



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale til offentlig ettersyn av detaljregulering av Snekkevika

Vi viser til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Snekkevika. Vi viser òg til brev av 22.12.2017 der kompetanse til å samordne motsegn er delegert til Fylkesmannen, no Statsforvaltaren. Det vart halde eit dialogmøte mellom Statsforvaltaren og Alver kommune den 04.10.2022. Statsforvaltaren har fått frist til å gje samordna uttale til 17.10.22.

Statsforvaltaren si førehandsvurdering

Strandsone

I utarbeiding av reguleringsplanar i strandsona må statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø nyttast. Desse retningslinjene vart revidert i 2021. Byggegrensa som er fastsett i kommuneplanen må i planarbeidet vurderast opp mot nye retningslinjer. Byggegrensa er sett etter utbyggingsføremål i reguleringsplan frå 1982, det er uklart om det er gjort reelle strandsonevurderingar når byggegrensa vart fastsett. I statlege planretningslinjer står det at:

«Ved fastsetting av annen byggegrense skal det gjennomføres en kartlegging av de konkrete strandsoneverdiene. Virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig. Disse verdiene skal synliggjøres i planen.»

I planskildringa står det: «For dei tiltaka som ligg utanfor byggegrensa, og innanfor 100-metersbeltet, trer pbl. §1-8 inn.» Vi er ikkje samd i dette premisset. Uavhengig av byggegrense, så gjeld første ledd i plan- og bygningslova § 1-8: «I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

Byggegrensa må vurderast heilskapleg i planarbeidet. Vurderingane må bygge på ei konkret skildring av verdiane i området og verknaden av planforslaget på desse. Vurderingane som er gjort, ser i all hovudsak ut til vere der planen bryt med byggegrensa i kommuneplanen. Ho er ikkje heilskapleg. Planen drøftar heller ikkje klart kva som er strandsoneverdiene og korleis dei vert påverka sjølv om planarbeidet er innom tema som landskap, friluftsliv og naturmangfald.

Naust og småbåthamner

Planen har sett av 6 naustområde, der eitt er ferdig utbygd, og eitt har eit naust i dag.



Dei andre områda er ubygde. Nausta i BUN2, 3, 4 og 5 er i utgangspunktet ikkje i samsvar med kommuneplanen, men er i samsvar med reguleringsplan frå 1982. Naustområda ligg spreidd i planområdet. Det er lagt opp til småbåtanlegg, spreidd på 3 område. Småbåtanlegga er ikkje i samsvar med formål i kommuneplanen og to er i strid med byggegrense satt i kommuneplanen. Planen opnar for 7 dobbeltnaust (6 er eksisterande), 9 enkeltnaust (2 er eksisterande) og 42 båt-plassar og ein flytebrygge for kajakkslepp. Bygginga er omfattande og spreidd. I tillegg er det allereie gjort inngrep (kai og tilkomstveg til kai) i areal sett til grøntformål i reguleringsplanen. Dette er ikkje omtalt, og det er uklart om dette er lovlege tiltak. Planen skal ikkje utan vidare lovleggjere ulovlege tiltak, men inngrepa må omtalast i strandsonevurderingane. Vi meiner omfang av naust og småbåthamner må reduserast og tiltaka må samlast. Vi viser til statlege planretningslinjer som mellom anna seier at tiltak som brygger og naust bør samlast og lokalisast i tilknytning til andre bygg.

Fritidsbustader

I gjeldande plan frå 1982 er det opna for 6 fritidsbustader medan det i dag er bygt ein. Planforslaget som no er på høyring opnar for 22 nye fritidsbustader. To av fritidsbustadene er i strid med byggegrense mot sjø, sett i KPA og seks tomtar ser ut til å vere i strid med byggegrensa mot vatnet.

Det ser ut som det er plassert hytter på dei fleste toppane. Planen har føresegn om å ta vare på eksisterande vegetasjon, fritidsbustadene skal ha inntrekk sokkel og fyllingar bør ikkje vere meir enn 1 meter. Det er på den måten gjort nokre avbøtande tiltak. Det er ikkje gjort vurderingar av korleis eit redusert tal fritidsbustader, vekk frå dei mest synlege toppane og lengre vekk frå strandsona, ville slått ut på landskap og grønstruktur.

Sjølv om det er lagt opp til felles parkeringsplassar 3 stader i planen, skal det likevel byggast vegar fram til nesten alle fritidsbustadene, dei fleste er køyrbare. Dette er etter vårt syn konfliktfull arealbruk, særleg med tanke på at området ligg godt innafor 100 metersbeltet mot sjø og til dels på myr. Både vegsystem og tal hytter bør reduserast.

Naturmangfald

Snekkevika badeområde er regulert til friområde med følgjende føresegn:

- e) Friområde o_GF1 omfattar badevika i Snekkevika. Innafor o_GF1 er følgjande tiltak tillate:
 - i. Gråsteinsmuring i strandsona
 - ii. Handikaprampe/støypt rampe i sjø, badebrygge med universell tilkomst og padleanlegg
 - iii. Padlehuk/lita overnattingshytte/bu for padling
 - iv. Restaurering av badestranda
 - v. Mindre tiltak som kanostativ o.l.

I sjøen utanfor o_GF1 er det eit blautbotnområde, vurdert med middels verdi. Det bør ikkje gjerast inngrep i dette området som forringar naturverdien. Vi er uroa for kva verknad handikaprampe, badebrygge og restaurering av badestranda kan få for blautbotnområdet. Vi kan ikkje sjå at dette er vurdert.

Marint verneområde

Tiltak 2 meter under sjøen vil vere i strid med verneforskrifta for marint vern av Lindåsosane og Lurefjorden. Planen har føresegn som opnar for utfylling i sjø (§3.6 b og c). Dette vil krevje dispensasjon frå forskrifta. Det er uklart kor det vert opna for utfylling, det ser ut som det er BUN2 og 3 og kanskje BUN6 og SGG2, som har formål ut i sjø.



Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordning av motsegner, og etter at kommunen vart gjort kjend med Statsforvaltaren sitt førebelse syn, har Alver kommune og Statsforvaltaren ønska eit dialogmøte om planen, før det vert teke stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 04.10.2022 på Teams.

Til stades frå Alver

- Anne Grete Eide – nestleiar i areal plan og miljø
- Siri Therese Sylta – tenesteleiar arealforvaltning
- Ingrid Raniseth – sakshandsamar

Til stades frå Statsforvaltaren

- Nils Erling Yndesdal - avdelingsdirektør
- Egil Hauge – seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe – seniorrådgjevar

Tema som vart drøfta

Under kjem eit kort referat frå møtet og ein konklusjon.

Statsforvaltaren ønska velkommen og orienterte om Statsforvaltaren sin samordningsfunksjon og ordninga med dialogmøte.

Standsoneverdiane og vurderingane som gjort i plan vart diskutert. Statsforvaltaren gjorde greie for sitt syn, og la vekt på manglande heilskapleg strandsonевurdering, spreidd bygging av naust og småbåtanlegg langs store deler av strandsona, og fritidsbustader nær sjøen. Statsforvaltaren trakk også fram at med felles parkeringsplassar bør ein ikkje legge opp til vegar til alle fritidsbustadene. Køyrbare vegar bør stoppe ved parkeringsplassane. Kommunen meinte det var vanskeleg å ikkje planlegge for tiltak som reguleringsplan frå 1982 opnar for, og at det er ein fordel med vegar til hyttene med tanke på brannsikkerheit.

Statsforvaltaren meiner at ein ny reguleringsplan må vurderast opp mot nye føringar for strandsona, og avpasse utbygging etter dette. Statsforvaltaren er spesielt kritisk til at naust og småbåtanlegg ligg spreidd i strandsona, og ikkje er samla. Vi meiner også at det totale inngrepet i strandsona er for omfattande. Det var semje om at det skal gjerast ein heilskapleg vurdering av strandsona, og at utbygginga skal avgrensast etter denne.

Blautbotnområde i badevika vart diskutert, og kommunen var samd i at tiltaka i dette området ikkje er vurdert tilstrekkeleg. Dei skal sjå nærmare på problemstillinga.

Utfylling i marint verneområde vart diskutert. Det er føresegn i reguleringsplanen som opnar for utfylling i sjø, men det er uklart kor ein kan fylle ut i sjø. Om det ikkje er naudsynt med utfylling bør ikkje reguleringsplanen opne for det. Kommunen skal sjå nærmare på dette.



Konklusjon

Det var semje om at kommunen skal arbeide vidare med planen. Statsforvaltaren får utsett frist for uttale til etter vi har vurdert revidert forslag.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent