



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
11.08.2016
Dykkar dato
21.06.2016

Vår referanse
2016/8863 421.3
Dykkar referanse

Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS
Postboks 103
5649 EIKELANDSOSEN

Kvinnherad - gnr 157 bnr 2 mfl - detaljreguleringsplan for naust og hytter - Hammarhaug - uttale til oppstart av planarbeid

Vi viser til brev av 21.06.2016 med uttalefrist 15.08.2016.

Saka gjeld melding om oppstart av detaljreguleringsplan for naust og hytter på Hammarhaug, Kvinnherad.

Gjeldande plangrunnlag er reguleringsendring for Hammarhaug hyttefelt frå 2012. Hyttestrukturen i denne planen vert ikkje endra. Det nye er at det skal regulerast «fellesnaust» til fritidsbustadene i område som er regulert til friluftsføremål.

Kvinnherad kommune har vurdert at planframlegget ikkje utløyser krav om planprogram og konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova (pbl.) §§ 4-1 og 4-2 andre ledd.

Vurdering

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjeld dei same lovkrav som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl. § 12-14.

Naust og strandsona

Etablering av naust er i strid med regulert arealføremål for friluftsliv. Når ikkje anna byggegrense er fastsett i reguleringsplan, gjeld det generelle forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

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 ivaretakast i planarbeidet. I 100-metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. På bakgrunn av dei opplysningane som ligg føre ved melding om oppstart av planarbeidet kan vi ikkje sjå at omsyn til strandsonainteressene er ivareteke, og vi er kritisk til planlagt utbygging av naust.

I følgje statlege planretningsliner om differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen er det likevel lettare å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona i område med mindre arealpress. Kvinnherad kommune vert reka som ein kommune med mindre press på strandsona.

Fylkesmannen legg likevel til grunn at lokalisering av naust skal ta utgangspunkt i ei funksjonell strandsonevurdering. Vi rår til å bruke føresetnadene i dei statlege planretningslinjene aktivt i ei interesseavveging. For dette området vil det vere tenleg å avklare om naustutbygginga vil medføre auka press, og skape presedens for ytterlegare naustutbygging, for fritidsbustadene aust for plangrensa. Skal ein først opne for utbygging i strandsona bør ein konsentrere utbygginga til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar. Hammarhaug har ei relativt ubrutt strandline utan naust i overgangen sjø og land, til tross for fleire fritidsbustader i området.

Fylkesmannen har forståing for at det er ønskjeleg for eigarane av fritidsbustadene å få tilgang til eit naust. Ein måte å løyse dette behovet, samstundes som ein opprettheld strandsoneverdiene i området, har i fleire andre reguleringsplanar i fylket vore å legge til rette for såkalla fellesnaust. I følgje referatet frå oppstartsmøtet skal det regulerast sju naust, dvs. eitt naust til kvar fritidsbustad. Dette er samsvarer ikkje med Fylkesmannen si forståing av omgrepet fellesnaust. Eit fellesnaust er ei brukseining som framstår som eitt naust, og som vert nytta av fleire eigedomar i fellesskap. Strandsona er avgrensa og det er difor ikkje mogeleg at alle som ynskjer det kan ha eige naust.

I den grad strandsonevurderinga i planarbeidet kjem fram til at fellesnaust kan akseptast, må tiltaket ikkje utløyse større terrenginngrep, og omsynet til ålmenn rekreasjon og ferdsel må sikrast i planen. Vi ser ikkje trong for å regulere køyreveg fram til nausta. Vi legg til grunn at føresegner for naust i kommunedelplan for Ølve, Hatlestrand og Varaldsøy 2006-2015 § 2.1.14 vert lagt til grunn for planarbeidet når det gjeld storleik og bruksområde for eventuelle naust.

Gjeldande reguleringsplan opnar ikkje for tiltak i sjø. Vi legg til grunn at dette vert følgt opp i vidare planarbeid. Oppstartsmeldinga har ikkje opplysningar om eventuelle nye tiltak i sjø.

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 for naust.

Naturmangfald

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

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 flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

På nettsida www.miljokommune.no kan ein hente nyttige tips til planlegging.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland
seniorrådgjevar

Christian Johan Alstad
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune
Statens Vegvesen, Region Vest
Kvinnherad kommune

Postboks 7900	5020	Bergen
Askedalen 4	6863	Leikanger
Rosendalsvegen 10	5470	Rosendal