



Fedje kommune
Adm.bygg
5947 FEDJE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Motsegn - Offentleg høyring - Fedje - 168/20 m fl - Koppersevja - innsegling m.m. - detaljregulering

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.02.2021. Saka gjeld offentleg ettersyn av reguleringsplan for Koppersevja. Primærformålet med planen er å få større djupne og djupare innsegling til Koppersevja. Planen skal gjera det mogeleg å utdjupa innløpet og mudre sjøvevja. Andre aktuelle moment til planen: fortau langs sjukeheimen på vestsida av fylkesvegen samt veg og fortau i området ved bedehuset, areal for kloakkpumpestasjon, parkering, friområde, naust, hyttenaust, turstiar langs strandlinja, gangveg opp til bedehuset med vidare. Ønskje frå dei enkelte initiativtakarane er innarbeidd i planforslaget.

I gjeldande kommuneplan er området sett av til farlei og bygningar og anlegg. I føresegn 2.1.6 i kommuneplanen sin arealdel de det står:

«Ved utarbeiding av reguleringsplan for framtidige byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggjegrense fastsetjast i plan. Tiltak i den funksjonelle strandsona skal sikre ålmenn tilkomst fram til og langs sjøen. Heimel: pbl §§ 1-8 3.ledd og 11-9 nr. 5.»

Statsforvaltaren sine merknader

Vi vurderer at planforslaget har store manglar i plandokumenta. Planforslaget som no er på høyring manglar ein ROS-analyse. I tillegg er plankart og føresegn utforma på ein slik måte at det er vanskeleg å sjå verknad av planen. Planen kan potensielt føre til ein omfattande nedbygging og privatisering av strandsona.

Planskildring og planføresegn er til dels tung å lese fordi dei inneheld ein del unødvendige informasjon, som til dels ser ut til å vere del av ein mal som ikkje er fjerna. Meir alvorleg er det at planskildringa på nokre tema, som strandsona og friluftsliv, er lite detaljert på kva verdiar som er i området og kva verknad planlagt utbygging vil ha på verdiane. Plankart og planføresegn er også på nokre tema veldig lite konkrete. Dette gjeld særleg i kombinert formål i sjø med tilhøyrande strandsona, men også bustadformål.



I vår uttale til oppstart vurderte vi at tema som strandsone, friluftsliv og barn og unge var særleg viktige tema.

Strandsone

Vi kan ikkje sjå at planskildringa gjer ei konkret vurdering av strandsoneverdiane og i kva grad ein kan tillét ny tiltak i strandsona. Vi vurderer at det manglar vurderingar kring strandsoneomsyn, både kva verdiar som er i området i dag og kva verknad planen vil få på desse verdiane. Det er ikkje sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen, og det er føresett att dette skal gjerast i reguleringsplanen. Byggegrensa skal settast med bakgrunn i strandsoneverdiane i området. Vi kan ikkje sjå at det er gjort ei konkret strandsonevurdering.

I plankartet er store deler av området nærast sjøen og deler av sjøen sett med kombinert formål: angitt formål i sjø med tilhøyrande strandsone kombinert med andre gjevne hovudformål. Føresegna til arealformålet er:

4.7 Kombinerte hovudformål (§ 12-5)

Fellesføresegner for kombinerte hovudformål

- **6900: Angitt formål i sjø med tilhøyrande strandsone kombinert med andre gjevne hovudformål.**
- *Områda skal nyttast til å binde saman overgang mellom sjø og næraste strandsone på eit vis som skal gje høve for grunneigarane til å kunne etablere brygger og evt naust/hyttenaust, sjøhus, båtfestar ol, samstundes som det langs strandsona skal leggast til rette for almen fri ferdsel, utan stengsler av noko slag. For bygningar og anlegg av alle slag gjeld dei same krava som går fram under pkt 4.1*

Formålet er sett i store delar av strandsona nærast sjø, og byggegrensa ser ut til å vere sett ute i sjøen på heile formålsområdet. Føresegna opnar for eit ukjent tal naust/hyttenaust og sjøhus. Høgda på bygga vert regulert av pbl. § 29-4, og det er ikkje sett føresegn for maks BRA. Det vert med andre ord opna for potensielt veldig store bygg. Det kan etablerast brygger med ukjent storleik og form i heile formålet.

Statsforvaltaren har eit særleg ansvar for forvaltning av strandsona. Slik dette planforslaget ligg føre, kan vi ikkje vurdere kva verknad planen vil få for strandsona i området. Plankart og føresegn er for opne, og kan potensielt føre til ein omfattande nedbygging og privatisering av strandsona. Om planen skal opne for bygging i strandsona, må planskildringa vurdere strandsoneverdiane og verknaden av bygging, både på oppleving av landskapet og privatisering. Plankart må tydeleggjere bruk av med planføremål som til dømes grønstruktur, bygg og anlegg – naust og småbåtanlegg. Statsforvaltaren er i utgangspunktet kritisk til å tillate hyttenaust, men om strandsonevurderingane tilseier at nokre, avgrensa område kan vere aktuelle for dette utan at statlege omsyn vert sett til side, må dei visast med formål fritidsbustad og vere klart avgrensa i planområdet. Formåla må ha konkrete føresegn, som avklarar bruk av områda. Vi forventar òg at utforming av eventuelle naust vert klargjort i føresegnene.

Barn og unge og folkehelse

Det er også registrert eit friluftsområde, som er nytta som leik- og rekreasjonsområde, i planområdet (jf. naturbase.no). I planen er det lagt opp til at deler av dette området vert bygd ned. Planskildringa tar ikkje opp dette temaet. Det er ikkje vurdert kva verdi dette området har som område for leik og rekreasjon i dag, anna enn at her går det stiar og området er brukt til bål plass.



Det må vurderast kva vil ein delvis nedbygging av området har å sei for både barn og vaksne sin bruk og potensiell bruk av området. Det er heller ikkje sett rekkjefølgjekrav til opparbeiding av gangveg gjennom friområdet eller leikeareal til nye bustader. Planen kan vere i strid med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (*Sjå RPR- barn og planlegging*).

Bustad

I bustadområda bør ein vere meir konkret på nye bustadtomter og tilkomst til desse. Heile området ligg i strandsona og god terrengetilpassing er viktig. Vi saknar også meir konkrete føresegn utnyttingsgrad og storleik på bustader, og krav til storleik og kvalitet på uteopphaldsareal.

Risiko og sårbarheit

Vi kan som nemnd ikkje sjå at det er utarbeidd ein risiko og sårbarheitsanalyse for planområdet jf. pbl § 4-3. Det er i planskildringa vist til nokre tema som ein meiner ikkje utgjer ein risiko. Vi kan ikkje sjå at dette kvalifiserer til å oppfylle lovkravet om ein risiko- og sårbarheitsanalyse. Vi vil i tillegg peike på at særleg stormflo og ekstremvær må vere vurdert grundig i dette området. Når ein legg opp til nye bustader må ein også vurdere trygg skuleveg.

Konklusjon

Statsforvaltaren i Vestland fremjar motsegn til reguleringsplanen på temaa strandsona, barn og unge og risiko og sårbarheit. Motsegnene er forankra i Statsforvaltaren i Vestland sitt ansvar for strandsona, barn og unge og risiko og sårbarheit jf. rundskriv H-2/14.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN