



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
16.12.2016
Dykkar dato
21.11.2016

Vår referanse
2016/14990 421.3
Dykkar referanse

ABO Plan & Arkitektur
Postboks 291
5203 OS

Masfjorden - Gnr 5 bnr 70 mfl - Reguleringsendring for Skjelsundet naustområde - Uttale til oppstart av planarbeid

Vi viser til brev av 21.11.2016 med uttalefrist 23.12.2016. Saka gjeld melding om oppstart av reguleringsendring for Skjelsundet naustområde, planid 2007009.

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for 8-10 nye naust innanfor området, auka storleik på regulert båthus/servicebygg, justering av båtopptrekk, etablering av kai og utviding av regulert småbåthamn.

Det er vurdert at planarbeidet ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing, jf. pbl. § 4-2 andre ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Generelt

Gjeldande reguleringsplan er frå 2007. Sidan den gang har regelverket og krav til reguleringsplanar gjennomgått vesentlege endringar. Til dømes er føresegner om forbod mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet klargjort og stramma inn. For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjeld dei same lovkrav som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl. § 12-14.

Naust og strandsone

I samsvar med nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging av 2015, vil Fylkesmannen tidleg i planprosessen varsle at vern av strandsona er ei nasjonalt viktig interesse som må ivaretaast i planarbeidet. I 100-metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Det rettskravet er gjeldande sjølv for areal regulert til byggeområde.

Vi legg til grunn at fortetting av naust skal skje i eksisterande naustområde, jf. oppstartsmeldinga der det står «8-10 nye naust innanfor området». Det er likevel ikkje klart kor det er plass til desse nausteiningane. Vi vil difor presisere at regulert friluftsområde må liggje uendra, då dette utgjer ein viktig, naturleg buffer mot sundet og småbåttrafikken.

Fylkesmannen legg også til grunn at det er naust som er bygd og som skal byggjast. Naust er bygningar i strandsona som vert nytta til oppbevaring av reiskapar, utstyr, båtar og anna, jf.

Fylkesplan for Hordaland 2005-2007. Reguleringsføresegnene må sikre ei forsvarleg og presis styring med utforming av bruk av areal og bygningar i samsvar med reguleringsføreålet. Ved tett utbygging bør det leggjast opp til variasjon i bygningsmiljøet. Omsyn til ålmenn rekreasjon og ferdsel må sikrast. Nausta må få eit volum og ei utforming som er naturleg i høve til den trong nausta skal stetta.

Ved å halde både tomtstorleiken og storleiken på nausta nede, vil naustområda legge beslag på mindre areal i strandsona. Fylkesmannen sitt syn på bygningsstorleik i området har ikkje endra seg vesentleg sidan uttalen vår av 16.05.2007, der vi tilrådde ein storleik på 40 m² for naust og 120 m² for servicebygg/båthus. Gjeldande reguleringsplan vart likevel vedteken med ein differensiert nauststorleik på inntil 50 m². Etter det vi kan sjå er det bygd ut naust etter denne planen med fotavtrykk på opp mot 100 m². Fylkesmannen kjenner ikkje til at det er gjeve løyve for naust med slik storleik, og minner om at kommunen har plikt til å forfølge eventuelle ulovlege tiltak, jf. pbl. § 32-1 første ledd.

Fylkesmannen gjev elles si tilslutning til fellesløysingar, slik som ei felles båthamn. Dersom kommunen kan tilby gode fellesanlegg for båtar, vil det kunne demme opp for noko av byggjepresset når det gjeld bygging av naust. Ved søknad om oppføring av båthamna må det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene på noko vis.

Fylkesmannen rår til å ta i bruk rettleiaren «Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland» frå 2007 i det vidare planarbeidet. Denne rettleiaren inneheld m.a. gode døme på utforming av reguleringsføresegner.

Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for m.a. flaum. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreducerande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

Konklusjon

Eksisterande plan må endrast etter krava til reguleringsplanlegging i plan- og bygningslova av 2008.

Fylkesmannen vil på eit tidleg stadium i planprosessen, i samsvar med pbl. § 4-1 tredje ledd, påpeike at planframlegget potensielt kan få negative verknader for strandsoneverdiane på

staden. Vidare planarbeid må difor sikre at ikkje strandsoneinteressene i området vert vesentleg råka.

For å sikre god framdrift, eller for spørsmål om vesentlege regionale eller nasjonale interesser, er Fylkesmannen open for vidare dialog i planprosessen, dersom kommunen finner dette tenleg.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet, og vil elles få komme attende med merknader til offentleg ettersyn.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Christian Johan Alstad
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Lindås kommune	Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Statens Vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger