordrande. I kapittelet om naust (s. 48-49) vert det vist til fire ulike former for naust, men det er ikkje gjort nokon konklusjon om korleis ein i dette planarbeid skal vurdere dei ulike formene. Det er berre vist til ein form for naust i føreregnene.
6. Det manglar konklusjon i fellesdelen.



Hovudutval teknisk/næring - 002/15

**HTN - behandling:**

Samrøystes som framlagt av rådmannen.

**HTN - vedtak:**

Under vert det vist til nokre merknader frå Sveio kommune som er basert på saksframlegget over.

1. Det er viktig å tidleg i fellesdelen forklare kva status fellesdelen får og kva juridiske bindingar kommunane må forholde seg til etter at dei har godkjent fellesdelen.
2. Me saknar ei tydeligare kopling til dei statlege retningslinene for differensiert strandsoneforvaltning i føresegnene. Føresegnene bør vise moglegheiter til differensiering som opnar for lokal tilpassing i fortettingsområde samtidig som det er meir restriksjonar i uberørte område. Ein har kome eit godt stykke på veg til å finne løysing for lokal tilpassing i eksisterande utbygde område gjennom føresegnene, men dette arbeid bør kanskje vidareutviklast. Dette kan på lettast mogleg måte skje gjennom å få inn meir lokal tilpassing av storleik, utforming, m.v. i dei område som er føremål for fortetting og stille meir konkrete og generelle krav til nye utbyggingsområde.
3. Val av omgrep og definisjonar bør vere konsistente i heile planen, og særleg i føresegnene.
4. Føresegnene er, slik Sveio kommune vurderer det, i liten grad påverka av dei to metodane som er teke fram i planarbeidet.
5. Manglande føresegner om storleik på naust i nye naustområde vil kunne gjera framtidige kommuneplanprosessar unødig utfordrande. I kapittelet om naust (s. 48-49) vert det vist til fire ulike former for naust, men det er ikkje gjort nokon konklusjon om korleis ein i dette planarbeid skal vurdere dei ulike formene. Det er berre vist til ein form for naust i føresegnene.
6. Det manglar konklusjon i fellesdelen.



**Formannskapet - 002/15**

**FOR - behandling:**

Rådgjevar Åse Aleheim orienterte om saka.

Mange tok ordet i saka.

Formannskapet ønskjer å framheva betydningen av at Sveio kommune ligg i den mildaste sona - sone 3 i forhold til dei statlege retningslinene for differensiert strandsoneforvaltning i føresegnene.

Formannskapet gir, etter justering av pkt. 2, slik samrøystes tilråding til merknad:

**FOR - vedtak:**

Under vert det vist til nokre merknader frå Sveio kommune som er basert på saksframlegget over.

1. Det er viktig å tidleg i fellesdelen forklare kva status fellesdelen får og kva juridiske bindingar kommunane må forholde seg til etter at dei har godkjent fellesdelen.
2. Me saknar ei tydeligare kopling til sone 3 i dei statlege retningslinene for differensiert strandsoneforvaltning i føresegnene. Føresegnene bør vise moglegheiter til differensiering som opnar for lokal tilpassing i fortettingsområde samtidig som det er meir restriksjonar i uberørte område. Ein har kome eit godt stykke på veg til å finne løysing for lokal tilpassing i eksisterande utbygde område gjennom føresegnene, men dette arbeid bør kanskje vidareutviklast. Dette kan på lettast mogleg måte skje gjennom å få inn meir lokal tilpassing av storleik, utforming, m.v. i dei område som er føremål for fortetting og stille meir konkrete og generelle krav til nye utbyggingsområde.
3. Val av omgrep og definisjonar bør vere konsistente i heile planen, og særleg i føresegnene.
4. Føresegnene er, slik Sveio kommune vurderer det, i liten grad påverka av dei to metodane som er teke fram i planarbeidet.
5. Manglande føresegner om storleik på naust i nye naustområde vil kunne gjera framtidige kommuneplanprosessar unødig utfordrande. I kapittelet om naust (s. 48-49) vert det vist til fire ulike former for naust, men det er ikkje gjort nokon konklusjon om korleis ein i dette planarbeid skal vurdere dei ulike formene. Det er berre vist til ein form for naust i føresegnene.
6. Det manglar konklusjon i fellesdelen.



Samarbeidsrådet for Sunnhordland

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

## **Interkommunal strandsonoplan for Sunnhordland – Fellesdel. Fråsegn til intern høyring**

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

Hordaland fylkeskommune er sektormynde 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 friluftsiinteressar 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 strandsonoplanarbeidet. 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 strandsoneretleiar 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 strandsonenplan er i nokon grad parallelt i tid med regional kystsoneplan 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 strandsonenplanlegging 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 strandsonenplan for regionen, samstundes som vi har eit rettleiingsansvar i høve til planlegging etter plan- og bygningsslova. Som del av vår medverknad har vi rådd frå løysingar som ikkje har vore i samsvar med regional politikk og nasjonale føringer. 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 strandsonenforvaltning. 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 kystsoneplan 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 strandsonenforvaltning. 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 strandsonen og kategorisering av strandsona. Funksjonell strandsonen 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 friluftslova, 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, jmfør 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, jmfør §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 dei aktuelle paragrafen/føresegnane.

Kommunen kan elles krevja reguleringsplan for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jmfør § 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 planretningslinjer 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 strandsonaforvaltning 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 krevjes reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan ha vesentlege virkningar, eller der kommuneplanens arealdel krevjer slik plan. Større anlegg og utbyggingar til næringsvirksomhet, boligområder, fritidshusområder mv. vil etter disse reglene alltid krevje 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 bueningar 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 innafør 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 strandsoneforvaltning direkte. I område definert som funksjonell strandsone bør det ikkje tillatast 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 bueningar (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 gjennomslttet for naboelgedomane/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 innafør 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 strandsoneforvaltning direkte. I område definert som funksjonell strandsone bør det ikkje tillatast 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 naboelgedomane/nabobygga.
- Det er ein føresetnad at tiltaket tilfredsstiller rekkefølgekrava i § 1.4 og kan dokumentera at det er teke tilstrekkeleg omsyn 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 tettstadsområde 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 vindauge. 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 kjennetøkna 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 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 akseptierast 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 strandsona, kan gi større avgrensingar i høve til nye tiltak enn naudsynt. I enkelte område er funksjonell strandsona 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 områder 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 område spesifikk tilpassingar knytt til strandsoneforvaltning. Det kan også nemnast at det i enkelte område kan vera avgrensande med 30 meter frå sjø, funksjonell strandsona kan i teorien liggja nærare sjø enn dette grunna til dømes topografiske tilhøve eller eksisterande infrastruktur. Funksjonell strandsona 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 båtplassar. 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 følgje 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.

#### **Retningslinjer knytt til funksjonell strandsona**

Det er definert gode retningslinjer knytt til funksjonell strandsona i §5.7.

Planomtalen seier ikkje spesifikt kor det er hensiktsmessig å kartlegge og avgrense funksjonell strandsona 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

## Tore Bjelland

---

**Fra:** Firmapost <firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no>  
**Sendt:** 10. februar 2015 07:28  
**Til:** to-mbj@online.no  
**Emne:** VS: Uttale til forslag til føresegner for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland  
**Vedlegg:** Uttale til forslag til føresegner for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland.pdf

Då er alle uttalane kome.  
Sende du ut til Trond og Gro?

Mvh  
Reidun Rykkje  
Samarbeidsrådet for Sunnhordland  
Tlf 53 45 67 90  
[www.samarbeidsraadet-sunnhordland.no](http://www.samarbeidsraadet-sunnhordland.no)



---

**Fra:** Voster, Jan Vidar [mailto:fmhojav@fylkesmannen.no]  
**Sendt:** 6. februar 2015 13:58  
**Til:** firmapost@samarbeidsraadet-sunnhordland.no  
**Kopi:** Kornerud, Svein  
**Emne:** Uttale til forslag til føresegner for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland

Hei,

Her er Fylkesmannen si uttale til saka.

Uttale til forslag til føresegner for interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland.

mvh

Jan Vidar Voster  
Kommunal- og samfunnsplanavdelinga  
Fylkesmannen i Hordaland



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Svein Komerud, 5557 2027

Vår dato  
06.02.2015  
Dykkar dato

Vår referanse  
2011/8131 421.0  
Dykkar referanse

Samarbeidsrådet i Sunnhordland  
Postboks 444  
5403 STORD

### Uttale til forslag til føresegner for interkommunal strandsonerplan for Sunnhordland

Vi viser til avgrensa høyring for fellesrapport for den interkommunale strandsonerplanen for Sunnhordland og Fusa.

Vi gjer merksam på at vi har lagt vekt på å gå gjennom forslaget til føresegner for planen. Det er dei som blir juridisk bindande. Det er her kommunane seier konkret korleis ein vil praktisere bruken og vernet av strandsona.

Vi tek atterhald om å kunne kome tilbake til planomtalen og materialet elles. Det har vi ikkje hatt høve til å gjennomgå no.

Fylkesmannen i Hordaland er positiv til at kommunane utarbeidar ein felles interkommunal plan for strandsona og forvaltninga av strandsona i Sunnhordland. Det er eit godt tiltak for å samordne praksis, få lik handsaming i kommunane samt å sjå arealforvaltninga av strandsona i eit større perspektiv og i samanheng i regionen.

Vi legg også vekt på samarbeid i prosessen mellom kommunane, Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland for å kunne få ein god plan som tar vare på både lokale omsyn og nasjonale og regionale interesser og mål, og at dette blir lagt til grunn i alle kommunane. Fylkesmannen har derfor fleire gonger ytt økonomisk støtte ved skjønsmidler til det interkommunale planarbeidet, total med kr 1 480 000. I tillegg har vi ytt fagleg bistand. Det viser den vekta vi har lagt på dette arbeidet.

#### Proessen

Det er kommunane sin eigen plan. Fylkesmannen har ytt fagleg bistand til arbeidet samt tatt opp nasjonale mål og interesser slik at dei kan bli tatt vare på.

I samarbeidet har vi mange gonger gjort merksam på nasjonale mål og interesser som må takast omsyn til. Det forslaget som no er sendt på ei avgrensa høyring er endra i forhold til det som Fylkesmannen har sett under prosessen. Vi ser endringane som vesentlege. Forslaget er endra slik at det ikkje tar tilstrekkeleg omsyn til nasjonale mål og interesser. Vi peiker på dette, då vi har vore klare under prosessen om kva omsyn planen må ta og ser at det ikkje blir følgt.



### **Nokre overordna omsyn som planen må ta vare på**

Byggeforbodet i strandsona er stramma inn i plan- og bygningslova (pbl.) med lovendringa i 2008. Lovforarbeida er klare på at innstrammainga av høve til dispensasjonar også har samanheng med byggeforbodet i strandsona. Det er lagt opp til ei differensiert forvaltning av strandsona i dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Desse må lesast på bakgrunn av dei generelle reglane i plan- og bygningslova.

Av dei kommunane som deltar i dette arbeidet, er Fusa kommune plassert i sone tre - område med mindre press på areala. Dei andre kommunane i planarbeidet er plasserte i sone tre i ein prøveperiode og skal vurderast på nytt. Sentralt i vurderinga av soneinndelinga for kommunane etter prøveperioden er den interkommunale strandsonenplanen, innhaldet i denne og praksis i kommunane. Fylkesmannen ser det slik at det er her kommunane i Sunnhordland kan vise at dei tar ansvaret for strandsoneforvaltninga med å vere i sone tre.

Pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen legg stor vekt på dei ålmenne interessene. Strandsona er gitt ei særstilling i det overordna regelverket grunna i at det er eit viktig mål å ta vare på strandsona for ålmenta for framtida, å få ei balansert og berekraftig utvikling mellom bruk og vern. Det har vore ei problemstilling og komme til uttrykk gjennom lovverket i om lag dei siste 80 år.

Forvaltninga av strandsona må etter pbl. § 1-1 ta vare på og *«fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.»* Planlegging *«skal bidra til å samordne statlege, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser»* samt legge vekt på langsiktige løysingar og vise konsekvensane for miljø og samfunn. Det er det generelle utgangspunktet i pbl. § 1-1. Det har særskilt vekt for forvaltninga av strandsona slik det også kjem til uttrykk i pbl. § 1-8 første less:

*«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interessar.»*

Det er avgjerande for arbeidet med den interkommunale planen at den gjeld strandsona som har eit særleg vern og særskilt byggeforbod. Kommunane må derfor vere meir restriktive med utbygging her enn elles. Det må komme fram i føresegna. For ein plan som er særskilt for strandsona kan vi ikkje automatisk ha det same innhaldet i føresegna som for andre områder i kommunane.

Kommuneplanen skal også ivareta regionale og nasjonale mål og interessar, jf. pbl. § 11-1. Dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen legg vekt på at forvaltninga av strandsona skal skje etter plan. Plankravet er viktig her. Det gjelder også for sone tre. Det er tatt inn både generelt i retningslinene og i omtalen for kvar sone. Det er også særskilt peikt på kommunane si plikt til å revidere eller å oppheve eldre planar som måtte vere i strid med retningslinene og strandsonevernet slik som det no skal praktiserast.

Den interkommunale strandsonenplanen for Sunnhordland må ta opp i seg desse overordna omsyna.

## **Merknader til føresegna**

### Reguleringsplanar som framleis skal gjelde.

Den interkommunale planen må gjelde føre både kommuneplanar og reguleringsplanar der det er motstrid samt at den må fylle ut tidlegare planar. Ved revisjon av kommuneplan og kommunedelplan skal kommunane sørge for at desse blir i samsvar med nasjonale og regionale mål og interesser. Det gjeld slik som dei nasjonale og regionale mål og interesser kjem til uttrykk på dette tidspunktet. Eldre reguleringsplanar er ofte ikkje i samsvar med nye overordna omsyn. Ved rullering av kommuneplanar er kommunane pliktige til å sjå til at også eldre reguleringsplanar blir i samsvar med overordna interesser og det som går fram av den reviderte kommuneplanen, sjå ny endring i pbl. § 11-8 tredje ledd pkt. f og merknadene frå departementet til det. Den einaste praktiske måten å gjere det på, er at den interkommunale planen skal gjelde føre eldre planar der det er motstrid og at den utfyllar dei eldre planane.

Dette gjeld også for byggegrenser i eldre planar, jf. forslag i § 1.5.

Forslaget til føresegner på desse punkta er i strid med lova og dei statlege planretningslinene for strandsona.

### Plankrav

Forslaga til plankrav er gjennomgåande slik at plankravet blir minimalisert, i den grad det kjem fram eit plankrav i føresegna. Forslaget er generelt i strid med innhaldet i og intensjonen med plankrav i plan- og bygningslova. I tillegg har strandsona eit særskilt vern mot utbygging. Det tilseier at her må vere eit klart og utvida plankrav. Forslaget her legg opp til det motsette.

Det gjeld §§ 1.2, 1.3, 2.1, 2.3 og 2.10. Desse må endrast.

Det er føreslege eit omvendt plankrav i § 1.2. Det er i strid til det vi har vist til ovanfor. Det gir også ein så uoversiktleg situasjon at det ikkje gir meining. Det vil ikkje vere mogleg å sjå dei store liner i planen, og kva det ikkje er plankrav for.

§ 1.2 andre ledd er i strid med det som er meininga i loven om dette. Unntaket skal berre gjelde for mindre byggetiltak i eksisterande bygde område, der slike tiltak kan tilpasse seg det som er bygd.

§ 1.2 tredje lekk viser til andre av føresegnene som ikkje er i samsvar med lova, sjå nedanfor.

§ 1.2 fjerde lekk er unødvendig. Forslaget seier ikkje anna enn lovteksten og er eventuelt berre informasjon.

§ 1.3 set ikkje rammer for eit plankrav. Den stiller kommunen heilt fritt innan eit plankrav. Kommunen kan gjere unntak frå krava i lova om plan utan at det skal handsamast som dispensasjon og utan at andre mynde skal ha høve til å uttale seg. Det er å ta bort innhaldet i plankravet. Føresegna er i strid med lova.

§ 2.1 kan føre til at det blir seks einingar med ytterlegare garasjar, uthus m.m. for kvar ein-skilt bustadeining i eit område utan at det er regulert i plan. Det vert heller ikkje sagt noko om korleis dette skal handsamast over tid med endringane i strøkskarakter, tomtestorleik m.m.

Dette er forslag til fortetting utan plan i bustadområde i strandsona. Plankravet skulle her naturleg nok vore strengare enn elles, ikkje utflytande slik som her. Det er ikkje i samsvar med innhaldet i pbl. § 1-8 og dei statlege retningslinene for strandsoneforvaltninga. Det er heller ikkje i samsvar med krav i pbl. § 12-1 om reguleringsplan. Føresegna er i strid med lova.

Det same gjeld for § 2.3 om fritidsbustader og for § 2.10 for naust.

§ 2.21 Plankrav for småbåtanlegg må ha ei grense som er mindre enn for 16 båtplassar. Det er for dominerande anlegg til at det kan tillatast utan plan.

Både det omvendte plankravet i forslaget til føresegner og plankrava for dei einskilte planformåla er ikkje i samsvar med strandsonevernet i pbl. § 1-8 eller med dei statlege planretningslinene for strandsona og i strid med kravet om plan i pbl. § 12-1

#### Naust, fritidsbustader m.m.

Naust er eit viktig tema i Hordaland. Det er eit stort problem at naust blir bygde og/eller nytta som fritidsbustad. Då det er grenser for å bygge fritidsbustader nær sjøen, blir det press på å bygge naust eller å kalle bygga for naust, men i staden nytte dei som fritidsbustad.

Det sentrale temaet i strandsonevernet er og har vore at den einskilde ikkje i for stor grad skal legge beslag på strandsona til bustad eller fritidsbustad til fortrengsel for ålmenta og allmenne interesser. Det er særleg bygging av fritidsbustadar i strandsona som er og har vore problemet når det gjeld ei berekraftig utvikling der ålmenta kan ha glede av strandsona til rekreasjon. Også i dei statlege planretningslinene for strandsona er det gjennomgåande at forbodet er sterkast mot fritidsbustader i strandsona. Samstundes skal tiltaka helst plasserast bort frå sjøen. Det er sentrale tema fordi mange ønsker seg fritidsbustad i strandkanten.

Ettersom naust, som det blir gitt løyve til, ligg nær og til sjøen, har det diverre ført til at mange nyttar nausta til fritidsbustadar. Ikkje minst er det eit problem då kommunar har gitt løyve til å bygge «naust» som i storleik og utsjåande er som fritidsbustadar. I nokre kommunar i Sunnhordland har dette vore ei utbreidd praksis. Det er ikkje få bygg dette gjeld. Det synest å ta tid før kommunane vil endre denne praksisen.

Vi gjer merksam på at naust ikkje treng å ligge til sjøen. Dei kan også plasserast annleis enn det som har vore vanleg. På slike måtar kan ein gjere det lite attraktivt å nytte naust til fritidshus. Planforslaget tar ikkje opp slike problemstillingar. Slik situasjonen er i Hordaland og særleg i Sunnhordland, sjå ovanfor, er det klare manglar med planforslaget.

I tillegg viser kommunane til dei gamle sjøhusmiljøa og vil ha nye naust til å passe inn med desse. Dei eldre bygga er oftast store bygg som tente behov i næringsfiske og som ein del av ein fiskeindustri. Det er nettopp eldre næringsbygg og kan ikkje samanliknast med det vi i dag talar om som ordinære naust til fritidsbåtar. Dersom kommunen gir løyve til nye naust av ein slik storleik, legg ein i røynda opp til bruk av nausta som fritidsbustadar.

Fylkesmannen ser i sakshandsaminga si mange tilfelle der bruken er fritidsbygg, medan det er søkt om å få bygge naust. Det er viktig å vere merksam på problemstillinga for å kunne styre utviklinga i samsvar med innhaldet i lovene, statlege planretningsliner og dei kommunale planane. Det må ikkje leggest opp til planføresegner som kan føre til ei uheldig utvikling.

For at naust skal bli naust og nyttast som det, er det grunnleggande at føresegnene fastset maksimal storleik og anna for å sikre at bruken blir naust, sjå nedanfor. Det må takast inn i føresegna. Departementet har også godteke grenser for storleik for å kunne styre bruken til å vere i samsvar med det som det er gitt løyve til.

Naust kan ikkje ha som bruksområde «*for maritime opplevingar og rekreasjon*». Det er å direkte invitere til å nytte naust som fritidsbustad og er i strid med sjølvne naustformålet, med pbl. § 1-8 og med dei statlege planretningslinene for strandsona. Eigar av naust kan på lik line med andre og ålmenta nytte strandområdet til rekreasjon, men sjølvne bygget skal ikkje byggjast og innreiast for eit slikt formål. Då er vi i røynda over på eit formål som fritidsbustad. Det er dette som er innhaldet i tidlegare merknader både frå Fylkesmannen i Hordaland og Kommunal- og moderniseringsdepartementet om eit slikt bruksformål for naust. Dette er eit forslag som er på line med den kommunale praksisen som vi viser til ovanfor. Det er ein slik praksis kommunane må slutte med. Uttrykket må takast ut av føresegna.

I ein del tilfelle har vi sett at det som skal vere meint til bruk i næring eller til for eksempel landbruksdrift, ikkje blir sikra slik bruk i føresegna eller ikkje blir nytta til slik bruk. Det må sikrast i føresegna at næringsbygg er til reell næring og at bygg i landbruket er til reell og aktiv næringsdrift som landbruk.

Forslaget til føresegner synest i for stor grad å legge opp til einskilde naust i staden for fellesløysingar. Både for eksisterande og nye naust må det vere krav om at eventuelle flytebrygger skal vere fellesanlegg. Planen må i langt større grad legge opp til fellesløysingar ved naust, brygger og anna tiltak i sjøen for båtar og gi klart uttrykk for prioritering av slike løysingar. Vi kan ikkje sjå nokon annan måte for å møte utfordringane framover med meir press på både strand- og sjøarealet. Planen tar ikkje omsyn til dette. Det er ein klar mangel ved planforslaget.

#### Nærare om føresegna for naust

§ 2.8 Formålet for naust som «*for maritime opplevingar og rekreasjon*» må takast ut. Det inviterer til bruk som fritidshus. Det er i strid med naustformålet eller dei statlege retningslinene for forvaltning av strandsona.

§ 2.9 Naust må ha grenser for storleik, vindaugeopning m.m. for å sikre at dei blir nytta som naust. Vi viser til eksempel i «*Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland*» frå Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland.

Planen kan ikkje ha ei føresegn som at: «*Bygningane sitt grunnareal og mønehøgde vert tilpassa dei lokale tilhøva.*» Der dette blir nytta, prøver ein å tilpasse fritidsnausta til eldre sjøhus som hadde ein annan funksjon. Dei eldre bygga var knytte til næringsfiske og tilhøyrande næringsverksemd, sjå ovanfor. Ein samanliknar vanlege naust med noko anna. Det er det ikkje grunn for. Resultatet ser vi igjen og igjen: bruken blir anna enn naust. Det blir fritidsbustadar. Dette er eksempel på føresegner som nettopp styrer bruken bort frå naust og til fritidsbustad.

Det er gitt opning for å kombinere naust med anna utan at vi kan sjå klart kva det er. Vi kan ikkje sjå at naust skal kunne kombinerast med anna. Vi viser også til våre merknader ovanfor om bruken av naust til anna formål. Faren for det kan auke ved kombinert formålsbruk. Føresegna må takas ut.

§ 2.10 Dette er eit unntak frå krav til reguleringsplan som ikkje er akseptabelt, sjå ovanfor. Planforslaget manglar også ei omtale av kva som er naustområde. Ved fortetting av eksisterande naustområder er det viktig å halde nokre areal opne. Kvart område må vurderast for seg og ikkje handsamast etter generelle reglar utan at desse er utfyllande for heilskapen for eit naustområde. Det er ikkje gjort her og § 2.13 er utilstrekkeleg. I § 2-10 er igjen ei føresegn om utforming som kan gi grunnlag for at bruken blir som fritidsbustad, ikkje naust. Det må rettast.

§ 2.12 Naust på inntil åtte meter i breidde er for store for formålet som ordinære naust. Ei totalgrense for grunnflate til naust tar automatisk bort denne føresegna, sjå ovanfor.

§ 2-13 Føresegna er ikkje tilstrekkeleg for å ta vare på ålmenn ferdsel innan naustområda. Her er fleire omsyn som må vurderast og som må komme til uttrykk i føresegna. Vi har vanskar med å sjå om denne føresegna er i samsvar med innhaldet i forslaget til § 2.18 om nye naust i regulerte områder, eventuelt samanhengen mellom desse. Vi kan heller ikkje sjå at § 2.18 i tilstrekkeleg grad tek vare på dei nødvendige og aktuelle omsyna for naustområder.

Vi må m.a. ta omsyn til at mange eldre naustområde ligg i lune vikar. Det kan vere dei første områda som blei tatt i bruk langs sjøen, lune plassar som er trygge for vind og sjø, og som har plassar som passar både for å ha båt liggande, men også for å bade og for rekreasjon. Då er det spørsmål om det skal byggast fleire naust i området eller om ein også skal halde det opent for andre formål. Det tilseier ganske andre føresegner enn det som er i planforslaget. Forslaget er mangelfullt og tek ikkje vare på strandsonevernet etter pbl. § 1-8 eller etter dei statlege planretningslinene for strandsona.

§ 2.15 Ei kai eller bryggefront framfor naust skal ikkje gå lengre ut enn to meter frå naustet, ikkje motsett, at det skal vere minimum to meter. Føresegna legg opp til bygging av brygge utan grenser.

Fylkesmannen er negativ til flytebrygger. Det må i så fall visast eit konkret behov for det. For naust i rekke må det vere krav om fellesløysingar.

§ 2.16 Flytebrygge framfor det einskilde naust skal ikkje vere regelen, men eventuelt eit unntak. I utgangspunktet skal det ikkje vere tillate med flytebrygger, eventuelt må det vere fellesanlegg. Vi viser også til vår merknad om å prioritere fellesanlegg. Ei 20 m<sup>2</sup> stor flytebrygge til det einskilde naust er i alle tilfelle for stort. Den må reduserast til om lag det halve. Storleiken er her den same som for fellesanlegg i § 2.23, der det i tillegg er satt som vilkår at den er for å sikre tilkomst til sjøen. Det er vanskeleg å sjå at det er samsvar mellom desse føresegnene, eventuelt er dei uklare.

#### Småbåtanlegg

§ 2.16 sjå ovanfor om plankrav.

§ 2.22 Innhaldet i denne føresegna understreker at det må vere plankrav. Det er, eller kan vere fellesløysingar som må prioriterast i staden for naust. Vi minner om at dersom noko kan trekkast bort frå sjøen, bør det gjerast dersom det er mogleg. Føresegna må seie at fleire av tiltaka skal trekkast bort frå sjøen, slik som parkeringsplass og lagringsplass for båtar. Utan det, er føresegna ikkje i samsvar med pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for strandsona.

§ 2.23 Det er vanskeleg å forstå innhaldet i denne føresegna. Den må difor gjerast klarare. Dersom det er tale om flytebrygge og kai utanom småbåtanlegget, ser vi ikkje trongen for ein særregel for dette. På nytt minner vi om at fellesanlegg skal vere regelen, ikkje unntaket, også for eksisterande naust. Alt etter det som er meininga med føresegna, kan det vere for stor flytebrygge eller kai. Vi må komme tilbake til det.

Det manglar føresegner om at inngrep skal tilpassast natur og landskap på staden slik at inngrepa blir minst mogleg synlege. Det er viktig for desse tiltaka.

#### LNF

§ 3.2 viser til bustad nummer to på garden. Det må visast at det berre er tale om bustad nummer to når det er nødvendig for drifta, slik at ikkje føresegna blir misforstått. Det må settjast inn at bygga skal trekkast bort frå sjøen når det er mogleg, jf. dei statlege planretningslinene for strandsona.

LNF spreidd områda skal etter sitt formål nettopp ha spreidd bygging. Vi kan ikkje sjå bort frå at det i einiske tilfelle er tale om tiltak av ei slik karakter at det treng reguleringsplan, sjå pbl. § 12-1. Men som den store hovudregelen skal det ikkje vere trong for reguleringsplan dersom ein følgjer pbl. § 11-11 nr. 2. Det gjeld forslag til §§ 3.5, 3.6, 3.7 og 3.8.

Både for bustader og fritidsbustader er forslaget til føresegner forma som om det er tale om byggefelt, ikkje spreidd utbygging. Føresegnene er uklare og kan lesast slik at det kan bli gitt løyve til bustader/fritidsbustadar utover det som er satt som tal på kor mange nye som er tillate. Her er same forhold til fortetting og utbygging som i §§ 2.1 og 2.3. Vi viser til det vi seier om dei. Forslaget til føresegner har ikkje det innhaldet som pbl. § 11-11 nr 2 krev. Føresetnadene for å gi byggeløyve direkte etter kommuneplanen er ikkje oppfylt og utbygging vil krevje reguleringsplan. Ei utbygging som dette i LNF spreidd er ikkje i samsvar med lova. Det aller meste i desse føresegnene må endrast eller takast bort.

§ 3.5 seier at eksisterande utbygde bustadar skal ha status LNF spreidd bustad ved å vere tatt med på ei liste. Vi kan ikkje sjå det som måten å gjere det på. Fylkesmannen har også omtalt temaet i eige brev. Vi viser til det. Vi kan ikkje sjå anna enn at det må visast på plankartet.

Regelen om tilbygg og påbygg må også gjelde for eventuelle uthus og garasjar.

§ 3.6 har ein regel om bygg som ligg nærare sjøen enn 30 meter. Det er for kort avstand til sjøen. Slik planen legg til grunn at den privatiserte sona er rundt ein fritidsbustaden, vil i praksis heile området mellom fritidsbustaden og sjøen bli ytterlegare og i for stor grad privatisert med ein slik regel. For å sikre ålmenn ferdsel langs sjøen, må avstanden vere større. Det må vere eit krav at for alle fritidsbustadar og bustader som ligg nærast sjøen eller nær naturlege ferdselsårer i naturen langs sjøen, og innan 100 metersbeltet, skal påbygg eller tilbygg, uthus, garasjar m.m. ikkje kome nærare sjøen enn eksisterande bygg. For bygg som ligg nært sjøen må det vere eit krav at slike nye tiltak kjem på den sida som vender bort frå sjøen.

## **Sluttmerknader**

Det vi har negative merknader til ovanfor, er det som vi finn å ikkje vere er i samsvar med plan- og bygningslova. Det gjeld både det lova fastset uttrykkeleg og sjølve prinsippa i lova, både uttrykte og grunnleggande prinsipp som også er underforstått:

- om plankrav og forslag til fortetting,
- om revisjon av både kommuneplanar og reguleringsplanar for nasjonale og regionale mål og interesser,
- om byggegrenser til sjø og nødvendig avstand til sjø for å ivareta strandsonevernet
- omsyna i strandsonevernet etter pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, både nasjonale og regionale mål og politikk, særleg for
  - o naust, både krav til bygga og til bruken,
  - o kai og brygger, flytebrygger,
  - o mangel på krav om fellestiltak,
  - o for stor fokus på tiltak for den einskilde i staden for fellestiltak.

Dei punkta vi nemner her, har vi særleg fokus på. Men vi gjer merksam på at alle våre merknader ovanfor er forankra i dei heimlane vi viser til.

Det er føresegner som vil vere bindande i den interkommunale strandsoneplanen. Det er difor vi har gjennomgått dei. Det som kommunane vil ha fram og bygge på, må kome til uttrykk i føresegnene. Vi har ikkje tatt stilling til anna.

Som nemnd innleiingsvis har Fylkesmannen i Hordaland lagt vekt på dette planarbeidet og derfor også prioritert det med totalt kr 1.480 000 i skjønsmidlar. Vi har hatt von om at eit slikt planarbeid på ein god måte vil ta opp i seg og balansere dei lokale, regionale og nasjonale mål og interesser. Føresegnene er på vesentlege punkt i strid med, og gir motsett løysing enn det som følgjer av lova og nasjonale mål og interesser. Dei gir ikkje kommunane den nødvendige reiskaperen for ei god styring. Føresegnene har manglar som vi peiker på, og fører også vidare forhold som Fylkesmannen har reagert på undervegs i arbeidet. Planforslaget må endrast vesentleg for å bli framtidssretta og berekraftig og å for kunne ligge til grunn for ei ansvarleg strandsoneforvaltning i sone tre.

Med helsing

Rune Fjeld  
assisterande fylkesmann

Arve Meidell  
seksjonsleiar

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