



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato
18.01.2018
Dykkar dato

Vår referanse
2017/516 421.4
Dykkar referanse

Tysnes kommune
Rådhuset
5685 Uggdal

Samordna uttale med motsegn - Tysnes kommune - endring av reguleringsplan for Galanten – gnr. 106 nr. 7 mfl. - offentlig ettersyn

Utval for landbruk/teknisk i Tysnes kommune vedtok i møte den 28.11.2017 å legge framlegg til reguleringsendring for Galanten ut til offentlig ettersyn. Høyringsfristen er sett til 19.01.2018.

Om samordna uttale – statlege motsegner

Rutinane for Fylkesmannen si samordning av statlege motsegner går fram av brev av 22.12.17 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, om delegering av myndigheit til å samordne statlege motsegner til kommunale planar etter plan- og bygningsloven. I samsvar med det sender Fylkesmannen med dette over motsegn som er fremja til reguleringsplanforslaget for Galanten:

Motsegn mot planen er fremja av Fylkesmannen som statleg regional styresmakt med ansvar for planfagleg medverknad innanfor bla miljø, landskap og strandsoneforvaltning.

Som grunngeving, og til opplysing av forankring av motsegna vil vi trekkje fram at planframlegget er svakt utgreidd og gjev lita styring med kva som kan oppførast av nye tiltak. Nye tiltak er etter det vi kan vurdere av planen i strid med nasjonale føresetnader for strandsonevernet, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Fylkesmannen fremjar difor motsegn til reguleringsendringa slik han no ligg føre, jf. plan- og bygningslova § 5-4 første ledd.

I denne saka har Fylkesmannen ikkje motteke uttaler med motsegn til planen frå andre statlege styresmakter enn Fylkesmannen.

Utvida dialog i høyringsfasen

I tråd med rutinane for samordninga inviterer Fylkesmannen vanlegvis til et dialogmøte med kommunane, når det er klårlagt at det kan bli fremja motsegn til ein plan. I denne saka har Fylkesmannen vurdert at vi i staden vil sende uttalen med motsegn til kommunen utan å tilby dialogmøte på førehand. Fylkesmannen er likevel open for ein dialog med kommunen i etterkant, dersom det er ønska.

Bakgrunn

Gjeldande reguleringsplan for området vart godkjent i 2007. Føremålet med reguleringsendringa er å regulere sjøareal og auke eksisterande utbyggingsareal i samband med utviding og vidaresatsing på verksemda i planområdet.

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

Fylkesmannen si vurdering av planframlegget

Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til å legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, så lenge det ikkje vert planlagt i strid med nasjonale føresetnader for arealpolitikken innanfor Fylkesmannen sine ansvarsområde.

Det er ei klar regional og nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i plansaker. Det meste av nye byggeføremål ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø. Her skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. pbl. § 1-8.

Gjeldande reguleringsplan vart vedteke i 2007. Sidan den gang har regelverket og krav til reguleringsplanar gjennomgått vesentlege endringar. Føresegner om forbod mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet er til dømes klargjort og stramma inn. Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona utdjupar lova og gjev statlege føresetnader for kommunen si planlegging. Tysnes er definert som ein kommune med mindre press på sjøareala. Eventuell ny utbygging i kommunen sine strandareal må framleis ivareta omsynet til andre interesser og lokalisert til område er bygd ut frå før av.

Fylkesmannen er kritisk til at noverande område regulert til friluftsliv i strandsona vert redusert. Vi kan ikkje sjå at det er trong for at arealføremål for bustad skal utvidast inn i regulerte friluftareal i strandsona.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er trong for å regulere to småbåthamner i planområdet som har ei sjøline på under 200 meter. Føremålet *småbåthamn* må forventast å generere meir båttrafikk og trafikk på land enn føremålet *småbåtanlegg*. Småbåtanlegg vil vere eit anlegg i mindre skala enn ein småbåthamn, og vanlegvis utan eige driftselskap, jf. rettleiar til forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealføremål og digitalt planregister del 3. Vi rår til å samle småbåtanlegga ved gbnr. 106/22 der det er etablert kai og flytebrygger i dag. Då kan ein ta ut kai 2 som etter vurderinga vår medfører uheldige og unødvendig store inngrep både i landskapet og naturmangfaldet i fjæra. Det bør gå klart fram av reguleringsplanen korleis båtplassar skal utformast, som permanente installasjonar eller flytebrygger. Utforming, materialbruk og eventuell utfylling må presiserast i føresegnene.

På plankartet er det regulert tre område for fritids- og turismeføremål. Det er ikkje knytt føresegner til desse arealføremåla. Fritids- og turismeføremål omfattar alle typar byggverk som skal tene føremålet. I følgje Ot.prp.nr. 32 (2007-08) s.214 gjeld det også utleiehytter og fritidsbusetnad som vert drive i kommersiell samanheng. Føresegn § 2.1.1 syner utnyttingsgrad til «næringsområde1», «lagerbygg område 2» og «restaurert løe» i strid med regulerte arealføremål på plankartet. Føresegnene § 2.1.4 syner «utleiebygg i næringsområde» og § 2.1.6 «næringsbygg BFT2». I den nye lova er næring eit føremål som omfattar bygg til handverks-, industri-, forretnings-, kontor- og lagerverksemd. Føremålet opnar ikkje for turisme, som vi

går ut i frå er intensjonen her. Vi rår uansett til å samle ny utbygging i strandsona for turisme eller næring til område BFT1, og la området i sør ligge uendra som naustføremål. Vi er kritiske til å regulere 1170 m² utbyggingsføremål i BFT1 når det ikkje er planlagt å oppføre fleire bygg enn dei to som allereie er oppførte.

Planføresegnene for nye tiltak i strandsona er misvisande og mangelfulle. Verknadene av regulering av sjøareal og utviding av utbyggingsføremål i strandsona er ikkje råd å ta stilling til når planen ikkje har meir informasjon, utgreiingar eller føresetnader for kva som skal etablerast her. Vi kan heller ikkje sjå kvifor det er trong for å utarbeide plan for massehandtering. Vi minner om at reguleringsplan skal utarbeidast av fagkunnige, jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd.

Dersom det ikkje er gjeve løyve til vegtilkomst, kaier og flytebrygger frå tidlegare, ser vi ikkje grunn til at det no skal takast inn i planen, ut frå strandsoneomsyn. Det er Tysnes kommune sitt ansvar å sjå om det i dette tilfelle ligg føre ulovleg tiltak eller ulovleg bruk, jf. pbl. § 32-1. Planframlegget bør synleggjere kva som er skjedd her, når eksisterande situasjon ikkje samsvarar med gjeldande plangrunnlag.

Konklusjon

Fylkesmannen fremjer motsegn til planforslaget. Når det gjeld grunngjevinga for og forankringa av motsegna i statlege føresetnader, viser vi til uttalen ovanfor. Motsegna medfører at Tysnes kommune ikkje kan vedta planen slik han ligg føre. Vi ser difor i møte eit endra planframlegg der motsegnene og råda Fylkesmannen har gjeve, er vurderte og innarbeidde i planen.

Vi er opne for ein vidare dialog under vegs, dersom kommunen ser trong for det.

Skulle kommunen kome til at ein ikkje kan kome motsegna i møte, vil alternativet vere å be Fylkesmannen om mekling i saka, jf. pbl. § 5-6.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Statens Vegvesen, Region Vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER