

Klima- og miljødepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 OSLO

Trondheim, 10.11.2021

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):  
2021/9684

Saksbehandler:  
Toril Grønningseter

## Miljødirektoratets tilråding om innsigelse til reguleringsplan Hamneset i Alver kommune

**Miljødirektoratet mener at en utbygging i samsvar med reguleringsplan for Hamneset vil være i konflikt de nasjonale strandsonerinteressene som bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen skal ivareta, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Utbyggingen er også i strid med fastsatt byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel for tidligere Lindås kommune.**

**Miljødirektoratet mener at planlagt utbygging av private fritidsboliger og naust ikke kan tillegges stor samfunnsmessig nytte, og at hensynet til de nasjonale miljøinteressene i strandsonen derfor bør tillegges større vekt. Vi tilrår derfor at innsigelsen fra Statsforvalteren i Vestland til reguleringsplan for Hamneset tas til følge.**

Miljødirektoratet viser til e-post datert 23.08.2021 fra Klima- og miljødepartementet med planmateriale lagt ved, og til møte og befaring 29.10.2021, med deltakelse fra Alver kommune, Vestland fylkeskommune, Statsforvalteren i Vestland, Klima- og miljødepartementet, Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Riksantikvaren og Miljødirektoratet.

Vi forutsetter at sakens dokumenter og fakta i all hovedsak er kjent for partene i saken, og gjengir derfor sakens bakgrunn kun i korte trekk.

### Bakgrunn

Reguleringsplan for Hamneset legger til rette for utbygging av to nye fritidsboliger og tre nye naust på en eldre fritidseiendom, og etablering av en parkeringsplass. Det foreslås også å omregulere en eksisterende sjøbod til fritidseiendom, samt regulere arealet rundt et eldre naust til naustformål. En eldre fritidsbolig i planområdet ligger ved veien som går gjennom planområdet. Fritidsboligen har tidligere vært en del av et småbruk.

Statsforvalteren i Vestland har innsigelse til alle disse tiltakene, med unntak av parkeringsplassen og eksisterende eldre fritidsboligen. Innsigelsen er begrunnet i at planforslaget er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen* (SPR strandsoner), og hvordan disse føringene er ivaretatt i kommuneplanens arealdel.

Rundskriv T-2/16 – *Nasjonale og regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*, fra Klima- og miljødepartementet, klargjør hva som er miljøinteresser av nasjonal og vesentlig regional betydning. Planforslag i strid med disse hensynene kan medføre at regionale miljømyndigheter fremmer innsigelse i henhold til plan- og bygningsloven § 5-4. Det kan også fremmes innsigelse dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan.

Alver kommune viser til at det i prosessen med å vurdere funksjonell strandsone (omtales mer under Miljødirektoratets vurdering) ble vist til at det aktuelle området er privatisert. Kommunen mener derfor at en videre utbygging ikke kommer i konflikt med interesser knyttet til allmenhetens tilgang i strandsonen. Etablering av en ny parkeringsplass (3-4 plasser) vil også gi bedre forhold for parkering.

Planforslaget er fremmet av eierne av eksisterende fritidsbolig, som ved søknadstidspunktet ble eid i fellesskap av flere familier. Det har senere skjedd endringer i eierforholdene. På møtet 29.10.21 framkom det at det er naustene som har høyest prioritet for gjenværende eiere.

#### Miljødirektoratets vurdering

Området som foreslås regulert er en eldre fritidseiendom i tidligere Lindås kommune, som nå er en del av Alver kommune. Det er kommuneplanens arealdel av 15.10.2019 i tidligere Lindås kommune som gjelder for denne delen av Alver kommune. I arealdelen er planområdet vist som eksisterende fritidsbebyggelse, og det er fastsatt en byggegrense mot sjø som følger fasaden på den eksisterende fritidsboligen. Alle de foreslåtte, nye tiltakene ligger mellom byggegrensen mot sjø og sjøen, og er dermed i strid med kommuneplanens arealdel.

Det går fram av plan- og bygningsloven § 1-8 at det er et bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, dersom ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Bakgrunnen er at 100-metersbeltet langs sjøen er vurdert som en miljøinteresse av nasjonal verdi, hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse føringene er utdypet i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen (SPR strandsone), sist revidert 28.05.2021. Planområdet ligger i en del av Alver kommune som i henhold til SPR strandsone omfattes av sone 2 – andre områder med stort press, hvor hovedregelen er at byggeforbudet skal praktiseres strengt i planleggingen.

I tidligere Lindås kommune ble det i 2011, som en del av arbeidet med kommuneplanens arealdel, gjennomført en kartlegging av funksjonell strandsone (rapport datert 28.08.2011). Denne kartleggingen la grunnlaget for å fastsette en funksjonell strandsonelinje i LNF-områder og en byggegrense mot sjø i eldre byggeområder. Kartleggingen viste at bare 25 % av strandsonen i Lindås kommune ble vurdert som tilgjengelig, dvs. strandsone som ligger mer enn 50 meter fra nærmeste bygg, og som ikke brattere enn 10 grader, og som ikke består av dyrka mark eller areal til infrastruktur. Det ble fremhevet at strandsonen i de indre delene av kommunen, fra Osterøy og innover grensen til Modalen kommune, er preget av bratte fjell som stuper ned i sjøen, og som gjør strandsonen utilgjengelig.

Det er i denne delen av kommunen planområdet på Hamneset ligger. Hamneset ligger i området Vikanes, som er beskrevet i kap. 2.5.1 i rapporten. Det står at strandtypen her er brattkyst og klippekyst, med noen vikar med svabergkyst. Det er lite tilgjengelig strandsoner, og mye av de tilgjengelige arealene er allerede privatisert. Miljødirektoratet er enig i denne beskrivelse, og mener det er viktig at resterende tilgjengelig areal ikke bygges ned.

Hamneset utgjør et av områdene som ut fra terrengets utforming er tilgjengelig, men som fremstår som delvis privatisert. Området er i dag ikke tilgjengelig for allmennheten fra landsiden, og eksisterende bebyggelse bidrar også til at området kan oppleves som privatisert sett fra sjøsiden. Eksisterende fritidsbolig ligger imidlertid noe tilbaketrukket opp ved veien, og området er dermed tilgjengelig fra sjøsiden der det i dag kun er en eldre sjøbod og en eldre murbrygge. Miljødirektoratet mener at en ytterligere nedbygging i samsvar med planforslaget vil endre områdets karakter vesentlig. Med tre nye naust på den flateste delen av eiendommen ned mot sjøen, og to nye fritidsboliger som er planlagt bygd på et nes, vil området framstå som utilgjengelig for andre brukere og landskapsopplevelsen av området vil bli vesentlig endret. Dersom den eldre sjøboden endres til fritidsformål og tas i bruk til dette i samsvar med planforslaget, vil det medføre ytterligere privatisering av det helt sjønære arealet.

Miljødirektoratet støtter derfor Statsforvalterens vurdering av at planforslaget er i strid med byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8, og de hensyn byggeforbudet skal ivareta. Det er i den sammenheng grunn til å minne om at verdiene i strandsonen ikke er begrenset til allmennhetens tilgang. I SPR strandsoner kap. 6.1 står det "Landskapet langs kysten er viktig som grunnlag for opplevelser og kilde til identitet og livskvalitet for innbyggerne. Ved planlegging må det tas hensyn til å bevare landskapskvaliteter og å tilpasse det bygde miljø til omgivelsene. Eventuelle nye tiltak, også tiltak for å forbedre tilgjengeligheten for allmennheten, må tilpasses og ta hensyn til landskap, kulturminner og naturmangfold."

Alver kommune sa på møtet 29. oktober at ved en utbygging av planområdet kunne det vurderes å legge til rette for allmenn tilgang på deler av området. Miljødirektoratet kan ut fra hvordan området framsto på befaringen, ikke se hvordan en slik tilrettelegging kan gjennomføres samtidig som området bygges ut i samsvar med planforslaget.

Miljødirektoratet er ikke kjent med at det er gjort en egen kartlegging av planområdet med hensyn til naturmangfoldverdier. Vi har gjort ulike søk i innsynsløsningen naturbase, men ikke funnet registreringer av naturmangfold av nasjonal eller vesentlig regional interesse, jf. T-2/16. På grunn av planforslagets begrensede arealmessige omfang og hvordan området så ut ved befaring, vurderer vi at vi har tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet til å gi en tilråding i denne saken, jf. naturmangfoldloven § 8. Vi ser ikke behov for å gjøre ytterligere vurderinger etter kapittel 2 i naturmangfoldloven.

#### Oppsummering og konklusjon

Miljødirektoratet mener at reguleringsplan for Hamneset er i strid med nasjonale miljøinteresser i strandsonen langs sjøen, slik de er omtalt i rundskriv T-2/16, kap. 3.11. En utbygging i samsvar med reguleringsplan for Hamneset vil være i konflikt med hensynene bak bygge- og

deleforbudet i 100-metsbeltet langs sjøen, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Utbyggingen er også i strid med fastsatt byggegrense i kommuneplanens arealdel for tidligere Lindås kommune.

Planlagt utbygging vil medføre en nedbygging av Hamneset, og bidra til å redusere tilgjengelig strandsone i en del av kommunen hvor dette er en begrenset ressurs. Området vil etter utbygging, inkludert omregulering av eksisterende eldre sjøbod til fritidsbolig, framstå som privatisert og ikke tilgjengelig for allmennheten, verken fra land- eller sjøsiden. I tillegg vil de to nye fritidsboligene og de tre nye naustene med tilhørende flytebrygge, i stor grad endre landskapet på eiendommen.

Miljødirektoratet mener at planlagt utbygging av private fritidsboliger og naust ikke kan tillegges stor samfunnsmessig nytte, og hensynet til de nasjonale miljøinteressene i strandsonen bør i en avveining tillegges mest vekt. Vi tilrår derfor at innsigelsen fra Statsforvalteren i Vestland til reguleringsplan for Hamneset tas til følge.

Dersom Alver kommune ønsker å legge til rette for naustbebyggelse, bør dette skje som en del av kommuneplanprosessen, hvor det inngår i en helhetlig vurdering av hvilke områder som er egnet for etablering av felles naustområder for flere eiendommer/båteiere, framfor spredt nedbygging av strandsonen med naust på hver eiendom.

Hilsen  
Miljødirektoratet

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent*

Bjørn Bjørnstad  
avdelingsdirektør

Steinulf Hoel  
seksjonsleder

Kopi til:  
Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Statsforvalteren i Vestland  
Alver kommune