



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
20.10.2017
Dykkar dato

Vår referanse
2014/3794 421.3
Dykkar referanse

Kvinnherad kommune
Rosendalsvegen 10
5470 Rosendal

Arealdelen til kommuneplanen - tilbakemelding etter drøftingsmøte med Kvinnherad kommune den 06.09.2017 - oppfølging av samordna uttale med motsegn av 02.03.2017.

Vi viser til møte den 06.09.2017 mellom Kvinnherad kommune og Fylkesmannen om status på kommuneplanarbeidet. Innleiingsvis vil vi gi uttrykk for at vi ser at Kvinnherad kommune har gjort mykje og godt arbeid, der planen stegvis kjem motsegnspunkta i møte.

I siste møte var det semje om at Fylkesmannen utarbeider ei ny konkret tilbakemelding om kva som står att for at den generelle motsegna av 02.03.2017 skal kunne trekkast. I brevet no har vi difor formulert nokre hovudproblemstillingar som må vurderast særskilt, samt gått gjennom alle føresegnene og arealformåla som vi meiner må endrast eller bør betrast.

Vi seier oss leie for at det har tatt tid å gi denne tilbakemeldinga. Det har tatt noko ekstra tid då vi har hatt frávær av heilt sentrale sakshandsamarar i lengre tid pga. sjukdom og anna. Vi har også hatt trong for betydeleg tid til gjennomgang av dei plangrepa som utfordrar ordinær lovforståing og vanleg planpraksis i fylket, samt verknadane av desse for dei plantema der vi har eit medverknadsansvar. Vi har likevel hatt som mål å no gje så konkrete attendemeldingar som råd, for at kommunen skal kome i mål med dette viktige planarbeidet.

Vi gjer merksam på at merknadene våre i dette brevet er konkretiseringar av motsegna vår. Dei punkta som det er merknader til, er det knytt motsegn til.

Hovudproblemstillingar

Arealføremål for LNF-spreidd utbygging (LNFS)

Eit sentralt grep i kommuneplanen er å sette av større område til LNFS i bygdene, også der det er oppført bygningar frå tidlegare. Slik som kommunen har handtert temaet, har det vore og er framleis utfordrande for oss å kunne sjå verknaden av og å akseptere framgangsmåten, då vi finn at det er i strid med lovforståinga vår på dette punktet. Vi saknar framleis ei dekkjande utgreiing av områda til byggeformål der kommunen ser på dei aktuelle omsyna på staden. Vi har peika på dette gjennom heile prosessen til no. Vi ønskjer å finne løysingar for temaet. Vi har derfor måtte nytte tid til interne avklaringar om dette, mellom anna ved å gjennomgå den forvaltningspraksisen som fins på området. Framleis finn vi at dei forslaga som kommunen har lagt fram, må endrast.

Kommunen har vist til at nokre av områda for LNFS tidlegare var sette av til bustadformål. Vi minner om at kommunen skal gå igjennom slike område og vurdere om det er grunn til å halde fast ved dei i den nye arealdelen til kommuneplanen. Det er eit særskilt krav om at kommunen gjer ein slik gjennomgang no med fornya nasjonale føresetnader om berekraft og klimamål gjennom fortetting og endra politikk for bustadbygging samt ny statleg planretningsline for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Fylkesmannen ser at Kvinnherad kommune har utfordringar som kan gi opning for å bygge noko også i bygdene. Vi er ikkje usamde i det, men i måten det er gjort på samt omfanget. Poenget vårt her er at det ikkje er eit argument for omfanget av LNFS at det nokre stader dekker områder som er eller tidlegare var avsett som bustadområde.

Det er såleis usemje om bruken av LNFS i planen er i samsvar med den bruken lova legg opp til, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-7 anna ledd nr. 5 b og 11-11 nr. 2, trass i at kommunen har avgrensa desse områda meir enn kva som låg inne når planen vart send på offentleg ettersyn. Etter det vi erfarer ønskjer kommunen primært å gje handlingsrom for eksisterande bygningar der kvoten for ny utbygging er låg, medan Fylkesmannen er kritisk til at eit område vert arealavklart/interesseavklart til byggeføremål, sjølv om det ikkje skal oppførast nye bygningar. Fylkesmannen er også kritisk til at alle LNFS-område syner underføremål *bustad, fritidsbustad, næring og naust*, utan nærare omfang- og lokaliseringkriterier enn kvote og byggegrense mot sjø. Vi kan ikkje sjå at forslaget er i samsvar med krava i lova for å kunne gje rammeløyve direkte etter kommuneplanen. Dette er grunnleggjande for motsegna vår til planforslaget om LNFS-områda, føremålet og omfanget, sjå merknadane våre til pkt. 2.3.3 og 7.1.3, der vi går til dels nærare inn i desse konkrete forslaga til føresegner.

Som bakgrunn for vurderinga vår av omfanget av og utgreiingskravet for LNFS, viser vi til følgjande generelle uttale frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet om LNFS for eksisterande bygningar:

- *«Pbl. § 11-11 nr. 2 stiller krav om at formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering angis i planen. Dette kan løses på flere måter. Det mest avklarende er om aktuelle nye og eksisterende utbyggingspunkter markeres på plankartet. Hvis dette ikke er hensiktsmessig, har departementet akseptert at det blir angitt gårds- og bruksnummer på de tomtene som kan bebygges, eller at det henvises til matrikkelen. Bestemmelsene må gi en klar avgrensning av bebyggelsens omfang, f.eks. ved angivelse av maksimal størrelse (BYA, BRA, høyder) og antall bygg. I tillegg må det angis om bestemmelsen gjelder bolig, fritidsbolig eller annet formål. Kommunen bør vurdere om det er grunnlag for ulike bestemmelser i ulike deler av kommunen, og om det kan være enkelte soner der det ikke skal legges opp til utvidelser av eksisterende bebyggelse.»*

Vidare uttaler departementet at:

- *«Et viktig spørsmål er hvordan slike endringer av kommuneplanen skal utredes. Konsekvensutredningen skal være overordnet og beslutningsrelevant, og se de aktuelle områdene i sammenheng når det gjelder mulige virkninger for miljø og samfunn. Dette kan altså gjøres relativt enkelt, der det fokuseres på antatte virkninger. I konsekvensutredningen og risiko- og sårbarhetsanalysen er det rammene for den nye utbyggingen som tillates med en slik bestemmelse som skal utredes. Det må være*

tilstrekkelig med en områdevis gjennomgang av områder der det åpnes for utvidelser av eksisterende bebyggelse, for eksempel bygd for bygd. Hensikten med en slik gjennomgang må være å avdekke om det er noen tomter som ligger i sårbare områder, for eksempel nær et vassdrag, i rasutsatt område eller inntil dyrka mark, der det kan være grunner til å ikke tillate utvidelser av eksisterende bebyggelse – eller det er behov for bestemmelser som ivaretar nevnte hensyn.»

Motsegna vår går ut på at det ikkje er råd å vurdere konsekvensane av den omfattande bruken av LNFS-føremåla. Vi har i den etterfølgjande dialogen gjeve uttrykk for at vi ikkje kan sjå at det er føreteke tilstrekkeleg konkrete vurderingar for kvart einskild LNFS-område. Føresegnene er ikkje tilstrekkeleg tydelege om vilkåra for utbygging. Det går ikkje fram at verknadane er tilstrekkeleg avklarte. Vi meiner at lova ikkje legg opp til at LNFS kan nyttast på denne måten i ein slik utstrekning.

Forslaget til LNFS har i særleg grad rørt ved omsynet til dyrka mark og til byggeforbodet i strandsona. Kommunen har som nemnd gjort endringar som vi i dialogen om planen har gitt uttrykk for er endringar i riktig retning, men vi kan ikkje sjå at vi er i mål på dette punktet. Planforslaget legg m.a. framleis opp til nye utbyggingstiltak i strandsona, utan at vi kan sjå at desse baserer seg på tilstrekkeleg utgreiing eller grunngeving eller at det er gitt føresegner som tar omsyn til at det gjeld utbygging i strandsona, jf. merknader nedanfor til det temaet.

Strandsonevern

I plan- og bygningslova er det som kjent i utgangspunktet bygge- og deleforbod i 100-metersbeltet langs sjøen i heile landet, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Det er enkelt å formidle, men passar ikkje like godt alle stader. For å kunne forvalte dei reelle verdiane i strandsona på ein tenleg måte, må det gjerast relativt omfattande lokale vurderingar når det gjeld det generelle forbodet. Det er som kjent utvikla ein metodikk for å fastlegge eit funksjonelt strandsonebelte som skal gjere forvaltninga meir differensiert og skreddarsydd for lokale forhold. Funksjonell strandsonekartlegging er ein analysemetode som skaffar oversyn over utbygde område, verneinteresser og allmenne interesser. Fastsettinga av anna byggegrense enn 100-metersbeltet langs sjø i kommuneplanlegging, må likevel ta utgangspunkt i ei konkret vurdering av strandsoneverdiar.

Kvinnherad kommune har gjort ei funksjonell strandsonekartlegging, nærare omtalt i plan-skildringa pkt. 4.8, 4.9 og 4.10. Fylkesmannen meiner i utgangspunktet at kommunen har gjort eit godt arbeid med kartlegginga av den funksjonelle strandsona. Ein har, slik nasjonale og regionale råd peikar på som ei tenleg tilnærming, definert strandsona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Sona er, ut frå tilhøva som er vurderte konkret, vist stadvis smalare og stadvis breiare enn det generelle 100-metersbeltet.

Kvinnherad kommune meiner likevel det er naudsynt å fastsette ei anna byggegrense enn den funksjonelle strandsona for å legge til rette for at eksisterande eigedomar kan vidareutviklast innanfor fastsette rammer. Fylkesmannen er ikkje samd i denne tilnærminga, og mange stader heller ikkje samd i fastsettinga av byggegrensa som kommunen har gjort. Vi kan ikkje sjå at verknadane av den fastsette byggegrensa, for dei verdiane strandsonevernet er meint å sikre, kjem tydeleg fram av planframlegget.

Kommuneplanen må difor differensiere arealføremåla og opne for eventuell utbygging ut frå ei konkret vurdering av ivaretaking av strandsoneverdiar, ikkje eksisterande bygningar. Private eigedomsrettar er eitt av få omsyn som ikkje vert tillagt særleg vekt i planlegging etter plan- og bygningslova. Om ein meiner at vidareutvikling av eksisterande bygningar eller oppføring av nye bygningar i funksjonell strandsone ikkje vil ha betydning for strandsoneinteressene, er funksjonell strandsone sett feil. Der er elles normalt at det vil ligge bygningar og eigedomar i den funksjonelle strandsona.

Fylkesmannen meiner byggegrensa på kommuneplankartet ikkje samsvar med dei definerte grunnprinsippa i planskildringa pkt. 4.10.

Kommuneplanen opnar for at det kan førast opp felles flytebrygge på 15 m² med tre meters breidde for «areal med direkte tilknytning til eksisterande bygningar (bustad, fritidsbustad eller naust)», jf. føresegn pkt. 2.12.6, og «utanfor noverande naustområde og område for fritidsbustad», jf. føresegn pkt. 8.2.2. Det vert òg opna for fellesanlegg/brygge/pir utan storleikavgrensing anna enn to meters breidde i og framfor areal avsett til naust, jf. føresegn pkt. 3.9.10 og 3.9.11. Desse føresegnene er i strid med fastsett arealføremål og byggegrense mot sjø på kommuneplankartet.

Vurdering av konsekvensutgreiinga

Fylkesmannen er kritisk til korleis ein har kome fram til den endelege samfunnsnyttan og konklusjonen i konsekvensutgreiinga for ny arealbruk. Fleire arealbruksendringar som får negative konsekvensar for dei ulike utgreiingstema, ender opp med å få ein positiv total-konsekvens. Vi saknar ei nærare metodiskildring som syner korleis ein vektar verdivurdering og konfliktgrad når samfunnsnyttan og konklusjonen alltid blir positiv. Dersom det er slik at bygdeutvikling trumfar alle andre tema, må det gå tydeleg fram. Fylkesmannen er naturleg nok ikkje samd i det.

ROS-analyse

Både Statens vegvesen og Fylkesmannen har uttalt seg kritisk til ROS-analysen og dei mange hendingane som hamnar i raud sone. Vi viser til drøftinga vår om ROS-analyse i samordna uttale med motsegn datert 02.03.2017 s. 4:

«Vi merkar oss at i ROS-analysen har mange av byggeområda hamna i raud sone for ein eller fleire farekategoriar. Raud sone gjeld hendingar som ikkje kan akseptast. Fylkesmannen meiner kommunen bør vurdere om grenseverdiane er for strenge sidan så mange hendingar vert plasserte i raud sone, men likevel vert akseptert. Eventuelle avbøtande tiltak for hendingar i raud sone må gå klart fram. Mellom anna er konsekvensane for liv og helse vurdert som uakseptable i særse mange byggeområde, på grunn av at dagens vegnett er i dårleg stand. Likevel vert det konkludert med å rå til ny arealbruk. Fylkesmannen legg då til grunn at det er ein metodisk feil i ROS-analysen for trafikkulykker, og at det vert retta opp. Vi viser elles til Statens vegvesen sin uttale av 02.12.2016 på dette punktet.

Kvinnherad har seinare forklart den metodikken kommunen har nytta og kvifor det blir mange byggeområde i raud sone, i planomtalen. Fylkesmannen kan akseptere forklaringa. Men dersom kommunen vil legge til grunn denne metodikken med mange raude soner, må det formulerast ei føresegn om at nærare avklaring for bygging må skje i den einskilde saka, og korleis offentlege instansar vert gjeve høve til å uttale seg.

Når det gjeld risiko for ras og flaum, viser vi til dialogen som kommunen har hatt direkte med NVE. Fylkesmannen har i samtaler med NVE fått melding om at dei no vurderer planframlegget til å vere tilstrekkeleg utgreidd når det gjeld naturfare. Vi viser likevel til at både NVE og Fylkesmannen rår til at ras og flaum vert gjenstand for nærare utgreiingar ved neste kommuneplanrevisjon.

Akvakultur

I samordna uttale var det knytt motsegn til konsekvensutgreiinga for dei utvida akvakulturføremåla. Kommunen har etter dette arbeidd noko meir med planskildringa, men motsegna er etter det vi kan sjå framleis ikkje løyst.

Fylkesmannen er i utgangspunktet, slik vi tidlegare òg har gitt uttrykk for, samd i hovudgrepet kommunen har teke med å sette av tilstrekkeleg romslege einbruksareal for akvakultur, med eit tilgrensande fleirbruksføremål som m.a. opnar for fortøyingsanlegg. Intensjonen med det er at næringa enklare kan tilpasse drifta til ny teknologi mv. Det må likevel vere ein føresetnad at dei nye arealutvidingane vert funderte i ei kunnskapsbasert konsekvensutgreiing. Her meiner vi planen framleis har vesentlege manglar. Vi har ikkje motteke revidert konsekvensutgreiing for akvakulturutvidingane etter vår første uttale.

Generell vurdering

Fylkesmannen meiner utgreiingstema som er tekne inn i konsekvensutgreiinga er tilstrekkelege for enkeltområda. Vi saknar likevel noko meir konkrete vurderingar av verknaden av den nye bufferen på 160 meter. Vi kan t.d. ikkje utelukke at ureiningssituasjonen, andre miljøtilhøve eller andre viktige planomsyn innanfor avsette AK-område vert vesentleg påverka, dersom anlegga får ei ny plassering og storleik. Det vil gjelde sjølv om biomassen vert «fryst» i kommuneplanen.

Fylkesmannen si hovudinnvending er likevel at vi framleis saknar ei vurdering av samla belastning for fjordsystemet, jf. naturmangfaldlova § 10. Vi viser vidare til nyleg vedteken regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger §§ 2.14 og 2.16 som seier at kommunen må gjere ei heilskapleg vurdering av behovet for akvakulturområde og at nye område for akvakultur skal detaljerast vidare i samband med kommunal arealplanlegging.

Ei konsekvensutgreiing på kommuneplannivå er naturleg nok overordna. Det er likevel utfordrande å tolke planen når separate, større AK-område med tilhøyrande kombinerte føremål berre vert vurderte kvar for seg. Nedanfor er det skildra nærare når det gjeld nokre av våre sentrale ansvarsområde.

Merknadane våre må sjåast i lys av krava som går fram av pbl. 4-2. om *Planskildring og konsekvensutgreiing*, der det som kjent går fram at:

- *«Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området (Fylkesmannen si understreking).*
- *For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvens-*

utredning - av planens virkninger for miljø og samfunn (Fylkesmannen si understreking.)»

Marint vern

Vi meiner dette temaet er underkommunisert og ikkje tilstrekkeleg handtert i planen. Kandidatområdet for marint vern – Ytre Hardangerfjord er ei kjelde med relevant informasjon som må nyttast i planarbeidet, jf. òg naturmangfaldlova § 8. Registrerte område med funn av korallrev og verneverdige arktiske artar må visast med omsynssone og ikkje settast av til akvakulturføremål. Det gjeld ein konkret lokalitet, VA 26, nord for øya Hille.

Anadrom fisk - utgreiingsnivå

Vi meiner framleis at konsekvensutgreiinga og planskildringa må utfyllast vesentleg for å fange opp utgreiingstemaet naturmangfald på ein tilstrekkeleg måte. Vi meiner det må gjerast meir utfyllande vurderingar av den biologiske verdien og det potensialet fjordsystema i kommunen, med tilhøyrande vassdrag, har og har hatt som viktig for leve- og vandringsområde for laksefisk og som kjelde til mellom anna tradisjonelt næringsfiske, fritidsfiske og rekreasjon. Vi ser at planomtalen nemner dei viktigaste anadrome fiskestammene i fjordsystemet. Vi meiner likevel at kjende negative påverknadsfaktorar på desse stammene, der påverknad frå fiskeoppdrett gjennom auka smittenivå av lakselus og genetisk påverknad frå rømd oppdrettsfisk er rekna å vere dei viktigaste, må belysast meir konkret for å oppfylle utgreiingskrava i plan- og bygningslova og gje grunnlag for vurderingar etter mellom anna miljørettsprinsippa i naturmangfaldlova.

Den regionale planen for kystsona som er nemnd ovanfor er ei kjelde til kunnskap. Han vil såleis vere naturleg å ta som utgangspunkt for ei betra konsekvensutgreiing/ planskildring. Vi minner òg om at lakseregisteret

(<http://lakseregister.fylkesmannen.no/lakseregister/public/default.aspx>) er ei anna nyttig kjelde til meir utfyllande / oppdatert kunnskap om bestandane. Vedteken kvalitetsnorm for villaks, fastsett med heimel i naturmangfaldlova § 13

(<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2013-09-20-1109?q=kvalitetsnorm%20for%20villaks>) er vidare eit godt og naudsynt utgangspunkt for å skildre statlege målsetnader for ivaretaking av dei ville laksestammene generelt.

Vi registrerer vidare at det ikkje er vist til og nytta sist oppdaterte kunnskap i skildringa av moglege påverknad på villfisk. Vi viser difor til *Vurdering av lakselusindusert villfiskdødlighet per produksjonsområde*

(http://www.imr.no/filarkiv/2017/05/samlet_rapport.pdf/nb-no) samt til *Risikorapport norsk fiskeoppdrett 2017* (http://hi.no/filarkiv/2017/05/risikorapport_2017.pdf/nb-no) og tidlegare rapportar. Vi meiner såleis i sum at temaet naturmangfald, jf. naturmangfaldlova §§ 7 og 8-12 ikkje kan reknast som tilstrekkeleg utgreidd og handtert, med mindre ein oppdaterer planen med relevant kunnskap frå desse kjeldene.

Når det gjeld temaet sjukdomskontroll og handtering av sjukdom i anlegga, vert det som kjent adressert og handtert i det ordinære fiskehelsearbeidet i regi av Mattilsynet. Med støtte i generelle føresetnader for risikovurdering (ROS-analyse) i planar, meiner vi likevel at kjend kunnskap om sjukdomssituasjonen i fjordsystemet og moglege påverknad på villfisk, kunne ha vore betre opplyst og omtalt. Vi viser her til at dette utgreiingstemaet òg ligg inne i førebels utkast til vegleiar frå KMD om planlegging i sjø.

Vi legg likevel på generelt grunnlag til grunn at i følgje den statlege risikovurderinga for norsk fiskeoppdrett, er det per i dag ikkje kunnskapsgrunnlag for å slå eintydig fast korleis eventuell spreing av ulike sjukdommar frå oppdrettsfisk kan påverke ville laksefiskbestandar. Så langt ein veit, er det anslått at risikoen for bestandsregulerande effekt for dei sjukdommar ein har kunnskap om, er låg. Fylkesmannen rår likevel til at Kvinnherad kommune drøftar det temaet nærare i planskildringa og med utgangspunkt i kjend kunnskap om dette konkrete fjordsystemet, anten som ein del av ROS-analysen, eventuelt som ei meir utfyllande skildring av moglege verknader for naturmangfaldet, jf. naturmangfaldlova §§ 8 og 8-12.

Med mindre desse endringane vert gjort, ser ikkje Fylkesmannen at planen vil gje tilstrekkelege avklaringar til å samordne lokale, regionale og statlege interesser og balansere bruk og vern i sjøområda i planperioden. Ved å gå inn i dei problemstillingane som er nemnde, og oppdatere planskildringa som retningsline for den komande praktiseringa og gjennomføringa av planen, vil han gje føreseielege rammer for bruk og vern av sjøområda, slik lova krev, og ein kan unngå at det oppstår tolkingstvil om den juridiske verknaden i etterkant.

Andre tema

Vi viser elles til at vi har motsegn til innhaldet i områda med kombinerte formål i sjø, sjå nedanfor om føresegnene til 8.6.

Føresegner

Fylkesmannen har vurdert føresegnene til planen, slik vi vart samde om på førre møte. Vi ser at desse framleis har manglar og vi finn det naudsynt å fremje motsegn til følgjande punkt, dersom det ikkje kjem klårt fram at det ikkje er motsegn:

Pkt. 2.2.1:

- *Alle tidlegare stadfesta/eigengodkjende arealplanar som vert viste i plankartet gjeld framfor denne kommuneplanen. Dei godkjende planane er viste som omsynssoner, detaljeringssoner, H910 i plankartet med omriss, skravur og nummerering (PlanID) (jf. pbl. § 11-8, f).*

Denne føresegna slår fast at alle godkjente planar skal fortsette å gjelde uendra frå det tidspunktet kommuneplanen vert godkjent. Nye føresegner i kommuneplanen vil dermed ikkje få betydning for vedtekne arealplanar. Det vil gjelde for alle område. Føresegn 2.2.1 står difor i direkte motstrid til føresegn 9.14.2 om at tidlegare reguleringsplanar skal supplerast av føresegner der tilsvarande tema ikkje er handsama i reguleringsplanane.

Det går ikkje fram av plandokumenta at innhaldet i godkjente reguleringsplanar er vurderte i kvart tilfelle når det gjeld nye forhold i kommuneplanen.

Føresegn 2.2.1 vil for vedtekne reguleringsplanar m.a. vere i motstrid med fastsetting av byggegrense i pkt. 2.12.1 der denne ikkje samsvarar med byggegrense i gjeldande planar. Pkt. 2.12.5 er i klar motstrid til omsynssona for gjeldande reguleringsplan. Det er også spørsmål om pkt. 2.12.6 og 2.12.7 vil vere i motstrid til 2.2.1 der slike føresegner ikkje er med i dei gjeldande reguleringsplanane eller i den kommuneplanen som gjaldt då reguleringsplanen vart vedteken. Føresegn 2.12.8 verkar å vere ei ny føresegn og kan då ikkje gjelde for vedtekne reguleringsplanar. Det same vil gjelde for alle nye føresegner i kommuneplanen. Det er altså ein krevjande prosess å gjennomgå kvar 2.2.1 vil vere i strid med forslaget til ny kommuneplan.

Truleg vil ein ikkje finne det før det vert fremja konkrete søknader om tiltak, altså først i dei einskilde byggesakene.

Reguleringsplanar som skal fortsette å gjelde uendra må òg vurderast på nytt for om dei er i samsvar med nasjonale og regionale omsyn. Det er ikkje råd for Fylkesmannen eller andre høyringspartar å kontrollere om alle viktige oppgåver og omsyn som har komme til i planlegginga den seinare tida er tekne vare på for alle dei tidlegare vedtekne reguleringsplanane.

Fylkesmannen har i fleire møte med Kvinnherad vore kritiske til den omfattande bruken av omsynssone H910. Så lenge dei godkjente reguleringsplanane ikkje er vurderte etter kommuneplanen eller nasjonale/regionale føringar, er den i strid med pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f. Vi viser her til Ot.prp.nr. 32 (2007-08) s. 221:

«Denne hensynssonen gjør det mulig å markere entydig i kommuneplanen hvilke områder gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. En slik markering innebærer at arealformålene som er regulert i det området sonen omfatter er i samsvar med kommuneplanens arealdel.»

Fylkesmannen har motsegn til punktet. Vi rår til at denne vert løyst ved at kommunen viser reguleringsplanane med føremålet i kommuneplanen og følgjande forslag til ny føresegn:

- 2.2.1. Kommuneplanen gjeld framfor alle tidlegare stadfesta/eigengodkjende arealplanar ved motstrid. Kommuneplanen utfyller eldre reguleringsplanar der tema ikkje er behandla i reguleringsplan.

Pkt. 2.3.3:

I byggeområde med fleire plankrav kan det gjerast unnatak frå plankravet for eksisterande bustadeigedomar eller fritidseigedomar og gjevast løyve til tiltak etter pbl. § 20-3 og mindre tiltak etter pbl. § 20-4 når samla utbygging er innafør dei grensene og krava som er fastsette nedanfor:

- *Utnytting for bustadeigedom, %-BYA, skal ikkje overstige 30 %. OM det ikkje er bygd garasje samstundes med bustaden, skal det ved utrekning av BYA reserverast minst 36 m² for bygging av frittstående garasje. Etter bygging skal det vera att eit minste uteopphaldsareal (MUA) på 200 m² per bustadeining.*
- *Bygningar på bustadeigedom skal til saman ikkje overstige BRA 400 m².*
- *Utnytting for fritidseigedom, %-BYA, skal ikkje overstige 30 % (jf. pbl. §11-10 nr. 1 og 2).*
- *Bygningar på fritidseigedom skal til saman ikkje overstige BRA 150 m².*
- *Maksimal mønehøgde for bustader og fritidsbustader er 9,0 m. Høgdena vert målt frå lågaste del av terreng under bygning (jf. pbl. § 11-10 nr. 2).*
- *Det kan gjevast løyve til tilleggsareal opp til 200 m² etter pbl. § 20-1 bokstav m. For fritidsbustader skal ikkje tomtene overstige 1,5 dekar inklusiv tilleggsareal (jf. pbl. § 11-10 nr. 2).*
- *Slike tiltak som nemnd over skal ikkje tillatast om dei er til hinder for framtidig regulering og tilhøvet til evt. undersøkingsplikt etter kulturminnelova må vere avklart (jf. pbl. § 11-10 nr. 1).*
- *Tilsvarande grenser og krav som i punktet ovanfor gjeld også for nye bustadhus i byggeområde utan plankrav. I slike område må tiltak også vurderast opp mot pbl.*

*§12-1, 3. ledd (krav om reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak). På eigedomar med byggeområde der det er plass til meir enn to bueiningar (jf. retningsline **Error! Reference source not found.**) vert det krav om reguleringsplan jf. pbl. § 12.*

Det kan vere tenleg å liste opp unnatak frå krav om reguleringsplanlegging i føresegnene til kommuneplanen. Vi rår til at 2.3.3 omhandlar unnatak frå plankravet, og ikkje vert den leiande føresegna for utnytting og utforming av byggeføremåla. Det gjer kommuneplanen mindre tilgjengeleg og forståeleg for brukarane. Krav og kriteria for bygg og anlegg bør listast opp i dei respektive arealføremåla i kap. 3.

Fylkesmannen klarer ikkje å forstå alt kva som er meint i første avsnitt i 2.3.3, slik som at det er tale om *fleire* plankrav, og at ein knyter plankravet til eksisterande eigedomar og ikkje eksisterande tiltak. Kommunen må forklare dette på ein tydelegare måte i føresegnene, før vi kan ta stilling til føresegna.

Vidare meiner vi at storleik på bygg må graderast og differensierast for ulike stader, slik som i strandsona, nærleik til verna område mv. Bustader på BRA 400 m² og fritidsbustader på BRA 150 m² kan ikkje akseptrast kvar som helst.

Generelt må det utarbeidast føresegner som sikrar at ein ikkje skal bygge nærare sjøen enn eksisterande bygg innanfor den funksjonelle strandsona som kommunen har kartlagt. Det må sikrast at nye frittståande bygg og tilbygg må vende seg bort frå sjøen. Det gjeld også for bygg i landbruket som ligg i den funksjonelle strandsona. Byggegrensa mot sjø er fleire stader trekt etter eksisterande tiltak i staden for etter ei vurdering av reelle strandsoneomsyn. For søknader om nye tiltak i LNFS-område i strandsona der kvoten er sett til 0, vil det innebere at lokaliseringa ikkje vil vere arealavklart, i strid med pbl. § 11-11 nr. 2. Slik som planen no er utarbeidd, må planføresegnene i alle tilfelle søke å fange opp at nye tiltak i LNFS-områda i strid med fastsett kvote krev ei særskild vurdering av nasjonale og regionale omsyn og interesser. Det kan også gje grunnlag for plikt til regulering.

Etter det vi kan sjå vil det i alle tilfelle få betydning for pkt. 2.3.3, 2.12.7, 6.1.2, 6.1.5 og 7.1.5.

Målereglar i byggt teknisk forskrift (TEK17) kan ikkje fråvikast. Vi viser her til avgjerder i KMD om at føresegner som strir mot TEK17 vert rekna som ugyldige. «*Måleheighten måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen*», jf. TEK17 § 6-2 andre ledd. Skal ein vedta andre måtar å rekne høgde på, må ein nytte eit av alternativa i TEK17 § 6-2 fjerde ledd.

Pkt. 2.4.1 :

- *2.4.1. Reguleringsplanar skal vise byggjegranser/-høgder for bygningar. Vegar, plasser og grøntområde skal påførast høgdekoter som illustrasjon (jf. pbl. § 11-9 nr. 1). Bygningar kan visast som illustrasjon.*

Illustrasjonar har verknad som retningsliner. Slike illustrasjonar vil ikkje kunne vere sjølvstendige element i ein plan på linje med det juridiske plankartet, planføresegner og plan-skildring. Vi rår difor til at pkt. 2.4.1 andre ledd nyttar omgrepet illustrasjonsplan, jf. nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister del 1 kap. 1.3.3.

Pkt. 2.12.2 og 2.12.3:

- *Byggjeforbodet etter pbl. § 1-8 gjeld ikkje for ferskvatn i planområdet.*

Bygge- og deleforbodet i pbl. § 1-8 andre ledd gjeld 100-meter frå strandlina til sjø, og ikkje til vatn. Nest siste setning er i pkt. 2.12.2 og heile pkt. 2.12.3 er difor feil og bør takast ut.

Fylkesmannen og NVE har ikkje motsegn til punktet, men peiker på at kommunen har foreslått byggegrenser til berre eit minimum av vassdraga der det er trong for byggegrenser. I tillegg bør kommunen også utforme retningsliner om å vise varsemnd ved oppføring av tiltak nær vassdrag.

Vi minner samstundes om at den vanlege vegetasjonen inntil vassdrag og vatn har eit særskilt vern etter vassressurslova. Denne vegetasjonen kan ikkje fjernast utan å søke Fylkesmannen. Det er ein regel og eit omsyn som diverre ofte vert oversett. Det er difor særst viktig at lovregelen og omsynet kjem godt og synleg fram i ein kommune med så mykje viktig vassdragsnatur som Kvinnherad har. Vi legg til grunn at det vert innarbeidd ein praksis der Fylkesmannen vert høyrd i saker som omhandlar kantvegetasjonen, jf. vassressurslova § 11. Planføresegnene bør fange dette opp.

Pkt. 2.12.4 og 2.12.5:

- *2.12.4. For tidlegare vedtekne reguleringsplanar (jf. punkt **Error! Reference source not found.** ovanfor) med byggjegrænse, som ligg i strandsona eller ved eit vassdrag, skal byggjegrænsa framleis gjelda (jf. pbl. 11-9, nr. 5).*
- *2.12.5. Der det er fastsett byggjegrænse mot sjø over tidlegare regulerte område, gjeld denne framfor reguleringsplanen (jf. pbl. § 11-9, nr. 5 og § 1-8, 3. ledd). Der det i plankartet er sett strandline sjø gjeld denne også som byggjegrænse mot sjø og erstattar den generelle byggjeforbodssona på 100 meter (jf. pbl § 11-9, nr. 5 og § 1-8, 3. ledd).*

Fylkesmannen set pris på om kommunen har vurdert byggegrense mot sjø i eldre reguleringsplanar. Det er ikkje råd for oss å vurdere resultatet av grensesettinga når det ikkje går fram av plandokumenta korleis ein har vurdert det. Vi kan ikkje sjå korleis kriteria for fastsetting av byggegrense mot sjø i planskildringa kap. 4.10 er nytta i utforming av arealplankartet.

Dersom byggegrense mot sjø i eldre reguleringsplan framleis skal gjelde, må den aktuelle reguleringsplanen kunne vise til ei byggegrense som er tydeleg vurdert etter reelle strandsonesyn. (Vi minner igjen om at pkt. 2.2.1 må endrast dersom ny byggegrense skal gjelde).

Ny fastsett byggegrense mot sjø utfordrar kommunen sin funksjonelle strandsonkartlegging, og det er fremja motsegn til dette punktet.

Pkt. 2.12.6:

- *I areal med direkte tilknytning til eksisterande bygningar (bustad, fritidsbustad eller naust) er arealføremålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø i punkt **Error! Reference source not found.** ovanfor og pbl. § 1-8, ikkje til hinder for utlegging av flytebrygge som fellesanlegg på inntil 15 m², med maksimal breidde på 3*

m. (jf. pbl. § 11-11 nr. 2). Tiltaket er søknadspliktig og skal vurderast mot andre interesser i området.

Denne føresegna er for generell og må endrast. «I areal med direkte tilknytning til eksisterande bygningar» er ei for diffus avklaring til å kunne sette til side byggeforbodet i pbl. § 1-8 andre ledd. Nye tiltak må heimlast i tilhøyrande arealføremål, ikkje i areal med «direkte tilknytning». Det må gjennomførast ei konkret arealvurdering om kvar det eventuelt skal kunne opnast for flytebrygger.

Det er knytt motsegn til at det vert opna for flytebrygge til alle eksisterande bygningar med tilknytning til sjø. (Sjå elles pkt. 3.9.10.)

Pkt. 2.12.7:

Føresegna har no følgjande ordlyd:

- *Byggegrense mot sjø gjeld ikkje for naudsynnte tiltak i landbruket eller tiltak i tilknytning til allmenta si bruk av strandsona som grønstruktur og friluftsfriområde (jf. pbl. § 1-8 og § 11-9 nr. 5).*

Forslaget til føresegn er for vid og i strid med det som kommunen kan tillate etter pbl. § 1-8 fjerde ledd. Lova taler om «nødvendige bygningar, mindre anlegg og opplag» knytt til landbruk m.m.

Det skal vere ei vurdering av kva som er naudsynt og ytterlegare avgrensa til bygg, mindre anlegg og opplag, ikkje generelt til tiltak. Fylkesmannen kan heller ikkje sjå at det er generelt naudsynt med alle type bygg, mindre anlegg eller opplag for landbruket innan 100-metersbeltet. I utgangspunktet kan til dømes naust vere naudsynt for å kunne drifte garden og som bør kunne lokaliserast i strandsona. Då må ein vise at naustet er naudsynt for drifta av garden samt dokumentere at ikkje viktige strandsoneverdiar vil verte råka. Vi har motsegn til føresegna som må vesentleg innskrenkast og gi uttrykk for riktige vurderingar. Vi viser også til pkt. 6.1.5.

Pkt. 2.16. Parkering:

Det er knytt krav til parkering til m.a. naust og småbåtanlegg. Vi viser til at parkeringsplassar for naust og småbåtanlegg ikkje skal lokaliserast i verdifull strandsona.

Pkt. 2.19.1:

- *Naturtype og leveområde for arter på land og i sjø som er (registrerte i Naturbase, ny definisjon kjem frå FM) skal takast omsyn til ved all planlegging og i den enkelte byggjesak. Tiltak som kan svekke desse naturtypene eller leveområda sin verdi eller funksjon vert ikkje tillate (jf. pbl. § 11-9 nr. 6).*

Fylkesmannen rår til å erstatte ordet «desse» i andre setning med «viktige».

Pkt. 3. Bygningar og anlegg:

Som tidlegare nemnt i pkt. 2.3.3 er det i kap. 3 under dei respektive arealføremåla at føresegner for kva som er tillate i føremålet bør skildrast, og ikkje under unnatak frå plankrav.

Pkt. 3.3. sentrumsføremål:

Fylkesmannen rår til at kommunen implementerer føresetnader og intensjonar frå *Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026*, kap. 2.3 i denne føresegna. Vi meiner det vil vere tenleg om kommuneplanen i det minste har retningsliner for sentrumsføremål, t.d.:

- sentrumsføremåla skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu, og drive næring i
- sentrum skal ha funksjonsblanding av bustad, tenester, arbeidsplassar og kultur
- tilrettelegging av miljøvennleg transport skal vektleggjast i sentrumsområda.

Pkt. 3.7.1:

- *I område for næring kan det etablerast bygningar og tiltak for industri, handtverk, lager, service og handel med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal (jf. pbl. § 11-9 nr. 5).*

Fylkesmannen er kritisk til å opne for generell handel utan nærare avgrensing i alle næringsføremåla. Næringsareal utanfor sentrum må ikkje opne for detaljhandel, jf. regionale føresegner for arealbruk i regional plan for attraktive senter § 4-1. Handel i næringsområde utanfor sentrum må avgrensast til t.d. bilar båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarer, samt utsal frå hagesenter og større planteskular, jf. den regionale føresegna. Det er motsegn til punktet som er i strid med den regional planen for attraktive senter.

Pkt. 3.9.3:

- *Naust i tilknytning til eksisterande naustmiljø skal tilpassa seg dette og skal i høgde og grunnflate spegla eit gjennomsnitt av dei nærast liggjande nausta. det eksisterande (jf. pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).*

Det er viktig at ikkje pkt. 3.9.3 står i motstrid til pkt. 3.9.2 som er tydeleg på at naust skal kunne oppførast med ein etasje og ei mønehøgde på maks fem meter frå naustgolv. Slik motstrid kan vi ikkje akseptere og har motsegn. Vi vil difor kome med følgjande forslag til ny føresegn:

- 3.9.3. Naust innan eksisterande naustmiljø skal kunne tilpassast dette når det er nødvendig av estetiske grunnar. I naustmiljø med mindre naust må nausta tilpassast til dei næraste nausta. Der dei næraste nausta er større, kan det opnast for eit avvik i storleik og høgde med inntil 20 % (av 40 m² BRA og 5m høgde).

Pkt. 3.9.10:

- *Til byggeområde for naust kan det tillatast fellesanlegg på land og i sjø. I naustområde kan det etablerast båtopptrekk og brygge/pir felles for to nausteiningar eller fleire (jf. pbl. § 11-9, nr.5). For flytebrygger gjeld føresegna i punkt **Error! Reference source not found.***

Nye tiltak må heimlast i tilhøyrande arealføremål. Erstatt «Til» med «I» i starten av første setning.

Naust er ikkje eit eige arealføremål i kommuneplanlegging, slik som for reguleringsplanlegging, men Fylkesmannen kan akseptere at naust vert presisert som eit underføremål til hovudarealbrukskategorien for bygningar og anlegg på land.

Storleiken på fellesanlegg/brygge/pir er ikkje vurdert konkret for alle naustføremåla. Det er føremålgrensa som no avgrensar storleiken på fellesanlegg/brygge/pir. Det er tiltak som uansett går ut over eit underføremål naust, som er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr, reiskapar og anna.

For planlegging i overgangen mellom sjø og land og dei sjønære landareala skal ein nytte arealkategorien bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-08) s.216. At strandsona kunne inngå i arealføremålet for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, var ei viktig lovendring av 2008 for å få til samanheng i arealstyringa mellom land og sjø. «Tilhøyrande strandsone» vert avgrensa innover på land så langt arealbruken der står i direkte samanheng med sjøen og arealbruken der. (Sjå elles pkt. 8.3 småbåthamn.)

Det må gjerast endringar i planen for at pkt. 3.9.10 vil vere i samsvar med intensjonane i pbl. § 1-8 og arealbruksføremåla i pbl. § 11-7. Det er knytt motsegn til dette punktet.

Pkt 6.1.5:

- *Naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag for landbruk, fiske, akvakultur og ferdsle til sjøs kan tillatast i 100-metersbeltet langs sjøen eller nærare sjøen enn byggeforbodsgrensa der slik grense er sett i planen (jf. pbl. § 11-11 nr. 4).*

Fylkesmannen har ikkje motsegn til punktet, men finn at kommunen må gi retningsliner for å sikre at føresegna blir forstått og handsama riktig. Slik som føresegna er utforma, må ein sikre at det ikkje er grunnlag for mistyding slik at føresegna blir nytta ut over det som lova gir heimel for. Vi viser også elles til våre merknader til pkt. 2.12.7.

Lova gir berre heimel for mindre anlegg og opplag for landbruk, fiske og akvakultur. Det er viktig å presisere at det m.a. berre er mindre anlegg for akvakultur i slik som plan- og bygningslova nyttar mindre anlegg. Det går direkte fram av lovteksten samt at det no også er tatt inn i rettleieren «*Garden som ressurs*», side 10. Akvakultur er elles eit eige føremål i planen og har i denne samanheng meir med føremålet næring enn LNF å gjere. Det er her ikkje tale om eit mindre akvakulturanlegg. Det vil vere noko heilt anna enn det som lova meiner er eit mindre anlegg i denne samanheng. Ordinære akvakulturanlegg må leggjast til eit eige akvakulturformål. Det må såleis presiserast i ei retningsline.

Pkt. 7.1.3:

- *Tabellen under i pkt. **Error! Reference source not found.** viser maksimalt tal einingar som kan førast opp/delast frå i dei ulike LNFS-områda ~~i planen si levetid~~ (jf. pbl. § 11-11 nr. 2). Omfang og lokalisering må vera avklart i høve til alle relevante interesser, som t.d. landbruk, miljø, landskap, natur, kulturminne, kulturlandskap, tryggleik osv. Krav til utforming, funksjon mv. skal følge felles føresegner under punkt **Error! Reference source not found.** så langt dei passar.*

Skal det nyttast LNFS-kategorien må områda vere arealavklarte i kommuneplanen når det gjeld alle andre interesser og omsyn, jf. pbl. § 11-11 nr. 2. Vi meiner LNFS-områda i kommuneplanen ikkje er tilstrekkeleg avklart/utgreidd for at ein kan nytte LNFS-kategorien. Slik pkt. 7.1.3 no er utforma er føresegna ikkje haldbar for omfang og lokalisering slik lova krev. Det er grunnleggande og gjennomgåande for vår motsegn til omfanget av LNFS-føremålet og -omfanget.

Pkt. 8.2.2:

- *Utanfor noverande naustområde og område for fritidsbustad kan det som fellesanlegg tillatast flytebryggje og/eller kai opp til 15 m², med maksimal breidde på 3 m, for å sikre tilkomst til sjøen (jf. pbl. § 11-11, nr. 4).*

I følgje Ot.prp.nr. 32 (2007-08)s. 216 er det ein føresetnad at strandsone, sjø og vassdrag må vurderast i konkret samanheng i kommuneplanen for at det kan gjevast føresegn om nye anlegg i arealføremål for bruk og vern av sjø og vassdrag. Fylkesmannen meiner føresegn 8.2.2 er for generell utforma og finn også her at kommuneplanen ikkje er tilstrekkeleg avklart/utgreidd for at ein kan etablere felles flytebrygger i alle bruk og vern av sjø og vassdragsføremål som grenser til naust- og fritidsbustadføremål. Føresegn pkt. 8.2.2 er ikkje i haldbar for omfang og lokalisering slik lova krev. Det er knytt motsegn til dette punktet.

Pkt 8.3 småbåthamn:

Fylkesmannen meiner kommunen nyttar arealføremål for småbåthamn feil når det gjeld intensjonen i plan- og bygningslova. Vi viser til drøftinga vår om småbåthamner i samordna uttale med motsegn datert 02.03.2017 s. 7:

«Eitt av hovudgrepa i planen er utlegging av småbåthamnføremål i sjø framfor fleire av naustføremåla. I desse områda kan det førast opp molo, mindre kaier og brygger for å sikra tilflott, jf. planføresegn § 8.3.2. Fleire av småbåthamnene i planframlegget legg beslag på store sjøareal. Reguleringsplikta etter pbl. § 12-1 og konsekvensutgreiingsplikta etter pbl. § 4-2 kan difor fort gjere seg gjeldande for fleire av småbåthamnføremåla ved utfylling i sjø eller oppføring av andre tiltak.

Det er ein klar regional og nasjonal føresetnad at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i kommuneplanlegginga. Det gjer det utfordrande å setje av arealføremål for utbygging i strandsona. Utgangspunktet er at hovudformåla i pbl. §§ 11-7 og 12-5 er felles, jf. Ot. prp. 32. (2007-08) s. 213. Likevel er det gjennom kart- og planforskrifta spesifisert ulike arealføremål for kommuneplan og reguleringsplan. Fylkesmannen har difor drøfta arealføremål i strandsona med Statens kartverk.

I følgje rettleiaren til kart- og planforskrifta vert småbåthamn i kommuneplansamanheng nytta «der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter, og bruken ikke er begrenset til nærmere fastsatte eiendommer, jf. kode 1587 og 1588. Småbåthavner vil som regel ha et eget driftsselskap, mens småbåtanlegg ikke har det. En småbåthavn må forventes å generere mer båttrafikk og trafikk på land enn småbåtanlegg.»

Planframlegget nyttar difor feil arealkategori i sjø framfor dei private naustområda. Sidan småbåtanlegg i sjø og vassdrag ikkje kan nyttast som føremål i kommuneplanlegging, må ein nytte det generaliserte føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Kva tiltak/bygg der vert opna for må då presiserast i føresegn til føremålet.

Det er likevel ein grunn for at småbåtanlegg ikkje kan nyttast i kommuneplanlegging. Det har sin bakgrunn i dei strenge teiknereglane som tek utgangspunkt i intensjonen om at kommuneplanen skal vere ein grovmaske oversiktsplan, samt det innskjerpa byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. I område med sterk konkurranse om strandsona er det spesielt viktig å unngå bygging av omsyn til dei ålmenne interessene. Det vil vere tenleg å søke felles-

løysingar og samle inngrepa til område som er utbygd frå før, framfor at kvar nausttomt får høve til å legge ut flytebrygge. Fylkesmannen rår til at kommunen vurderer småbåthamn-føremåla på nytt, og tek ut dei minste områda og område som ikkje er bygd ut. For større småbåthamn-område, eller område der ein ser føre seg større tiltak, bør det fastsetjast om-synssone for bandlegging for regulering etter pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav d.»

Fylkesmannen saknar krav for å hindre forureining frå småbåtanlegg. Det er vanleg at båtlag innfører reglar som syter for at drivstoff, oljeprodukt, kjemikaliar og farleg avfall vert handtert miljømessig forsvarleg. Føresegner om handslingsplikt for eit båtlag kan ikkje regulerast i plan, jf. pbl. § 11-11. Vi vil difor rå til at det vert formulert ei føresegn om at det ved søknad om oppføring av småbåthamn skal dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og at verksemda ikkje skal forureine omgjevnadane.

Pkt. 8.3.1.

- *For områda avsett til småbåthamn er det krav om reguleringsplan når anlegget skal ha meir enn 16 båtplassar (jf. pbl. § 11-9, nr. 1).*

Fylkesmannen meiner at kommunen ikkje berre kan ha plankrav knytt til talet på båtplassar. Kravet i pbl. § 12-1 er meir komplekst enn det. Kommunen kan ikkje innskrenke kravet i lova til reguleringsplan med føresegna i kommuneplanen. Det må ei konkret vurdering av forholda på staden og verknaden av å etablere ein småbåthamn for om det er krav om reguleringsplan. Det vil kunne endre seg etter kvar ein er. I utgangspunktet vil det vere reguleringsplikt for alle småbåthamner pga. endring av forholda på staden og bruken av området framover. Dersom ikkje reguleringsplikta blir utløyst av andre forhold, kan ein sjå på storleiken til småbåthamna. I så fall kan det ikkje vere tale om anna enn at i krav om reguleringsplan vil slå inn på ti båtplassar.

Pkt. 8.3.2:

- *I område for småbåthamn med tilgrensande byggeområde kan det tillast molo, mindre kaiar og bryggjer for å sikra tilflott. Evt. molo av fyllingsmassar skal ha ordna steinfylling (jf. pbl. § 11-9, nr. 5).*

Denne føresegna strir mot lova sin intensjon for bruk av småbåthamnføremål i kommuneplanlegging. Vi viser igjen til rettleiaren til kart- og planforskrifta:

«Småbåthavn benyttes typisk der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter, og bruken ikkje er begrenset til nærmere fastsatte eiendommer, jf. kode 1587 og 1588. Småbåthavner vil som regel ha et eget driftselskap, mens småbåtanlegg ikkje har det. En småbåthavn må forventes å generere mer båttrafikk og trafikk på land enn småbåtanlegg.»

Etablering av molo må alltid vurderast etter reguleringsplikta i pbl. § 12.1. Store utfyllingar i sjø vil normalt krevje plan. Verknader av å legge til rette for utfylling i alle småbåthamn-områda er ikkje vurdert tilstrekkeleg i planframlegget.

Pkt. 8.4.1:

- *Følgjande tiltak er tillate innanfor føremålet utan krav om reguleringsplan: mindre utvidingar av eksisterande kaiar og moloar, bygging av mindre kaiar, utlegging av flytebyggjer, mindre utfyllingar (jf. pbl. § 11-10 nr. 1). Nye og større utvidingar av større kaiar, moloar og utfyllingar krev godkjent reguleringsplan (jf. pbl. § 11-10 nr. 1). Hamneområde der det er plass til inntil 16 (klarer med FM) småbåtar eller til andre hamneføremål som krev tilsvarande arealstorleik, vert definert som mindre tiltak.*

Vi viser til merknaden og motsegna vår til pkt. 8.3.1. Det er både storleiken og verknaden av tiltaket som er avgjerande for om det er krav til reguleringsplan etter pbl. § 12-1. Her er også nytta skjønsmessige uttrykk utan nærare fastsetting av innhaldet. Fastsetting i siste setning av grense for storleik er i alle tilfelle for vid, sjå merknad til pkt. 8.3.1. Også mindre kaiar, flytebyggjer m.m. som er nye på staden, kan ha verknader som utløyser krav om reguleringsplan.

Vi meiner elles at det i alle tilfelle må bli utarbeidd retningsliner til hamneføremålet som sikrar at ein ved søknader om tiltak som eventuelt ikkje vil utløyse krav om reguleringsplan, vil det bli lagt særleg vekt på å hindre ureining, samt å syne konsekvensar for naturmangfaldet i sjø.

Pkt. 8.5.3:

- *Akvakulturanlegg/marinbiologisk produksjon i overflata skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 meter til sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særleg verneverdige kultur og sjøbruksmiljø. Anlegg skal ikkje hindre eller sperre tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk (jf. pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 7 og 11-11 nr. 3).*

Det kan vere greitt å ha ei slik generell føresegn som gjer det klart kva som skal vurderast ved søknader om nye lokaliseringar av akvakulturanlegg. Vi vil likevel presisere at alle omsyn og interesser skal vere konkret vurdert for akvakulturføremåla i denne planen. Vi viser til den generelle merknaden vår ovanfor med motsegn om akvakultur.

Pkt. 8.6

Vi handsamar underpunkta for 8.6. samla her. Vi har forstått det kombinerte formålet i sjø til å tillate fortøying av akvakulturanlegg. Det må klargjerast at i den grad det opnar for akvakultur, er det for fortøyingar. Pkt. 8.6.1. må klargjerast for det. Vidare kan vi ikkje sjå at det skal vere mogleg å utvide sjøve akvakulturanlegg inn i det kombinerte området, sjå pkt. 8.6. 2. I den grad det skal gjerast, må områda utgreiast for det, altså for ordinære akvakulturanlegg. Dei kombinerte føremåla for akvakultur/friluftsområde/ferdsle er avsett i konflikt med seglingsleia til rutegåande båttrafikk ved Melsneset, Dyrnesklubben, Utåker, Krabbaneset og Stonganaset.

Det er motsegn til punkta 8.6.5., 8.6.6. og 8.6.7., sjå ovanfor for desse formåla og føresegna under tilsvarande tema ovanfor, m.a. pkt. 2.12.6., 3.9.10., 8.2.2., 8.3.1. og 8.3.2. Grunngevinga vår går fram fullt ut der og gjeld også for desse føresegna.

Vi har også motsegn til dei kombinerte formåla i sjø, då eit akvakulturanlegg på havoverflata samt bygging av kai, brygge, pir vil ekskludere anna bruk som friluftsliv og ferdsle. Då er ikkje desse områda arealavklarte, det er ikkje bruk som kan sameinast. Eventuelt må kommunen sette inn eit generelt krav til reguleringsplan for tiltak i desse områda.

Pkt. 9.14.2:

- *Reguleringsplanar skal supplerast av føresegner i arealdelen til kommuneplanen der tilsvarande tema ikkje er handsama i reguleringsplanane (jf. pbl. § 11-8 f).*

Pbl. § 11.8 f gjeld for reguleringsplanar som skal gjelde uendra, og kan ikkje supplerast med føresegner i kommuneplanen. Vi viser her til pkt. 2.2.1.

Arealbruk

Ænes. LNFS-03-11.

I det store LNFS-området skal det ikkje kunne førast opp nye bustader, fritidsbustader eller naust, med unnatak av eitt naust på ei frådelt tomt. Fylkesmannen meiner difor ein bør vere restriktiv med utstrekt bruk av LNFS-føremålet i strandsona som ikkje er utbygd frå før. Vi meiner at FV 551 vil vere ei naturleg grense for LNFS-sona.

Dette er eitt konkret døme der LNFS er lagt for nære sjø. Som tidlegare nemnt, meiner vi at LNFS-føremål ikkje kan trekkast inn i den funksjonelle strandsona. Det er eit gjennomgåande tema i planforslaget.

Svoldal. SM-04-01.

Småbåthamnføremålet må avgrensast etter gjeldande reguleringsplan og LNFS-områda på land.

Valen. B-10-02.

Sikring av jordressursar i planlegginga er eit nasjonalt viktig omsyn, jf. pbl. § 3-1 bokstav b. Innanfor det avsette området er det registrert 7,8 dekar fulldyrka jord og 7,7 dekar innmarksbeite. Fylkesmannen meiner planlagt bustadareal må avgrensast mot desse areala. På denne måten tek ein omsyn til jordvernet, samt at ein skapar samanheng i landbrukseigedomen og mellom grøntområda sør og nord for B-10-02. Etter vurderinga vår vil det vere avsett eit stort, nytt område for framtidige bustader sentralt på Valen, sjølv om området vert noko redusert i storleik i vest.

Kyrkjeåsen. F-11-01, NA-11-01 og SM-11-04.

Det er eit stort område som vert planlagt for framtidig hyttebygging ved Kyrkjeåsen. Tal på nye einingar er ikkje fastsett. Tilgrensande reguleringsplan er endå ikkje utbygd. Fylkesmannen stiller difor spørsmål om kor mange fritidsbustader det er trong for i området. Vi vil uansett presisere at seinare planlegging må regulere tilstrekkelege grøne strukturar med kvalitet innanfor det planlagde utbyggingsføremålet.

Fylkesmannen har forståing for at det vil melde seg eit behov for ein viss grad av tilkomst til fjorden for sjønære fritidsbustader. Det er få større inngrep i strandsona i dag i landskapsrommet mellom Storvik og Ølfernes. Fylkesmannen rår til å søke lokaliseringar der strandsona er bygd ut frå før, jf. statlege planretningsliner for strandsona. Etablering av naust og småbåthamn skal alltid planleggjast og utførast med kvalitet og varsemnd. Kor det er råd og tenleg å lokalisere naust og småbåthamn, må difor vere gjenstand for utgreiing i seinare reguleringsplanlegging, i staden for at kommuneplanen fastset endeleg plassering i verdifull og urørt strandsona. Det må takast med som ei føresegn til kommuneplanen.

Asalneset. F-14-01.

I gjeldande kommunedelplan ligg eksisterande bygningar i avsett naustområde. Fylkesmannen kjenner ikkje til at det tidlegare er gjeve løyve til å oppføre fritidsbustader i dette naustområdet. Endring i arealbruk frå naust- til hytteområde er i strid med nasjonal strandsonepolitikk. Vi minner om at kommunen pliktar å følgje opp eventuelle ulovlege tiltak, jf. pbl. § 32-1 første ledd.

Fjelland. F-14-03, NA-14-01, SM-14-17

Fjellandsneset strekkjer seg frå Fjellandssanden til Gravdalsvågen. Neset utgjer eit viktig grøntdrag frå kysten i nord til indre delar av Halsnøy. Det markante neset dannar eit viktig landskapsrom, og strandsona er inngrepsfri. Topografien i området er bratt. Utbygging her vil vere utfordrande å få til, og lett kunne skape uheldige fjernverknader. Fylkesmannen ser ingen grunn for at nye fritidsbustader og naust skal lokaliserast i denne verdifulle strandsona, med så store naturverdiar. Kvalitetar i landskapet og vern av verdifulle landskap er eit nasjonalt omsyn som skal leggjast vekt på i planlegginga, jf. pbl. § 3-1 bokstav b.

Hidlesvik - Grunnvågen. F-14-04 og VKP-14 og 19.

I gjeldande kommunedelplan for Halsnøyområdet ligg det aktuelle området som uplanlagt område, med bandlegging for framtidig regulering.

Reguleringsplanprosessen i området går heilt tilbake til år 2003. Fylkesmannen har fremja motsegn ved fleire høve, seinast i 2012, i hovudsak på grunn av konflikhtar med strandsonevernet.

Fylkesmannen har fleire gonger drøfta arealbruken på Hidlesnakkjen med kommunen. Vi har vore på synfaring og avklara strandsoneinteresser og kor det kan vere aktuelt å få regulert inn nokre fritidsbustader. Vi er difor kritisk til at kommunen legg opp å ta inn dei same konfliktfulle områda på nytt. Småbåthamnforemåla må takast ut og hytteområdet avgrensast etter tidlegare avgjerder.

Dalavika – Borgundøy. F-15-01 og SM-15-02.

Det vert lagt opp til nytt område for fritidsbustad heilt i sjøkanten. Dette er klart i strid med pbl. § 1-8 og tilhøyrande statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, sjølv for område med mindre press på areala. Vi ser ingen grunn til at nye byggeområde for fritidsbustad på Borgundøy skal etablerast i strandkanten. Når det gjeld småbåtanlegget framfor, må ein søkje å vidareutvikle eksisterande småbåthammiljø i Dalavika, rett aust for området, framfor å ta i bruk nye areal.

Fjelbergsund. F-15-03.

Nye område for fritidsbustader skal som nemnd over normalt ikkje plasserast i strandsona. Vi ser at det bør vere råd å trekke område for fritidsbustader ut av strandsona i dette området. Alternative plasseringar bør difor vurderast dersom mogeleg, jf. statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona § 7.2 femte ledd tredje strekpunkt. Det er ikkje gjort. Fylkesmannen meiner òg at den etablerte køyrevegen utgjer ein naturleg funksjonell strandsone mot sjø.

Hammersland - Gjerde - Sæbø. VK1, NA-15-01 og V1

Arealbruken i området må ikkje gå ut over nyleg vedteken arealbruk i reguleringsplan for Gjersvågen hytte og naustområde, planid 20110025. Delar av V1 og VK1 er i strid med

regulerte friluftsområde i sjø. NA-15-01 er i strid med regulert friluftsområde og område for fritidsbustad. Vi viser her til meklingsresultat av 21.04.2016.

Konklusjon

Det er framleis knytt ein del motsegnspunkt til forslaget, som må arbeidast vidare med for at Fylkesmannen kan vurdere å trekke motsegna av 02.03.2017.

Vi rår til at kommunen arbeider vidare med planen med sikte på å kome fram til eit revidert planforslag som tek vare på nasjonale omsyn på ein tilstrekkeleg måte. Kommunen kan eventuelt vurdere trongen for eit nytt dialogmøte, eller be om formell mekling, jf. pbl. § 5-6.

Vi minner om at kommunen alltid må vurdere om endringar som vert gjort i planar etter offentleg ettersyn vil krevje ny høyring.

Med helsing

Rune Fjeld
ass. Fylkesmann

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

NVE - Norges vassdrags- og
energidirektorat

Hordaland fylkeskommune

Statens Vegvesen, Region Vest

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Postboks 7900 5020 Bergen

Askedalen 4 6863 Leikanger