



Fedje kommune
Adm.bygg
5947 FEDJE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Svar etter møte - Arbeidsdokument - Fedje - 168/20 m fl - Koppersevja - innsegling m.m. - detaljregulering

Vi viser til arbeidsmøte med kommunen 10.12.2021. Vi viser også til motsegn frå Statsforvaltaren datert 26.03.2021 og arbeidsdokument som vart oversendt oss 09.12.2021.

Motsegna frå Statsforvaltaren gjaldt temaa strandsone, barn og unge og risiko og sårbarheit.

I møte 10.12.2021 diskuterte vi i hovudsak handtering av strandsona i området. ROS-analysen og plangrunnlaget i overordna plan vart diskutert i nokon grad. Det vart semje om at Statsforvaltaren skulle skrive ein merknad til nytt forslag i etterkant av møtet.

Statsforvaltaren sine merknader

Kommunen presenterer i møtet korleis dei ser for seg at utbygginga skal verte i strandsona i planområdet, med nokre naust og brygger fint plassert og ei rorbu for utleige. Statsforvaltaren har ikkje nokon vesentlege innvendingar mot dette, men meiner at reguleringsplanen i praksis opnar for langt meir. Planen vil gje kommunen eit dårleg grunnlag for sakshandsaming og Statsforvaltaren eit dårleg grunnlag for å medverke med ivaretakinga av viktige statlege interesser.

Kommuneplanen

Kommuneplanen er frå 2013, og store deler av sentrum av Fedje sett med formål bygg og anlegg med byggegrense mot sjø i formålsgrrensa, mange stader heilt i sjøkanten. Det er også tilfelle med dette planområdet. Det er etter det vi kan sjå ikkje sett eit konkret krav om når krav om reguleringsplan trår inn, utanom at det i område avsett til byggeområde kan tillatast inntil 4 einingar som fortetting og ny busetnad utan krav til plan. Vi må legge til grunn at det er plankrav når det vert opna for meir enn 4 einingar i eit område i ein planperiode. Vi viser også til at kommunen skal syte for at det vert utarbeida reguleringsplan, jf. pbl. § 12-1

Dei skisserte tiltaka vil vere i samsvar med formål på land, men ikkje formål i sjø. Det er liten tvil om at dei skisserte tiltaka vil utløyse krav om reguleringsplan. I utarbeiding av reguleringsplan skal ein ta omsyn til både føringar i kommuneplanen, og andre føringar som statlege planretningslinjer jf. pbl § 6-2.



Kommuneplanen har fleire føresegner som gjeld utarbeiding av reguleringsplan, som til dømes:
«2.1.3. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på terrengtilpassing av tiltaka, slik at ein i størst mogleg grad unngår større inngrep. Heimel: pbl § 11-9 nr. 6.»

«2.1.6. 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.»

Strandsona

Planområdet ligg i strandsona, sjølv om det i kommuneplanen er sett ein byggjegrense mot sjø heilt i strandkanten. Ny byggjegrense skal fastsetjast i reguleringsplanen. Denne byggjegrensa må fastsetjast etter ein konkret vurdering. Plan og bygingslova § 1-8 første ledd gjeld, sjølv om det er satt byggjegrense: «I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø gjeld også. Fedje ligg i sone tre i desse retningslinjene, og kan i større grad enn i dei andre sonene planleggje for bygging i strandsona. Det skal likevel takast omsyn til strandsoneverdiar som allmenn ferdsel og landskap. Fedje har mykje urørt strandsone, men mykje av dette er utanfor sentrum. I sentrum er strandsona stor grad privatisert med bustader. Vi vurderer det difor som viktig at når ein skal planlegge for naust og brygger i eit område som i dag er tilgjengeleg strandsone sentralt på Fedje, så er det viktig å sikre allmenn ferdsel og landskapsomsyn. Dette må sikrast i reguleringsplanen. Dette kan sikrast gjennom ny byggjegrense i reguleringsplanen, i samspel med meir konkrete formål og eintydige føresegner. Det bør ikkje vere motstrid mellom byggjegrense og formål, då dette gjer det vanskelegare å tolke planen.

I det nye forslaget som vart oversendt og som vart diskutert på møtet er kombinert formål frå offentleg ettersyn endra til formål uthus/naust/badehus og kombinert formål naust/hyttenaust. Byggjegrensa er framleis satt ute i sjøen.

Det er i føresegna satt vilkår om at folk skal kunne ferdast langs sjø, både mellom og framfor naust. Dette er bra. Vi vurderer likevel at dei store utbyggingsområda, saman med manglande avgrensingar på tal naust og fritidsbustader og manglande konkrete strandsonevurderingar er i strid med statlege omsyn, særleg når det gjeld landskap og terrenginngrep.

Vi signaliserte i møtet at vi er skeptisk til private hytter heilt nede i strandkanten (kombinert formål naust/hyttenaust). Kommunen gav uttrykk for at hovudønsket her var ein fritidsbustad for utleige. Statsforvaltaren er meir positiv til å tilretteleggje for næringsverksemd i strandsona, og vil ikkje motsetje seg ei utleiehytte i området. Dette må i så fall skje etter ei konkret vurdering av strandsoneomsyn som gjer seg gjeldande, som privatisering og landskap. Arealformålet må då vere fritids- og turistformål.

Med tanke på landskapet og grønstruktur som er viktige omsyn i strandsona, må kommunen vere varsam med å leggje til rette for tiltak som vil føre til store terrenginngrep. Vi vil i utgangspunktet tilrå at bratte områder vert lagt med eit grøntformål. Om ein likevel vurderer at det er greitt å byggje naust i slike områder, må dei vere konkret plassert og med føresegn om eventuelle avbøtande tiltak og terrengtilpassing. På dei areal som er flatare vil det vere meir aktuelt for folk å ferdast. For trivselen i området er det viktig at det ikkje vert ei total nedbygging. Kommunen kan avgrense dette



med eit maks tal på naust som er lov og oppføre, saman med føresegn som gjeld utforming av naust og moglegheit for ferdsel.

Vi forstår det slik at det er ønske om å leggje til rette for oppføring av kaier og flytebrygger i alle byggeområda som går ut i sjøen. Dette kan føre til store kaifrontar langs det meste av strandsona i planområdet. Vi vurderer i utgangspunktet at dette vil vere for omfattande. Det må vurderast om båt plassar kan samlast meir, og sette krav i føresegn om storleik og utforming. Vi gjer også merksam på at småbåthamn/kai ikkje automatisk går inn i formål uthus/naust/badehus. Føresegn og formål må vere klar på kva formåla tillèt av inngrep. Vi tilrår konkrete føresegn for kvart enkelt formål i planen.

ROS-analysen

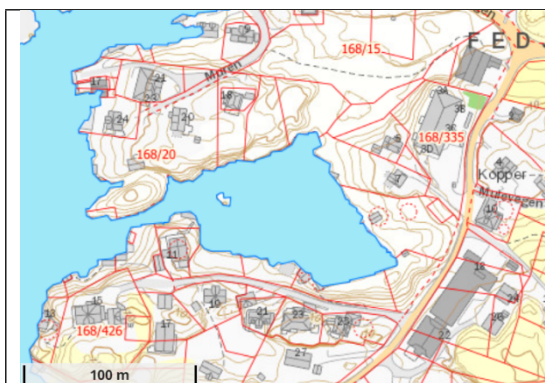
Kommunen har no utarbeida ei ROS-analyse, som var ein mangel til offentlig ettersyn. ROS-analysen er svært enkel og lite detaljert.

Byggesaksforskrifta TEK17 definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred i §§ 7-2 og 7-3. For andre typar risiko må kommunen sjølv gjere greie for kva ein reknar som akseptabel risiko. Det er eit lovkrav at alle risiko- og sårbarheitstilhøve skal merkast med omsynssone på plankartet. Krav til risiko- og/eller sårbarheitsreducerande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

ROS-analysen inneheld ein risikomatrix. Det er likevel ein usikkerheit i kva som ligg i vurderingar kring særleg sannsyn, då det vil vere svært subjektivt kva som ligg i til dømes «kan skje av og til». Vi kan ikkje sjå at kommunen har tatt med risiko for tap av materielle verdier i vurderinga av konsekvens. Risikoforhold som vil kunne få konsekvensar for verdiane omtalt i § 3-1 første ledd bokstav h), altså «*tap av liv, skade på helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdier mv.*», skal i utgangspunktet inngå i analysen. Vi vurderer difor at akseptkriteriene bør definerast betre og vurderingane må omfatte materielle verdier i tillegg til liv og helse og miljø.

I ein ROS-analyse er det viktig at alle kjelder, føresetnader og resonnement bak konklusjonane skal vere dokumenterte og kunne etterprøvast. Vi saknar difor ein grunngjeving/referanse for kvifor eit tema ikkje er aktuelt og kva som gjer at aktuelle hendingar hamner i grøn/gul/raud sone. Vi stiller også spørsmål ved om det ikkje er ein miljørisiko ved muddring av evja.

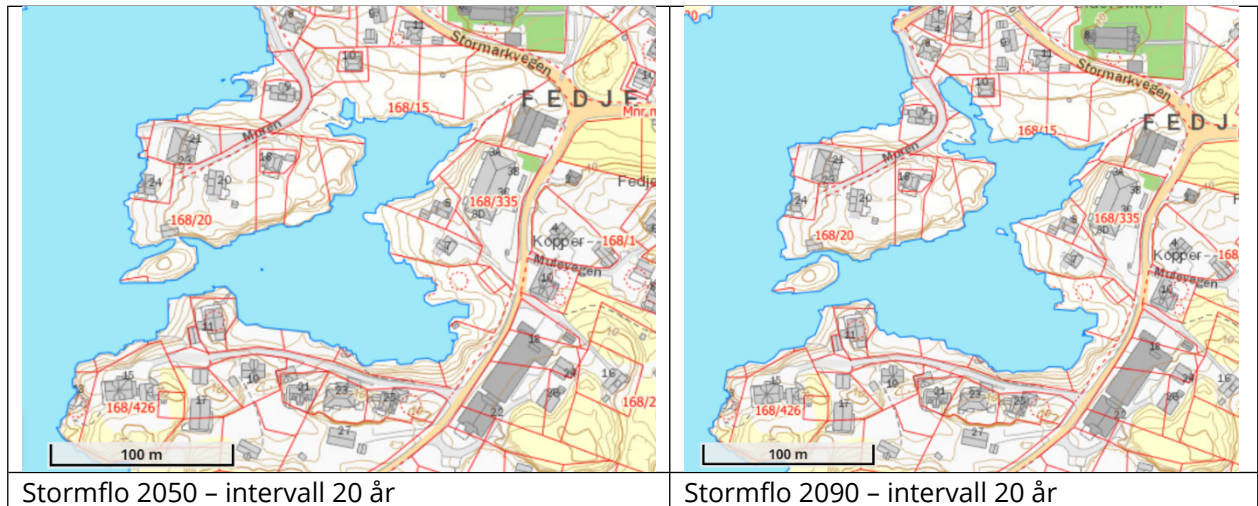
Vi saknar også ei vurdering av tema som klimaendringar, ekstremvêr, kvikkleire, havnivåstigning og stormflo. Temakart i fylkesatlas.no viser at det er fare for stormflo i området, og det ligg i område med moglegheit for marin leire. Det må gjerast ei fagleg vurdering av dette, og om det er naudsynt å leggje inn omsynssone, føresegn eller endre på formål i plan.



Middelhøgvatn no (fylkesatlas.no)



Stormflo no – intervall 20 år (fylkesatlas.no)



Kommunen må arbeide meir med ROS-analysen. Vi viser til DSB-rettleiar – [Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarheitsanalyse i planlegginga](#) for vidare arbeid.

Barn og unge

I vårt motsegnsbrev skreiv vi mellom anna at det er 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. Kommunen har i møte sagt at dette området ikkje er i bruk av barn og unge, og at området har vore nytta ein gong til sankthansbål. Planen bør likevel vise til registrert friluftsområde og vurdere reell bruk av området opp mot registrert bruk. Relevante spørsmål er til dømes om barn- og unge fått medverke i denne prosessen? Har dei nokon tankar kring bruken av området? Har kommunen eit anna område som er eigna for samling av folk i den sentrumsnære strandsona, t.d. rundt sankthansbål?

Vi kan framleis ikkje sjå at det er sett rekkjefølgjekrav til opparbeiding av leikeplass eller gangveg. Utan slike rekkjefølgjekrav vil det vere stor usikkerheit rundt realisering av desse tiltaka.

Føresegn

Føresegnene er framleis uoversiktlege og vanskeleg å orientere seg i. Det er til dømes framleis deler av malen igjen, der føresegnene ikkje har noko innhald. Planskildringa peiker på fleire tilhøve som bør inn i føresegnene, utan at vi kan sjå at dette er gjort. Det står til dømes om muddring av evja:

«I samband med etablering av djupare kanal inn til Koppersevja må muddret fjernast frå evja, slik at ikkje muddret kjem ut i Husavågen. Utdjuping og deponering av muddret krev særskild søknad og godkjenning, og fjerning/ flytting må utførast parallelt med, og før ny kanal kan opnast.»

Dette er konkrete krav som må arbeidast inn i føresegnene som rekkjefølgjekrav. Vi stiller også spørsmål ved om det er ein plan for deponering av muddret, som etter det vi forstår er forureina massar.

Vi vurderer at føresegna generelt gir eit for svakt styringsgrunnlag for utbygging av området. Planskildringa er viktig for tolking av planen, men det er plankart og føresegn som er rettsleg



bindande. Konkrete krav må innarbeidast i føresegnene. Vi rår sterkt til ein full gjennomgang av føresegnene.

Konklusjon

Statsforvaltaren kan ikkje trekkje motsegna til planarbeidet, og vi viser til vår motsegn datert 26.03.2021 for vidare arbeid, i tillegg til dette brevet.

Vi vurderer at tiltak i strandsona må klargjerast betre og verdiane i området må sikrast. Dette betyr ikkje at planen ikkje kan leggje til rette for naust, brygger og utleigehytte på den måten som forslaget syner, men at mengda må avgrensast i plan og landskap, friluftsliv, og allmenne interesser må sikrast.

Vi meiner også at det framleis er ei usikkerheit knytt til barn og unge sin bruk av området. Dette må klargjerast betre, helst med medverknad frå denne gruppa. Det kan vere at det er riktig at bruken av området er marginal i dag, men det må vurderast skriftleg. Vi meiner også at rekkjefølgjekrav til leikeplass og gangveg må innarbeidast i føresegna.

Det må også arbeidast vidare med ROS-analysen.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent