



DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Deres ref

Vår ref

Dato

Innsigelse til reguleringsplan for Risøy hyttefelt i Lindås kommune

Miljøverndepartementet viser til brev fra fylkesmannen datert 26. august 2010 samt møte og befaring i saken 7. desember 2010.

Saken er i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr.2 oversendt Miljøverndepartementet for avgjørelse. Fylkesmannen i Hordaland har innsigelse til reguleringsplanen med begrunnelse i strandsonehensyn.

Miljøverndepartementet har etter befaringen mottatt uttalelse fra Direktoratet for naturforvaltning (DN) den 11. januar 2011.

Miljøverndepartementet stadfester endring av reguleringsplan for Risøy hyttefelt. Departementet mener utbyggingen fordelt på to lokaliteter er en bedre og mer skånsom utbygging enn et samlokalisert alternativ. Innsigelsen fra Fylkesmannen i Hordaland tas dermed ikke til følge.

Bakgrunn for saken

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for utbygging av båtnaust i tilknytning til et hyttefelt. Planen er en endring av gjeldende plan for området som åpner for utbygging av 16 naust med bruksareal opp til maksimalt 35 m². I gjeldende plan legges det opp til utbygging av 16 naust i ett område (N2), mens ny plan legger opp til utbygging av 16 naust fordelt på to områder (N1 og N2). Nytt planforslag vil innebære mindre terrenginngrep enn eksisterende plan, men har et større omfang i og med at utbygging spres over et større område.

Lindås kommuneplan er fra 2003, og det aktuelle området er i kommuneplanen satt av til fritidsboliger. I kommuneplanen er det ikke avsatt areal til naust. Område N1 som det er innsigelse til er i foreslått som byggeområde naust. I gjeldende reguleringsplan for området er N1 friluftsområde.

I 2006 hadde fylkesmannen innsigelse til reguleringsplanen for området. Denne planen er i stor grad identisk med det nye planforslaget, med fordeling av naust på to områder. Det ble i forbindelse med innsigelsen i 2006 avholdt mekling, og kommunen aksepterte fylkesmannens syn og fjernet det ene naustområdet fra planen (N1). Det ble imidlertid ikke lagt noen begrensning i forhold til terrenginngrep i gjeldende godkjente plan, og utbygging ble anmodet om å finne plass innenfor område N2.

Lindås kommune begrunner planforslaget med at en fordeling av naustene på to områder vil være mer skånsom for strandsonen og omgivelsene enn gjeldende plan. Dersom naustene fordeles på to områder vil man unngå store terrenginngrep i N2, samt redusere utfylling i sjø. Behovet for et større flytebryggeanlegg vil reduseres og området vil ikke virke like dominerende som ved en konsentrert utbygging. Kommunen viser også til at N1 ikke er særlig egnet for bading da det er lite sol der.

Fylkesmannens innsigelse

Fylkesmannen viser i sin oversendelse til at planforslaget i hovedsak er identisk med det planforslaget fylkesmannen hadde innsigelse til i 2006. Fylkesmannen mener at terrenginngrep slik som sprengning i N2 kan aksepteres satt opp mot eventuell ny utbygging i N1 som per i dag ikke er bebygd. Fylkesmannen fremmer innsigelse med bakgrunn i strandsonesyn, og at det ikke bør legges opp til tiltak som medvirker til at strandområder som er egnet for rekreasjon blir bygd ut. Fylkesmannen mener at en utvidelse av planområdet vil være mer i strid med strandsonesynene enn eventuelle utsprengninger.

Direktoratet for naturforvaltning sin uttalelse

Direktoratet for naturforvaltning (DN) anbefaler at innsigelsen fra fylkesmannen støttes, men forutsetter da at Miljøverndepartementet gjør endringer i gjeldende godkjente reguleringsplan for området når det gjelder terrenginngrep, størrelse, omfang og lokalisering av naust. DN peker på at strandlinjen er under press og at det derfor er viktig med en restriktiv holdning til utbygging i urørte områder. Direktoratet mener at det er uheldig at det er åpnet for utbygging av naust i N2 gjennom gjeldende reguleringsplan, og viser til at eventuell utbygging av naust burde vært avklart gjennom kommuneplanen.

Imidlertid viser direktoratet i sin uttalelse til at en fordeling av naust i N1 og N2 i tråd med ny plan vil være en bedre løsning landskapsmessig enn gjennomføring av gjeldende godkjente plan. N1 framstår ikke som et urørt område, og heller ikke som et attraktivt område i friluftssammenheng. DN vektlegger at naust ikke har den samme privatiserende påvirkning på strandsonen som fritidsboliger. DN understreker at det

forutsettes at kommunen makter å påse at bruken av naustene er i tråd med formålet. Et virkemiddel kan være å senke maksimal størrelse slik at det ikke frister til bruksendring. DN foreslår maksimal størrelse på naust til 30 m².

DN viser også i sin oversendelse til naturmangfoldlovens § 7 og krav til at prinsippene etter §§ 8 – 12 legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. DN er ikke kjent med at området har viktige verdier i forhold til naturmangfold (biomangfold og landskap) som det bør tas særskilt hensyn til i denne sammenhengen, jfr. Utsjekk i Naturbase og Artskart. Videre vises det til at gjeldende reguleringsplan ble fastsatt i 2007 før ny naturmangfoldslov trådte i kraft. Ut fra omfanget vurderer DN at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig i denne saken. Direktoratet mener prinsippene om føre-var, samlet belastning og kostnader ved miljøforringelse ikke er aktuelle å legge til grunn i denne sammenhengen. I § 12 vises det til at man skal ta utgangspunkt i lokalisering som ut fra en samlet vurdering gir de beste landskapsmessige resultater. Direktoratet mener at den nye planen er landskapsmessig bedre enn gjeldende plan.

Miljøverndepartementets vurdering

Innsigelsen gjelder endring av reguleringsplan hvor det åpnes for et nytt naustområde i tilknytning til eksisterende hytteområde. Miljøverndepartementet skal ta stilling til om tilrettelegging for to naustområder kan godtas ut fra regjeringens strandsonopolitikk.

Etter plan- og bygningsloven § 1-8 er det i utgangspunktet et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i 100-metersbeltet gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. I 100-metersbeltet skal det ved en eventuell utarbeidelse av kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen og vektleggingen skal gå fram av vedtaket.

Spørsmål om bygging i 100-metersbeltet langs sjøen skal dessuten vurderes etter de prinsipper og hensyn som framgår av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, vedtatt ved kgl.res. 25. mars 2011.

Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100- metersbeltet langs sjøen innenfor rammen av plan- og bygningsloven. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering slik at byggeforbudet praktiseres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

I retningslinjene fremgår det at strandsonen skal vurderes helhetlig og langsiktig gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Arealbruken skal vurderes konkret i forhold til de interesser som gjøre seg gjeldende i ulike deler av strandsonen.

Strandsonen skal vurderes i kommuneplanen, og eventuelt i regionale planer der det er hensiktsmessig.

Kysten er etter retningslinjene inndelt i tre hovedkategorier med ulike føringer. Lindås kommune plassert i kategorien "Andre områder der presset på arealene er stort". Retningslinjene sier at bygging og terrenginngrep ikke skal tillates på arealer som har betydning for nærmere angitte formål, blant annet friluftsliv, naturvern, biologisk mangfold, kulturminner, kulturmiljø og landskap. Departementet mener at i en avveining mellom gjeldende og ny reguleringsplan, må det legges stor vekt på at landskapsinngrepet ved gjennomføring av gjeldende plan vil være betydelig, og redusere kvaliteten på strandsonen. Departementet viser også til at naustområdet N2 ikke er spesielt attraktivt som strandsonereale, på grunn av solforholdene og nærheten til hyttene. Departementet viser også til at retningslinjene åpner for at oppføring av naust og brygger for fritidsfiske kan tillates, men at dette må veies opp mot allmenne interesser.

Naturbasen og Artskart viser at det ikke er registrert spesielt verdifulle naturtyper eller truede arter i området. Det er heller ikke grunn til å anta at det slike verdier i området, noe høringen av planforslaget heller ikke avdekket. Ut i fra eksisterende kunnskap anses kravet i naturmangfoldlovens § 8 som oppfylt. Departementet har også vektlagt at den nye planen gjør at lokaliseringen gir en bedre landskapsmessig løsning, jmf naturmangfoldlovens § 12.

Oppsummert mener departementet at de terrengmessige forholdene i denne saken må tillegges avgjørende vekt. Det faktum at det viser seg umulig å gjennomføre opprinnelig plan uten omfattende sprenging og utfylling, gjør at departementet i denne saken finner det riktig å gå tilbake til opprinnelig løsning med to naustområder, selv om dette vil beslaglegge noe større strandsoner.

Departementet mener at en utbygging av 16 naust fordelt på N2 og N1 vil være en bedre og mer skånsom utbygging i forhold til strandsonerinteressene, og i tråd med nye statlige planretningslinjer for strandsonen. Miljøverndepartementet støtter derfor ikke innsigelsen fra Fylkesmannen i Hordaland. Departementet mener hensynet til terrenginngrep og beslaglagt strandsoner tilsier en begrensning på naustareal til 30 kvm pr. naust. Det forutsettes også at terrenginngrep og utfylling både i N1 og N2 og for det planlagte flytebryggeanlegget holdes til et minimum.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 27-2 av 14. juni 1985 stadfester Miljøverndepartementet Lindås kommunes vedtak av 26. november 2009 om endring av reguleringsplan for Risøy hyttefelt. Reguleringsbestemmelsene endres ved at maksimal tillat størrelse på naust blir satt til 30 kvm, samt at terrenginngrep, utfylling og flytebryggeanlegg holdes til et minimum.

Departementet ber om at reguleringsbestemmelsene endres i tråd med vedtaket ovenfor.

Med hilsen

Erik Solheim

Kopi: Lindås kommune
Fylkesmannen i Hordaland
Direktoratet for naturforvaltning