



AUSTRHEIM KOMMUNE
Sætre marka 2
5943 AUSTRHEIM

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - offentlig ettersyn - Austrheim - 160/117 - Lauvøy - hytter og naust - reguleringsplan

Vi viser til brev frå kommunen datert 24.05.2023. Saka gjeld offentlig ettersyn av reguleringsplan for hyttefelt på Lauvås.

Området er i kommuneplanen sin arealdel sett av til hytteområde. Det er i kommuneplanen fastsett byggjegrænse mot sjø. Hytteområdet vart regulert i ein reguleringsplan vedteke i kommunestyret den 30.06.1993, og det vart gjennomført ein reguleringsendring her i 2002 som omhandla omplassering av naustetomtar.

Planendringa regulerer inn fire nye hytter og to nye naust, i tillegg til å regulere bygd situasjon i området.

Statsforvaltaren sine merknader

Området er regulert i ein gamal reguleringsplan, og det ser ut som det manglar fleire dokumenter i kommunen sitt digitale planregister (<https://www.nordhordlandskart.no/pr>). Kommunen skal ha eit planregister som gir opplysingar som gjelder arealplanar og andre føresegn om korleis areala skal nyttast jf. pbl § 2-2. Vi ber kommunen legge inn dei manglande dokumenta i det digitale planregisteret.

Nye tiltak

Austrheim kommune ligg i sone 3 i statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Det er i plandokumentata vurdert korleis tiltaka som er i strid med byggegrensa mot sjø vil påverke strandsona. Vi minner om at sjølv om det er satt byggegrense mot sjø i kommuneplanen som erstattar byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8 andre ledd, vil framleis § 1-8 første ledd gjelde for heile 100-metersbeltet.

Statsforvaltaren er i utgangspunktet samd med dei vurderingar som er gjort i planskilddringa kring strandsona. Vi saknar likevel ein konkret vurdering av kor den tilgjengelege strandsona i planområdet er, og korleis denne kan tryggast og forbetrast. Vi viser til statlege planretningslinjer for strandsona, der det mellom anna står:



«Grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsonen skal tryggjes og utvikles vidare. Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel, strandopphold og bading, bør tryggjes og forbedres. Det bør legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes og å oppholde seg langs sjøen. Disse hensynene skal vektlegges sterkt når kommunen vurderer å godkjenne vidare utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer.»

Vi gjer også merksam på at ny fritidsbustad FBF4 er lagt på myr. Vi kan ikkje sjå at dette er vurdert i plandokumenta. Myr har evne til både å lagre og ta opp klimagassar, og bør ikkje omdisponerast. Vi rår i utgangspunktet til at det ikkje vert bygga på myr, og at denne tomten vert tatt ut. Det kan også sjå ut som dette arealet kan nyttast som tilkomst til strandsona.

Eksisterande tiltak

Det er regulert inn fleire eksisterande tiltak, som gjeldande plan ikkje ser ut til å heimle. Det er i planarbeidet ikkje gjort greie for lovleg tilstand, eller tiltaka si verknad for til dømes verdier i strandsona. Om det er tiltak i planområdet som ikkje er lovleg utført, er det viktig at planarbeidet vurderer desse tiltaka på lik linje som nye tiltak.

Vi vurderer særleg at badeplattung og gangveg ned til denne både er uheldig, og ikkje ser ut til å vere heimla i gjeldande plan. Gangvegen går frå ein fritidsbustad og ned til sjøen, og vi oppfattar tiltaka som ei privatisering av strandsona. Statsforvaltaren vurderer at det er uheldig for strandsona i området å regulere inn tiltaka slik det er gjort. Området bør slik vi ser det regulerast som LNF-området eller liknande. Om kommunen ønsker at arealet skal nyttast som ein offentleg badeplass, tilgjengeleg for alle, kan det eventuelt regulerast som offentleg badeplass/friområde. Det må i så fall også regulerast inn ein tilkomst som også kan nyttast av alle. Vi gjer merksam på at kommunen kan måtte kjøpe opp arealet om kommunen vel ein slik løysing.

Det opplysast også i planskildringa at i UNB3 er det to eksisterande naust/rorbuer. Rorbuer er langt meir privatiserande enn naust, og gjeldande reguleringsplan opnar ikkje for rorbuer. Det gjer i utgangspunktet ikkje ny plan heller, men nausta vert regulert inn som dei er. Om bygga i dag i realiteten er rorbuer, vert det uklart og motstridane kva som er lov i området. Planen bør ikkje stadfeste tilstand i området, om den ikkje er lovleg etablert, eller i samsvar med god strandsoneforvaltning.

Det er også uklart om vegsystemet er lovleg anlagt.

Konklusjon

Statsforvaltaren vurderer at planen må vurdere om eksisterande tiltak er lovleg utført, før ein eventuelt kan regulere tiltaket inn i planen. Om tiltaka ikkje er lovleg må dei vurderast som eit nytt tiltak, og verknadene av det eventuelle tiltaket må gå tydeleg fram.

Vi vurderer at særleg badeplattung og veg til denne må vurderast nærare med tanke på lovleg tilstand og verknad på strandsoneverdiane i området. Kommunen har sagt at dei vil ta tak i denne problemstillinga.

Vi rår også til at FBF4 vert tatt ut av planen.



Austrheim kommune har takka nei til tilbod om dialogmøte, men er innstilt på å følgje opp vår merknad til badeområdet og veg til badeområdet. Vi ber kommunen sterkt om også å vurdere dei andre merknadane våre.

Statsforvaltaren har fått usett medverknad i saka, slik at vi kan vurderer eit revidert planforslag.

Med helsing

Sarah Kvåle Skauen
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN