

Fylkesmannen i Hordaland

Klage på vedtak i Lindås kommunestyre 18.09.2014, sak 070/14 godkjenning av reguleringsplan for Fonnebost småbåthamn, gbnr 106/12.

Me vil med dette klage på vedtak om godkjenning av reguleringsplan for Fonnebost småbåthamn.

Innhald i klagen: Sakshandsaming og habilitet.

Avvik i frå kommuneplanen.

Sakshandsaming og habilitet: Planen er omfattande og kompleks, og realisert vil den få store konsekvensar på fleire viktige områder av allmenn interesse, bl. a. trafikksituasjon, bruk av strandsona og aktivt landbruk i omsynssona. Me meiner at ein i behandlinga av planen, har lagt for stor vekt på utbyggars eigne vurderingar og at saka derfor på fleire felt er for dårleg utgreidd. Ein viser til meiningar og vurderingar, utan at desse er tilstrekkeleg grunngjeve eller dokumentert. Det er lokalt svært stor motstand mot planen, noko som har ført til svært mange merknader til planen. Me meiner det ikkje er gitt tilstrekkeleg svar på desse, og at ein også her viser til svært generelle og lite grunngjevne vurderingar. Me etterlyser og svar på merknader frå 2. gangs høyring frå Weglo Design, som har utarbeid planen.

Saka reiser og eit spørsmål om habilitet, då utbyggjar har sitt arbeide ved teknisk kontor i Lindås kommune. Det er altså utbyggars kollegaer og overordna som har handsama planen. I PMU-møte i april (2014), blei saka vedtatt sendt til settekommune pga habilitetsspørsmålet. Dette viser at også dei folkevalde har kjend seg usikker i høve til dette. Vedtaket blei seinare endra.

Me har ved fleire høve opplevd administrasjonen partisk i saka, bl.a. i PMU-møte i september, der einingsleiar tok ordet og heldt eit svært engasjert innlegg imot alle krav om trafikksikringstiltak på grunn av dei kostnader dette ville påføre utbyggjar. Me finn det underleg at kommunen set utbyggars økonomi framfor trafikksikkerleiken til alle dei som ferdast på denne vegen. Om kommuneadministrasjonen einsidig fremjar utbyggars interesser, kven skal då ivareta våre og allmennhetens interesser?

Med bakgrunn i dette er det vanskeleg for oss å ha tillit til at saka har fått ei nøytral og reell handsaming. Me er klar over at dette er avklart reint formelt og snakkar her om opplevd inhabilitet.

Avvik frå kommuneplanen

Endring av arealbruk: Me har i merknad påpeikt fleire avvik frå kommuneplanen. Både bustadfeltet og utleigehyttene er trekt ut i LNF-området, noko som bl.a. gir rom for fleire bustader enn kommuneplanen gir rom for. Fasilitetar knytt til småbåthamna er lagt inn i friluftsområdet, og nausta ligg utanfor område avsett for naust. Kommunen vurderer dette som ubetydelege avvik og i samsvar med kommuneplanen. Me meiner at kommunen her viser ei svært «fleksibel» haldning til kommuneplanen, sett i høve til det ein elles opplever. At kommunen i denne saka viser ei friare haldning til kommuneplanen enn det som er vanleg, blei og kommentert av folkevald i PMU-møte 03.09.14.

Kommuneplanens byggjeforbod langs vassdrag: Det går fram av kommuneplanen at Lindås kommune har eit byggjeforbod på 50m langs vassdrag. Det går ei elv med årssikker vassføring, i

kommune-planen definert som vassdrag, gjennom det planlagde bustadfeltet. Bustader er lagt berre få meter frå vassdraget, og ligg dermed langt innanfor kommuneplanens byggegrense på 50m. Vassdraget er ikkje nemnt i planen og er heller ikkje tydeleg vist i plankartet. Det går derfor ikkje fram korleis ein ved utbygginga vil handtera vassdraget, og kva konsekvensar dette vil få for livet i og omkring dette. Me har etterlyst kva konsekvensar planen vil ha for det biologiske mangfaldet, men kan ikkje sjå at det er svart på dette.

Trafikksikring og kommuneplanens rekkjefølgjekrav: Tiltaka bustadfelt på Fanebust (B18) og småbåthamn på Fanebust (S17) er i kommuneplanens ROS-analyse markert med raud på trafikkfare. Dette betyr at det må setjast i verk avbøtande tiltak for å redusera risikoen til innanfor akseptable rammer. Dette er, som Planskildringa føreset, følgd opp med klare rekkjefølgjekrav i kommuneplanens føresegner punkt 2.11 og 6.13

2.11 Før utbygging av B18 på Fanebust skal det gjennomførast trafikksikringstiltak langs FV 400.

6.13 Før utbygging av S17 på Fanebust skal det gjennomførast trafikksikringstiltak langs FV 400.

Det skal altså ikkje vurderast, men gjennomførast trafikksikringstiltak langs FV 400.

Utbyggjar har i ROS-analysen i sin reguleringsplan markert trafikkfare med grønt, noko som ikkje krev tiltak. Det er altså stort avvik mellom kommuneplanens risikovurdering og krav om tiltak, og utbyggjars. Dette er tatt opp i merknad der ein ber om at rekkjefølgjekrav om trafikksikringstiltak langs FV 400 før utbygging av B18 og S 17 må stå ved lag.

Administrasjonen går i si vurdering likevel inn for at utbygginga ikkje skal utløyse rekkjefølgjekrav om trafikksikringstiltak slik kommuneplanen krev. Me finn inga tilstrekkeleg grunngeving for denne vurderinga.

Det blir vist til at tiltaka er av ein storleik som ikkje utløyser rekkjefølgjekrava. Dette er underleg då tiltaka i reguleringsplanen er utvida i høve til det som ligg til grunn i kommuneplanen.

Det blir og vist til trafikkvurdering i samband med 1.gongs handsaming. Det er ikkje lagt fram noko berekning av forventa trafikkauke i samband med utbygginga og heller ingen tilstrekkeleg dokumentasjon på dagens trafikk. Vegene er svært mykje nytta av mjuke trafikkantar, bl.a. til rekreasjon, skuleveg og driving av dyr, konsekvensar for desse er ikkje utgreidd. På dette sviktande grunnlaget har kommunestyret sett kommuneplanens krav om trafikksikringstiltak til side. All vekt er lagt på utbyggars eigne vurderingar av trafikksituasjonen.

Administrasjonen viser og til synfaring i samband med 1. gongs handsaming. Me var til stades både på synfaring og møte i PMU etterpå, og trafikktilhøva blei ikkje diskutert. Dette til tross for at ein i PMU-møte før avviste planen bl.a grunna trafikksituasjonen.

Ein må og ta høgde for at ei godkjenning av denne planen og opnar for andre tiltak i område med tilsvarande rekkjefølgjekrav knytt til FV 400.

Me meiner derfor at trafikksituasjonen ikkje er tilstrekkeleg utgreidd til å endra den vurderinga som er lagt til grunn i kommuneplanen.

Omsynssone og landbruksinteresser: Utbyggars planområde grensar til ei omsynssone for landbruk og FV 400, som er einaste tilkomstveg til planområdet og tiltaka der, går gjennom omsynssona. Omsynssona har fleire store, aktive bruk, bl.a. eit fulltidsbruk med mjølkeproduksjon.

Utbygger seier at planen er meint å styrkja drifta på garden, og at den ikkje vil svekkja landbruksinteressene i området. Likevel opplever dei som driv aktivt landbruk innanfor omsynssona at utbygginga trugar drifta (sjå merknader). Dersom fulltidsbruket gir opp mjølkeproduksjon og legg ned heiltidsdrift, vil dette ha store og alvorlege konsekvensar. Ikkje berre for dei det gjeld, men og i høve til bl.a. kulturlandskap som gror att og ansvaret for biologisk mangfald.

At kommunen har godtatt utbyggars løysing med den gamle postvegen som alternativ veg for driving av dyr, og at dei ser utbyggars møteplass/utviding av vegen inne i planområde som avbøtande tiltak, viser manglande kjennskap til saka og området. Å nytta den gamle postvegen sørover er ikkje mogeleg i praksis, og utbyggars møteplass og utviding av veg ligg på eit strekke der problemet med driving av dyr er lite aktuelt. Vedtaket i kommunestyret er derfor basert på feil informasjon frå utbygger og administrasjon.

Me meiner derfor at konsekvensane for landbruket og omsynssona ikkje er tilstrekkeleg utgreidd, og at ein derfor heller ikkje har gjort nok for å finna avbøtande tiltak.

Strandsone og badeplass: Innanfor planområdet ligg og nærmiljøets badeplass. Ei svært attraktiv sandstrand, med sol frå tidleg morgon til sein kveld. Vika er mykje brukt, og har vore nytta som badeplass i fleire generasjonar. Om utbyggars plan blir realisert vil badeplassen verta redusert og øydelagt av naust, parkeringsplass, snuhammar og veg knytt til båthamna, som alt er lagt i og ved badeplassen. Til vår merknad om dette, svarar kommunen at tiltaka er i samsvar med overordna kommuneplan. Me er ikkje nøgd med dette svaret, då ingen av desse tiltaka (naust, parkeringsplass, snuhammar og veg) er avsett i kommuneplanen. Derimot er området i og ved badeplassen i kommuneplanen avsett til friluftsområde/badeplass, og har dermed eit vern i overordna plan punkt 5.37 «badeplassar og stiar/tilkomstvegar skal ikkje byggjast ned» og punkt 6.5 om Friluftsområde: «Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur- eller friluftinteressene er ikkje tillate.»

Det har komme fleire framlegg til endringar i planen, for å ta omsyn til badeplassen og skjerma denne. Alle desse er avvist utan at dette er tilstrekkeleg grunngjeve, og utan at det er vist vilje til å finna betre løysingar. Ein vurderer m.a. utbyggars løysing for parkering som hensiktsmessig, utan å grunngje dette. I høve til veg peikar ein på at utbyggars løysing med veg gjennom friluftsområde/badeplassen gir gode snutilhøve for store bilar med hengar. Det er jo nettopp dette me reagerer på, at snuhammar er lagt som ei fylling ut i badevika, og at denne dermed skal trafikkerast av svært store bilar og hengarar. Er det vurdert risiko og trafikkfare med denne løysinga?

På synfaringa som blei gjort i samband med planen, prioriterte ein ikkje å sjå på områda ved sjøen. Dette til tross for at tiltaka ved sjøen er av dei mest kontroversielle i planen. Det er heller ikkje gjennomført kartlegging av funksjonell strandsone. Det er vanskeleg å forstå at ein i 2014, vil ofra ei perle av ein badeplass i bytte mot ei båthamn, utan ein gong å ha sett på kva som går tapt. Spesielt når det finns alternative løysingar.

Me meiner derfor at konsekvensane for friluftsområde/badeplassen, er for dårleg utgreidd, og at det er gjort for lite for å finna løysingar som og ivaretek badeplassen/friluftsområdet.

Planen har inga løysing for vatn og avløp: Til tross for at planen inneber ti nye bueningar, har utbygger ikkje noko løysing for vatn og avløp. Området har ikkje kommunalt anlegg for vatn og avløp. Eksisterande bustader har eigne, private løysingar, dimensjonert for sitt bruk.

Likevel hevdar utbygger i punktet «Infrastruktur (veg, vatn og avløp)» at «Eksisterande infrastruktur vil vera tilstrekkeleg til å bera auka belastning som følgje av tiltaket.»

Til vår merknad om dette svarar kommunen at utbygger har lagt fram fleire alternative løysingar for vatn og avløp. Utbygger opererer med to alternativ i sin plan, og begge alternativa føreset bruk av naboars private eigedom. Den eine tek i bruk vårt private anlegg, noko me har motsett oss, og me forstår at også den alternative løysinga er i konflikt med eigars interesser.

Kommunen har derfor ikkje gitt noko avklarande svar på merknad om løysing på vatn og avløp, og me fryktar derfor at ei godkjenning av planen vil medføre langvarig konflikt kring dette. Fleire har sendt merknad om tilsvarande konflikter kring eigedomsrett og bruksrettar. Me har bedt om at desse må vera avklart før planen blir godkjent, men har ikkje fått svar på dette.

Konklusjon: På grunn av utilstrekkelig sakshandsaming og inhabilitet samt avvik i frå kommuneplanen vil me med dette klage på godkjenning av reguleringsplan for Fonnebost småbåthamn og ber om at kommunestyret gjer om sitt vedtak til ikkje godkjent.

Kolbjørn Wallin og Heidi Vabø (gbnr.106/142)