



KVINNHERAD KOMMUNE
Rosendalsvegen 10
5470 ROSENDAL

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Motsegn og referat frå dialogmøte - reguleringsplan - Kvinnherad 131//4 og 123/13 - detaljregulering for turistanlegg Uskedalen - planID 20220004

Vi viser til brev frå Kvinnherad kommune av 31.01.2024. Saka gjeld høyring og offentlig ettersyn av detaljregulering for del av gbnr. 131/4 og 123/13 – turistanlegg – Uskedalen – planID 20220004.

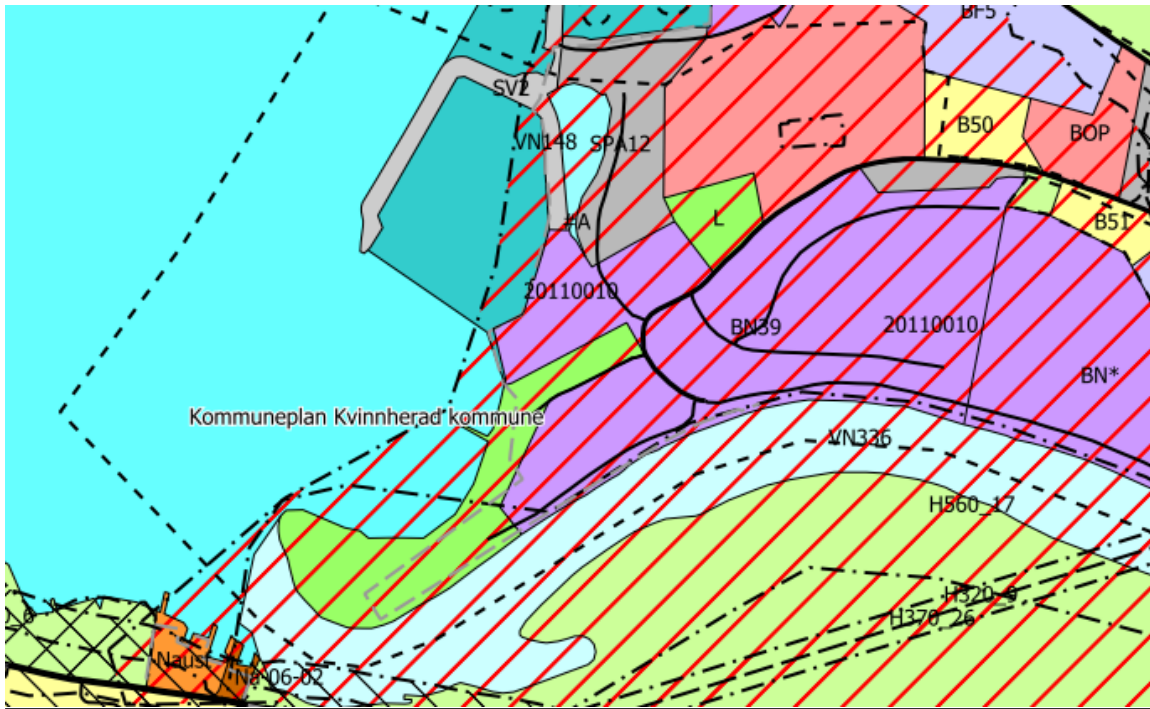
Jamfør plan- og bygningslova (pbl.) § 5-4 kan Statsforvaltaren fremme motsegn til reguleringsplanar dersom planforslaget er i strid med føresegn i lov, forskrift, statleg planretningslinjer, statleg eller regional planføresegn eller overordna plan.

Grunnlaget for motsegn vert utdjupa i retningslinje H-2/14 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet av 17.02.2014 (*Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven*). Vi viser i tillegg til Rundskriv T-2/16 (rev. februar 2021) frå Klima- og miljødepartementet om *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*.

Overordna plan

Det aktuelle området er i kommuneplanen mellom anna sett av til småbåthamn med trafikkområde, naturområde, område for bruk og vern av sjø og vassdrag, område for næringsverksemd og framtidig LNFR-areal. I området er det faresone H320_9 «flaumfare» og omsynssone «Bevaring naturmiljø» H560_17. Det er synt støvsone langs Fv. 500. Det er vidare sett byggegrense mot sjø i kommuneplanen.

Kommuneplanen set tydelege rammer for elvedeltaet ved utløpet av Uskedalselva. Dette arealet er sett av til LNF-formål, er sikra med ei byggegrense imot sjø og omsynssone «Bevaring naturmiljø» H560_17.



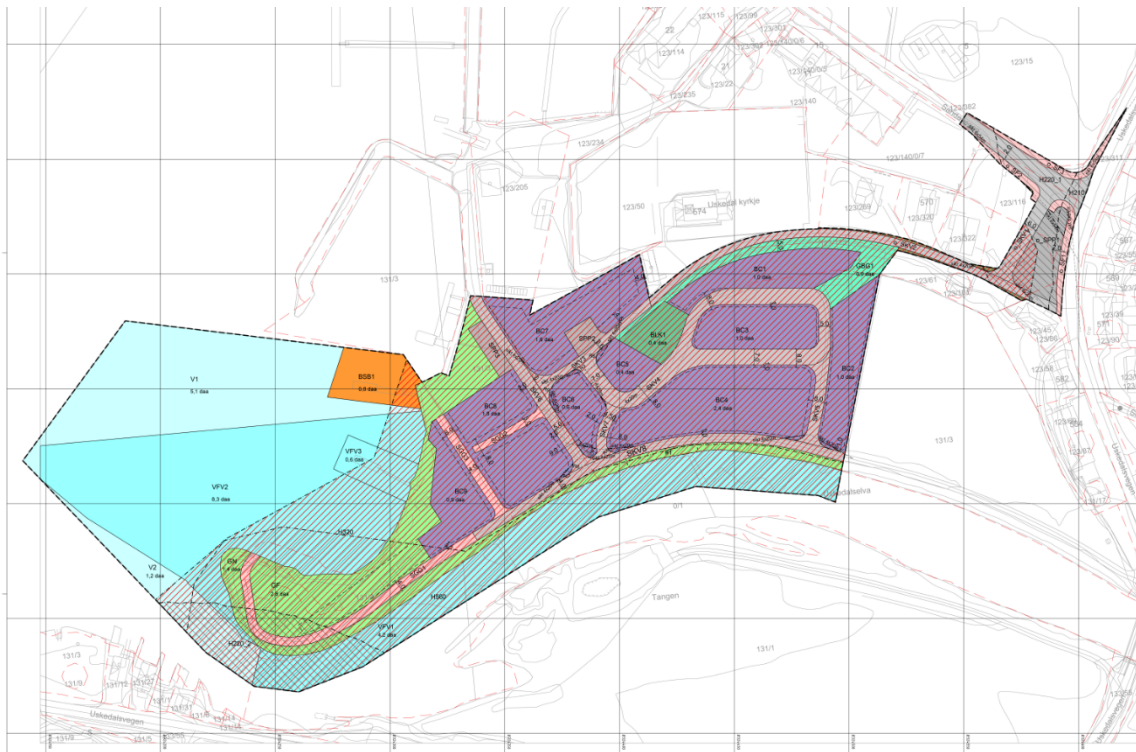
Utklipp frå kommuneplan (KPA)



Flyfoto av elvedelta



Planen skal leggja til rette for utvikling og vidare drift av Rabben ferisenter med tilgrensande areal. Planen omfattar òg deler av Øyro Marina og Camping sitt areal, og tek opp korleis dei to verksemda kan virke saman.



Plankart

Planforslaget opnar for at det kan gjerast tiltak mellom anna for å etablere ein strandpromenade med utfylling på maks 2-3 meter frå dagens sjøline og ulike andre tiltak i grøntområdet/friområdet. Dette for å gjere strandområdet meir brukarvenleg og universelt tilgjengeleg, jf. føresegn §§ 5.3.1, 6.2.2 og 6.2.3:

«5.3.1 Friområda skal vera opne for ålmenta. Innanfor arealet kan det etter løyve gjerast tiltak for å vedlikehalda og oppgradera erosjonsskjerminga langs sjøen. Det kan òg gjerast tiltak for å etablere ein strandpromenade med utfylling på maks 2-3 meter frå dagens sjøline, dette for å gjere strandområdet meir brukarvenleg og universelt tilgjengeleg. Det er ikkje tillate å etablere bygningar innanfor området. [...]

6.2.2 Badestranda innanfor området er for sjøretta friluftsliv og skal vera open for ålmenta. Innanfor arealet kan det etter løyve etablerast badebrygger, strand, strandpromenade, universell tilgang til sjø, stigar o.a. Det kan setjast opp badebøyar som avgrensing for motorisert ferdsle innanfor VFV2.

6.2.3 Det kan tillast mindre utfylling i sjøområdet, maks 2-3-meter, for å tilpassa ein strandpromenade og å få universell tilkomst til strandområdet.»

I tillegg opnar ein for at arealet innanfor friområdet innanfor byggegrensa kan nyttast til dropin-plassar/døgnplassar.



«5.3.3 Arealet innanfor byggegrensa kan nyttast til dropin-plassar/døgnplassar. Det skal ikkje etablerast plattingar, murar eller andre faste installasjonar innanfor området. Det er høve til å etablere punkt for straum og vatn-uttak innanfor området. Eksisterande festeavtalar for faste plassar kan nyttast til desse går ut, men kan ikkje fornyast.»

Vår vurdering

Planområdet ligg i 100-metersbeltet til sjø og vassdrag. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jamfør plan- og bygningslova § 1-8. Statlege planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (kgl.res. 28.05.2021) utdjupear plan- og bygningslova, og gjer statlege føringar for kommunane og fylkeskommunane si planlegging og sakshandsaming i strandsona.

I kommuneplanen er det sett ein omsynssone (H560_17) for bevaring naturmiljø langs Uskedalselva og rundt neset ved utløpet av elva. I denne sona er natur ei særskilt viktig interesse (jf. pbl. § 11-8 c, 1. ledd). Sona skal sikra levande og samanhengande natur- og kulturlandskap for framtida (jf. pbl. § 8-11 c, 3. ledd). Den ytste delen av elvedeltaet er sett av til LNF-formål. Det er sett byggegrense til sjø i planen som om lag samsvarer med kommuneplanen (stipla blå linje):



Utklipp frå kommuneplan med byggegrense og omsynssoner

Sjøen utanfor planområdet består av strandflatar av mudderblanda sand. Dette er ein registrert marin naturtype, «blautbotnområde i strandsona» med lokalt viktig verdi (sjå: <https://faktaark.naturbase.no/?id=BM00058183>). Dette er eit område med naturtypar som er



spesielt viktige for å ta vare på det biologiske mangfaldet. Det er mellom anna eit viktig område for fleire artar av truga fuglar.

Planområdet omfattar deler av Uskedalselva. Dette er eit vassdrag med mellom anna anadrome artar. Omsynet til fiskeinteresser og ivaretaking av fisken og andre ferskvassorganismar sine økologiske funksjonsområder skal innpassast i planar etter plan- og bygningsloven, jamfør lakse- og innlandsfiskeoven §§ 1 og 7.

Reguleringsplanar skal ta vare på kvalitetar i landskapet og verne om verdifulle landskap, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 3-1 første ledd bokstav b. Planområdet ligg i eit område med landskap av stor verdi jamfør *Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke, med utgangspunkt i Nasjonalt referansesystem for landskap* (Aurland Naturverkstad AS 2011). Det er difor viktig at landskapsverknader vert vurdert og vektlagt i planarbeidet.



Figur 36 Illustrasjon av mogleg tilrettelegging av strandsone. JK Arkitektur

Etablering av strandpromenade, utfylling i sjø og andre tiltak slik planforslaget opnar, for er i strid med kommuneplanen og svært uheldig, mellom anna for natur, landskap og kulturlandskap. Nedbygging av naturområde er saman med klimaendringane dei største trugslane mot mangfaldet av artar og naturtypar. **Statsforvaltaren fremmar difor motsegn til at planen opnar for etablering av strandpromenade, utfylling i sjø og andre tiltak i areal sett av til LNF /Bruk og vern av sjø og vassdrag innanfor omsynssone (H560_17) for bevaring naturmiljø.** Dette området eignar seg ikkje for universell utforming, mellom anna på bakgrunn av store naturverdiar, landskapsverdiar og kulturlandskapsverdiar. Det bør etter vårt syn ikkje opnast for tiltak i det heile i dette området.

I planforslaget legg ein vekt på at badestranda og friområde på land og i sjø skal vera opne for ålmenta. Planforslaget legg likevel opp til at ein innanfor byggjegransa til sjø i friområdet kan opne for dropin-plassar/døgnplassar. Dette vil vere privatiserande, legge beslag på deler av friområdet og avgrense tilgang til stranda og resten friområde i vesentleg grad. **Statsforvaltaren fremmar difor motsegn til at planen opnar for dropin/døgnplasser på friområdet i areal sett av til LNF-formål innanfor omsynssone (H560_17) for bevaring naturmiljø langs Uskedalselva i kommuneplanen.**



Dialogmøte

Som ein følgje av at Statsforvaltaren vurderte å fremje motsegn til planforslaget, ynskte kommunen eit kort, oppklarande møte i saka. Møtet mellom Statsforvaltaren og Kvinnherad kommune vart gjennomført 13.03.2024. Kommunen skreiv referat frå dette møtet (sjå vedlegg). Det var einigheit om at kommunen skulle sette opp forslag til endring i føresegna og sende desse til Statsforvaltaren så raskt som mogeleg. Statsforvaltaren ville då vurdere å ikkje fremme motsegn dersom endra føresegn gav eit resultat vi kunne slutta oss til. Statsforvaltaren fekk utsett frist i saka til 22.03.2024.

Innspel frå tiltakshavar

Jamfør e-post frå ABO Plan og arkitektur av 15.03.2024 viste det seg at tiltakshavar ikkje kunne ikkje akseptera endringane i føresegna slik som kommunen foreslo.

Konklusjon

Statsforvaltaren finn det naudsynt å fremje motsegn til planforslaget:

- **Statsforvaltaren fremmar motsegn til at planen opnar for etablering av strandpromenade, utfylling i sjø og andre tiltak i areal sett av til LNF /Bruk og vern av sjø og vassdrag innanfor omsynssone (H560_17) for bevaring naturmiljø i kommuneplanen.**
- **Statsforvaltaren fremmar motsegn til at planen opnar for dropin/døgnplassar på friområdet i areal sett av til LNF-formål innanfor omsynssone (H560_17) for bevaring naturmiljø langs Uskedalselva i kommuneplanen.**

Planforslaget bryt med overordna plan og statlege interesser og føringar for planlegginga. Grunngevinga for motsegna elles går fram av vurderinga ovanfor. Vi ber om at Kvinnherad kommune som planstyresmakt legg dette til grunn for det vidare arbeidet med planen.

Motsegna inneber at kommunen ikkje kan vedta planen. Skulle kommunen likevel kome til at ein vil ta planen opp til slutthandsaming, vil alternativet vere å be om formell mekling, jf. pbl. § 5-6.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent