



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Svein Korerud, 5557 2027

Vår dato
01.10.2015
Dykkar dato
18.06.2015

Vår referanse
2011/8131 421.0
Dykkar referanse

Samarbeidsrådet Sunnhordland
Postboks 444
5403 Stord

Motsegn - interkommunal strandsonerplan for Sunnhordland - føresegner

Vi viser til høyring for fellesrapport for den interkommunale strandsonerplanen for Sunnhordland og Fusa.

Motsegn

Fylkesmannen i Hordaland har motsegn til føresegna i planforslaget. Det gjeld ei rekke punkt som er i strid med plan- og bygningslova (pbl.), i strid med plankrav og planformål etter lova eller ikkje inneheld den veging av interesser som skal gjerast i arealforvaltning i strandsona.

Fylkesmannen har også kritiske merknader til inndeling av strandsona etter dei fem kategori-ane som er foreslått. Det vil vere i strid med plan- og bygningslova om dei får verknad som planformål. Det må ei ytterligere heilskapleg vurdering til i forvaltninga av strandsona. Det er ikkje bindande eller kartfest i forslaget, slik at det kan ikkje leggjast ned motsegn mot dei.

Fylkesmannen i Hordaland er positiv til at kommunane utarbeidar ein felles interkommunal plan for strandsona og forvaltninga av strandsona i Sunnhordland. Det er eit godt tiltak for å sikre at forvaltninga av strandsona er i samsvar med nasjonale føresetnader, få samordne praksis, lik handsaming i kommunane, samt å sjå arealforvaltninga av strandsona i eit større perspektiv og i samanheng i regionen.

Vi legg også vekt på samarbeid i prosessen mellom kommunane, Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland for å kunne få ein god plan som tar vare på både lokale omsyn og nasjonale og regionale interesser og mål, og at det blir lagt til grunn i alle kommunane. Fylkesmannen har derfor fleire gonger ytt økonomisk støtte ved skjønsmidlar til det interkommunale planarbeidet, totalt med kr 1 480 000. I tillegg har vi ytt fagleg bistand. Det viser den vekta vi har lagt på dette arbeidet.

Planarbeidet har resultert i forslag til juridisk bindande føresegner. Det er ikkje anna som er foreslått som bindande for kommunane. Det er ikkje utarbeid forslag til plankart eller plassering av ulike planformål. Den einskilde kommune må vedta føresegnene knytte til kommuneplanen for at dei skal gjelde i kommunen, medan uttredning og høyring skjer samla for kommunane no.

For motsegna vår, viser vi til gjennomgangen nedanfor. Vi har gått relativt nøye gjennom innhald i motsegna og kva som må gjerast. Vi har forsøkt å klargjøre innhaldet i og samanhengen for motsegna slik at kommunane betre kan ta stilling til denne.

Motsegna gjeld vesentlege punkt etter lova og forskrift og forhold av stor vekt for forvaltning av strandsona. Vi går derfor også igjennom forståing av lova og viktige prinsipp som bakgrunn for føresegna. Vi viser også til erfaringa vår når det gjeld strandsoneforvaltninga i nokre kommunar i Sunnhordland.

Vi har ikkje funne grunn til å invitere til dialogmøte i denne saka. Det skuldast at det er ni kommunar som må ta stilling til motsegna samt den prosessen som har vore til no. Vi viser til merknadene våre nedanfor om prosessen i planarbeidet og om praksis og haldning i kommunane i Sunnhordland.

Bakgrunn for planarbeidet og utviklinga

Etter inndelinga av kommunane i dei statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø skulle kommunane Austevoll, Bømlo, Fitjar, Stord, Sveio og Tysnes vore i sone to, område der presset på areala er stort. Dei er i ein prøveperiode plasserte i sone tre som ein pilotregion for differensiert strandsoneforvaltning. Kommunane må gjennom det vise at dei kan forvalte strandsona på ein ansvarsfull og god måte der utvikling og utbygging blir vege mot strandsoneverdiane slik dei kjem til uttrykk i pbl. § 1-8 første avsnitt; dei verdiane som har ført til at strandsona har hatt eit særskilt lovvern i om lag 45 år og med lovmessig fokus frå lengre tilbake enn det.

Som ledd i ovannemnde prøveperiode skal kommunane utarbeide ein interkommunal plan for forvaltninga av strandsona i Sunnhordland og få evaluert arbeidet og forvaltninga av strandsona etter planen. Perioden er no forlenga med ytterlegare fire år, da planarbeidet ikkje har blitt slutført til no.

Lovkrav og overordna prinsipp for føresegna

Forholdet til plan- og bygningslova

Vi presiserer at det er plan- og bygningslova som set grenser for kva som kan takast inn som føresegner til kommuneplanen. Lova kan ikkje endrast ved forskrift, retningsliner eller rettleiingar.

Fleire av forslaga til føresegner synest å vere hente frå kommuneplanane i kommunane. Desse kan heller ikkje vere i strid med lova eller forskrift til lova, som t.d. kartforskrifta som seier kva for planformål lova fastset. Føresegner i eksisterande kommuneplanar er ikkje gyldige om dei er i strid med lov eller forskrift. Det har ikkje noko å seie om t.d. Fylkesmannen ikkje har retta eller peika på det tidlegare. Dei føresegnene som blir foreslåtte her, må vere i samsvar med lova og forskriftene.

Pbl. § 1-8

Nokre presiseringar om pbl. § 1-8:

Pbl. § 1-8 omtalar i første avsnitt dei interessene som skal takast særleg omsyn til i 100-metersbeltet til sjø; natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Inn under dette er også allmenn ferdsel. Vi presiserer at desse omsyna skal takast vare på

innan 100-metersbeltet uansett om det er sett ei funksjonell strandsone eller ikkje. Vi kan ikkje fråvike lova med ei slik sone.

Pbl. § 1-8 andre avsnitt fastsetter det generelle byggeforbodet i strandsona. Den generelle regelen her er byggeforbod. Det er nokre særskilte og få unntak i same avsnitt og elles i lova.

Hovudunntaket frå byggeforbodet i strandsona er at kommunane kan sette anna byggegrense i plan, kommuneplanen eller reguleringsplan. Det understreker hovudprinsippet om at bygging i strandsona skal skje etter plan. Utover dei unntak som lova sjølv gir, kan ikkje retningslinene gi andre reglar. Derfor er også plankravet understreka i dei statlege planretningslinene for forvaltning av strandsona. Det er få og små unntak for dette, også i sone tre. Dei må ikkje stride med det generelle plankravet i pbl. § 1-8 og i pbl. § 12-1.

Forslaget til føresegner har eit generelt plankrav for nybygg på land. Det er viktig etter lova. Men det må også gjelde for fortetting og for tiltak i sjø som flytebrygger og småbåthamner. Det er tiltak som har eller kan ha vesentleg vekt for strandsona.

Dei interessene som det skal takast særleg omsyn til i 100-metersbeltet gjeld for denne sona uansett om det er sett andre byggegrenser til sjø eller det er sett ei funksjonell strandsone. Føresegna må avspegle det. Planforslaget gjeld berre for strandsona og nokre stader også avgrensa til deler av denne sona der ein skal ta særlege omsyn. Dei særlege interessene her må derfor komme klart til uttrykk i føresegnene for bygging innan planområdet. Med denne avgrensinga av planen, er det ein vesentleg mangel at det ikkje gjer det.

Departementet sine siste føresetnader for planlegging

Departementet har i den seinare tida gitt fleire meldingar om at arealutviklinga skal skje i plan og at planverktøyet skal styrkast. Det kjem til uttrykk i Regjeringa si «*Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging*», kongeleg resolusjon av 12.06.2015, og i høyringsutkast til endringar i plandelen i plan- og bygningslova. Begge understrekar at arealstyring skal skje i plan med vekt på overordna planar som skal følgast. Det er m.a. foreslått å gjere det enklare å endre og oppheve reguleringsplanar slik at det blir enklare å følge og praktisere linene i plansystemet.

Det er lagt betydeleg vekt på by- og tettstadsutvikling og at det blir bygd der det er bygd frå tidlegare. Dette, saman med dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, har verknad for kor det kan byggast langs sjøen. Samstundes gir det utfordringar innan tettstadene med å sikre tilgang til dei nære strand- og sjøområda. Det er tatt inn i dei nasjonale forventningane at det skal tas vare på slike nærområde til utbyggingsområda av omsyn til folkehelse og rekreasjon og nærfriluftsliv.

Strandsona er viktig i Hordaland. Her er byggepress og mange omsyn som skal vegast mot kvarandre. Det gjer det ekstra viktig å halde seg til overordna planar. Føresegna må spegle dette.

Omsyn til det kommunale sjølvstyret

Omsynet til det kommunale sjølvstyret er eit viktig prinsipp som er ytterlegare understreka i den seinare tid. Fylkesmannen i Hordaland legg stor vekt på det i forvaltninga og kontakten med kommunane. Men prinsippet har sine grenser der det gjeld viktige nasjonale interesser. Alt etter kor stor verdien av nasjonale interesser og mål er, kan omsynet til det kommunale

sjølvstyret få relativt mindre vekt, og verdiane og interessene i strandsona har ein særleg nasjonal verdi som har hatt særskilt lovregulering i lang tid. Få, om nokre, andre nasjonale interesser har hatt ei slik lovregulering over lengre tid. Det set forvaltning av verdiane i strandsona i ei særstilling, som fører til at det kommunale sjølvstyret her har mindre vekt.

Prosesen

Det er kommunane sin eigen plan. Fylkesmannen har ytt fagleg bistand til arbeidet samt tatt opp nasjonale mål og interesser slik at dei kan bli tekne vare på. I samarbeidet har vi mange gonger gjort merksam på nasjonale mål og interesser som må takast omsyn til. Vi må dessverre gjere merksam på at vi har opplevd det som vanskeleg å få gjennomslag for den nødvendige veginga av interesser i strandsona. Sjølv ikkje det forslaget som arbeidsgruppa utarbeidde, blei funne akseptabelt i Sunnhordlandsrådet.

I staden utarbeidde ei anna og mindre gruppe i Sunnhordlandsrådet eit nytt forslag til føresegner. Forslaget blei sendt på ei avgrensa, intern høyring. Fylkesmannen uttalte seg til det i brev av 06.02.2015. Vi var da klare på at forslaget ikkje var i samsvar med plan- og bygningslova, ikkje ein gong i hovudprinsipp for planlegging etter lova og heller ikkje tok tilstrekkeleg omsyn til nasjonale mål og interesser. Vi peiker på dette på nytt, da vi har vore klare under heile prosessen om kva omsyn planen må ta.

Etter den interne høyringa vedtok Samarbeidsrådet at ein måtte arbeide meir med og endre føresegna. Det har vore gjort av ei intern arbeidsgruppe innan Sunnhordlandsrådet. Representant frå Fylkesmannen i Hordaland har deltatt på eit møte med arbeidsgruppa. Vi har også der vore klare på dei endringane som måtte gjerast. Vi presiserer derfor at dei føresegnene som no er til høyring, er fullt og heilt forma av Sunnhordlandsrådet. Dei er endra i forhold til førre utkast. Vi finn grunn til å presisere det ovannemnde, da vi ser lite igjen av deltakinga vår i arbeidsgruppa. Forslaget til føresegner er på vesentlege punkt i strid med plan- og bygningslova, samt at vi ikkje ser att dei nødvendige vurderingane for verdiane i strandsonen.

Vi minner derfor om at vi i vårt brev av 06.02.2015 uttalte:

«Nokre overordna omsyn som planen må ta vare på

Byggeforbodet i strandsona er stramma inn i plan- og bygningslova (pbl.) med lovendringa i 2008. Lovforarbeida er klare på at innstrammainga av høve til dispensasjonar også har samanheng med byggeforbodet i strandsona. Det er lagt opp til ei differensiert forvaltning av strandsona i dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen. Desse må lesast på bakgrunn av dei generelle reglane i plan- og bygningslova.

Av dei kommunane som deltar i dette arbeidet, er Fusa kommune plassert i sone tre - område med mindre press på areala. Dei andre kommunane i planarbeidet er plasserte i sone tre i ein prøveperiode og skal vurderast på nytt. Sentralt i vurderinga av soneinndelinga for kommunane etter prøveperioden er den interkommunale strandsonenplanen, innhaldet i denne og praksis i kommunane. Fylkesmannen ser det slik at det er her kommunane i Sunnhordland kan vise at dei tar ansvaret for strandsoneforvaltninga med å vere i sone tre.

Pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen legg stor vekt på dei ålmenne interessene. Strandsona er gitt ei særstilling i det overordna regelverket grunna i at det er eit viktig mål å ta vare på strandsona for ålmenta for

framtida, å få ei balansert og berekraftig utvikling mellom bruk og vern. Det har vore ei problemstilling og komme til uttrykk gjennom lovverket i om lag dei siste 80 år.

Forvaltninga av strandsona må etter pbl. § 1-1 ta vare på og «fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.» Planlegging «skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser» samt legge vekt på langsiktige løysingar og vise konsekvensane for miljø og samfunn. Det er det generelle utgangspunktet i pbl. § 1-1. Det har særskilt vekt for forvaltninga av strandsona slik det også kjem til uttrykk i pbl. § 1-8 første lekk:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

Det er avgjerande for arbeidet med den interkommunale planen at den gjeld strandsona som har eit særleg vern og særskilt byggeforbod. Kommunane må derfor vere meir restriktive med utbygging her enn elles. Det må komme fram i føresegna. For ein plan som er særskilt for strandsona kan vi ikkje automatisk ha det same innhaldet i føresegna som for andre områder i kommunane.

Kommuneplanen skal også ivareta regionale og nasjonale mål og interesser, jf. pbl. § 11-1. Dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen legg vekt på at forvaltninga av strandsona skal skje etter plan. Plankravet er viktig her. Det gjeld også for sone tre. Det er tatt inn både generelt i retningslinene og i omtalen for kvar sone. Det er også særskilt peikt på kommunane si plikt til å revidere eller å oppheve eldre planar som måtte vere i strid med retningslinene og strandsonevernet slik som det no skal praktiserast.

Den interkommunale strandsonenplanen for Sunnhordland må ta opp i seg desse overordna omsyna.»

Vi finn grunn til å understreke dette på nytt.

Praksis og haldning i kommunane i Sunnhordland

Strandsonereinteressene i lova

Vi har innleiingsvis peika på den vekt nasjonale interesser har i strandsona og som kjem til uttrykk i pbl. § 1-8. Det er viktig for kommunane i Sunnhordland i prøveperioden å vise at dei har forståing for dei særlege strandsoneverdiane og kan forvalte dei på ein forsvarleg måte. Det er kommunane som har ansvaret for forvaltninga av strandsona i arealplanlegginga i dag. For ei eventuell større mynde for denne forvaltninga, må vi sjå på korleis kommunane tenker å nytte si utvida mynde. Da er det relevant å sjå på kva kommunane gir uttrykk for som haldning til og korleis dei praktiserer interessene og veginga etter pbl. § 1-8.

I samband med forlenginga av prøveperioden har ordførarane i dei kommunane dette gjeld, Austevoll, Bømlo, Etne, Fitjar, Kvinnherad, Stord, Sveio og Tysnes, i brev av 14.04.2014 bedt Kommunal- og moderniseringsdepartementet om å fastsette at det for desse kommunane, «*Innanfor planområdet til «interkommunal strandsonenplan for Sunnhordland» skal ikkje plan- og bygningslova § 1-8 gjelda»*. Dei ønskjer at lova skal settast til side for deira

kommunar og at dei sjølv på fritt grunnlag, utan lovkrava, skal fastsette korleis forvaltninga av strandsona skal skje der. Vi stiller og har stilt oss undrande til dette utspelet.

Vi kan ikkje sjå anna enn at det er eit uttrykk for korleis ein vil å ta vare på dei interessene i strandsona som kjem til uttrykk i pbl. § 1-8. Dersom kommunane ønskjer å følgje opp interessene og veginga i lova og i nasjonale føringar, ville det ikkje vere grunn for å be seg fritatt frå lova.

I det same brevet av 14.04.2015 bad ordførarane om at ein kunne få bygge naust til rekreasjonsformål. Det er klart kva dei ber om med overskrifta: «*Bygging for rekreasjonsføremål i strandsona*». Det er i realiteten bygging av fritidsbustader, sjå nedanfor, våre merknader til føresegna § 2.8. Slike bygg er ikkje ukjente. Dei kan ha mange ulike nemningar, men er i realiteten fritidsbustader. Ordførarane ber om at kommunane kan tillate bygging av fritidsbustader der det er avsett til naust samt endre bruk av naust til fritidsbustader. Vi viser også til vår gjennomgang nedanfor av praksis for dette i Bømlo og Austevoll kommunar. Det er inga forsvarleg forvaltning av strandsona. Dei statlege planretningslinene for strandsona er klar på dette punktet og prioriterer ikkje fritidsbustader i strandsona.

Utviklinga med naust i Bømlo kommune

Vi går nærmare inn i vår kontakt med Bømlo kommune om praksis i kommunen for kva ein har tillate som naust. Det viser kva kommunane skal vere merksame på ved utforminga av føresegner både til kommuneplan og reguleringsplanar. Det viser også den røynsle som Fylkesmannen må bygge merknadene våre på.

Denne utviklinga i Bømlo er også ei slik prøving av ulikt innhald i nausta som er omtalt i den interkommunale strandsonenplanen. Her får vi nettopp sett skiljelinene mellom naust og fritidsbustader. Vi trekker liner frå tilfella i Bømlo til nokre av dei føresegna som er foreslått i den interkommunale planen.

Bømlo kommune har i føresegna til arealdelen til kommuneplanen sagt:

«Naust definerer me som eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskereiskap samt eit bygg til bruk for Maritim rekreasjon.»

Vidare tillet føresegna isolasjon i naust samt at det kan godkjennast toalett og dusj. «*Maksimal størrelse på våtrom er 4 m2.*» I tidlegare kommuneplan hadde kommunen føresegner om naust på 50 m² grunnflate og seks meter mønehøg. I siste kommuneplan blei det endra til 40 m² grunnflate og mønehøg på fem meter. Tidlegare hadde kommunen også føresegner om rorbuer, bygg der bruken var delt mellom naust og fritidsbustad.

Dette synest å spegle utviklinga som har vore for naust i Bømlo kommune. Under siste revisjon av kommuneplanen tok kommunen opp at dei tidlegare, i ei periode før 2006, hadde tillate ein del store naust med ei utforming som gjorde at desse nausta framstår som fritidsbustader. Nokre slike bygg hadde fått godkjent bruksendring til fritidsbustad i ettertid. Men det sto att ein del liknande tilfelle der kommunen ønskte å opne for endring av føremålet til fritidsbustad.

Fylkesmannen samtykte i dette for ein del konkrete, ferdig utbygde område, der standsona var heilt privatisert. Samstundes blei det presisert at kommunen måtte endre praksis og sørge for at naust blei naust etter føresegna som var stramma inn. Poenget var å få desse tilfella ut av verden mot at kommunen la seg på ein annan og riktig praksis framover.

Kommunestyret i Bømlo følgde ikkje opp avtalen med Fylkesmannen og vedtok i staden at alle naust som var byggemeldt i perioden 1998 til 2006 kunne godkjennast til fritidsbustad og at det kunne nyttast for reguleringsendringar av godkjende reguleringsplanar. Vedtaket var i strid med det ein var blitt einige om ved revisjonen av kommuneplanen, som berre gjaldt nokre konkrete område. Fylkesmannen i Hordaland så seg tvungen til å oppheve vedtaket til kommunen etter kommunelova § 59 nr. 5. Vi presiserte også innhaldet i det ein var einige om.

Bømlo kommune kom deretter tilbake til saka og gjorde kjent at kommunen hadde fleire liknande tilfelle med naust som ein ville gi formålet fritidsbustad. Fylkesmannen var klar på at ein måtte få ei oversikt over alle dei aktuelle nausta. Det blei framholdt under ei synfaring i kommunen, samt at vi i brev bad om ei *«heilskapleg oversikt over kor mange eigedomar dette gjeld, og i kva område desse eigedomane ligg.»* Kommunen sendte ei oversikt med kartutsnitt over vel 60 naust.

I brev av 09.02.2015 til kommunen sa vi at vi la vekt på at det var desse nausta det var tale om *«og overhovudet ikkje andre naust.»* Vi la vidare vekt på at Bømlo kommune allereie skulle ha endra praksis. Det var tale om å rydde i eldre forhold, og kommunen ville sørge for at slikt ikkje skjer igjen.

Vi uttalte vidare:

«Det er eit vilkår for at Fylkesmannen i Hordaland aksepterer at naust som nemnd ovanfor kan få bruksendring til fritidsbustad, at det ikkje lenger skal bli mogeleg å bygge slike naust i kommunen. Bømlo kommune må sørge for å få revidert dei reguleringsplanane som opnar for slike naustbygg. Kommunen må ikkje gi fleire slike løyve og må rette opp grunnlaget for at temaet kjem opp.»

Vi presiserte og streka under i brevet den plikta kommunen har til å endre slike reguleringsplanar etter både tidlegare og ny plan- og bygningsslov.

På desse uttrykkelege vilkåra aksepterte Fylkesmannen at kommunen kunne gi bruksendring til konkrete naust bygde i den aktuelle perioden 1999 – 2006, men ikkje for andre naust.

Bømlo kommune har etter dette diverre godteke bruksendring frå naust til fritidsbustader i fleire tilfelle enn det som kom inn under ordninga omtalt ovanfor. Det er tilfelle som Fylkesmannen har klaga på. Etter dette har vi på nytt bedt Bømlo kommune komme med ei fullstendig oversikt over dei nausta det er tale om. Kommunen har da lagt fram ei liste med over 140 naust, over dobbelt så mange som ein viste til tidlegare.

Bømlo kommune har etter dei ovannemnde avtalene mellom kommunen og Fylkesmannen også bedt om å få endra formål frå naust til fritidsbustader i reguleringsplan der det ikkje er bygd eller gitt løyve til nokre bygning enno, altså for nybygg. Det er ein eldre reguleringsplan som kommunen skulle ha revidert etter statlege retningsliner, og der Fylkesmannen konkret har bedt kommunen om slik revisjon av planen. I staden har kommunen diverre stadfesta at

ein skal følgje dei gamle føresegna og utnyttingsgraden. Vi har forstått at det da kan vere tale om naust på 70 til 140m². Det vil vere nye naust.

Opplysningane som vi har innhenta frå kommunen gir eit innblikk i kva det er tale om. Kommunen har tillate naust opp mot og rundt 100m² fordelt på to høgder. Vi kjenner ikkje til at kommunen har tillate inndeling i fleire rom i nausta, men mange av nausta har det og også både kjøkken, bad og toalett. Nokre skal ha to bad med god standard.

Vi har også hatt same utvikling og tilfelle i Austevoll, der kommunen også har tillate store naust med utsjåande som fritidsbustader.

Fylkesmannen finn det sannsynleg at det er både utforming av føresegna til kommuneplanen og haldninga i kommunen som har gjort det mogleg å bygge naust som reelt er fritidsbustader. Det er også tale om relativt store fritidsbustader og dei er godt utstyrte.

Føresegnene har opna for grunnflate på 50 m² og ei mønehøgde som kan gi to høgder. Da kan det bli bygg på om lag 100 m². I tillegg tillet kommunen så pass mykje inne i bygget at terskelen til ein fritidsbustad blir flytande. Det at kommunen tidlegare har tillate rorbuer, har ytterlegare forsterka den flytande grensa til reine fritidsbustader. Det talar for å ha stramme rammer for storleik på nausta, ein høgde og klare rammer for storleik på vindauge. Vidare må ein ikkje tillate toalett og dusj. Det er da lett for at kommunane mister kontrollen med kva som blir bygd.

Utsjåande på nausta synast også å ta utgangspunkt i dei gamle sjøhusa og -buene. Storleiken kan også vere tilpassa mange av dei gamle sjøhusa. Men dagens naust har ikkje den same funksjonen som dei gamle sjøhusa. Det gir den erfaringa at det gir nye bygg med ein storleik og utsjåande som blir fritidsbustader. Det gir gode grunner til å gå imot at naust skal «*tilpassast i eksisterande naustrekke*» eller vere «*i tråd med byggeskikken for naust i området*». Vi må ha klare og eksakte rammer i føresegna for storleik og utsjåande for naust.

Eksempla viser også at dersom ein vil ha variasjon i rekker med naust, skal ein ikkje tillate nokre å vere større utan at andre må bli mindre. Det endar elles med at nausta berre blir større og større. Variasjon må finnast på andre måtar. Hordaland har eksemplar på naustrekker der det er variasjon både i høgde og storleik og ingen av nausta er over 40m².

Vi presiserer at Fylkesmannen ser tilfella frå Bømlo kommune som nettopp ei slik utprøving av skilje mellom naust og fritidsbustad som kommunane omtaler i den interkommunale strandsonenplanen. Bømlo kommune har prøvd ut føresegn som seier at naust også skal vere til «*maritim rekreasjon*». Det har vore ei prøving over lengre tid og i mange område. Til dels har det også vore prøvd ut i Austevoll. Erfaringa er klar og eintydig. Den seier at å prøve mellom-løysingar mellom naust og fritidsbustader, eventuelt å opne opp for anna bygging eller bruk enn ordinære naust som uthus for båt og utstyr, endar opp som fritidsbustader. Resultatet er klart og tydeleg mislykka. Det synest å gjelde for alle ulike forsøk på å gi naust nokon tilleggfunksjon eller ikkje vere stram nok i rammene for storleik, utsjåande og bruk av naust. Det er ikkje grunnlag for noko anna prøving av føresegner om at naust skal vere til «*maritim rekreasjon*» eller «*kan brukast til bading, grilling, soling og sosiale aktivitetar*» eller anna. Det er ingen grunn til å prøve det vidare. Det er no meir enn nok med å rydde i Bømlo kommune.

Generelt om planen med føresegner

Planomtalen til forslaget gir i stor grad utredningar om stoda i Sunnhordland og Fusa. I kartlegginga har det vore vektlagt å vise at kommunane har mykje strandsone som ikkje er nedbygd. Men det er viktig å ha mykje open strandsone ut frå dei verdiane som skal i varetakast for framtidige generasjonar.

Vi finn grunn til nokre merknader til kartlegginga. Når ein inkluderer øyane for ledig strandsone for allmenn ferdsel, er det eit vilkår at folk har båt for å kunne nyttiggjera seg dei areala. Det er viktig å halde øyane fri for utbygging i strandsona, men det kjem ikkje alle til gode. Ein legg til grunn ein skråningsgrad på 25% i staden for den vanlege på 10%. Vi viser til at Fløybanen i Bergen på det brattaste har ein skråningsgrad på 26%. Folk ferdast ikkje der.

Planomtalen viser utbyggingspresset i kommunane, der figur 15 på side 42 viser nybygg av fritidsbustader i perioden 2000 – 2014. For ordens skuld gjer vi merksam på at i Bømlo kommune har det i denne perioden vore bygd mange naust som har storleik som fritidsbustader og er nytta som det, sjå ovanfor. Det har eit slikt omfang at vi ikkje kan sjå bort frå at det har verknad for korleis ein vil kategorisere utbygginga av fritidsbustader i Bømlo. Same tema gjeld også for Austevoll kommune. Den reelle bygginga av og bruken av fritidsbustader i kommunane er større enn det som kjem fram i planomtalen, og utbyggingspresset er større. Det fører også til at utbygd strandsone er større enn det som kjem til uttrykk.

Planen skal geografisk avgrensast til strandsona:

«Planområdet, strandsona, er i planarbeidet avgrensa til 100-metersbeltet eller funksjonell strandsona og 50 meter ut i sjø. Dette er brukt som hovudregel men det er gjort lokale tilpassingar.»

Nå planen berre gjeld for strandsona, og i stor grad den del av strandsona som står i direkte samspel med sjøen, må vi vente at føresegnene speglar det. Det gjer dei ikkje. Utanom dei tema som særskilt gjeld strandsona som naust, småbåtanlegg, småbåthamn og omsynssone for funksjonell strandsona, viser føresegna i liten grad dei nødvendige vurderingane knytte til strandsona. Og som heilskap kan vi ikkje sjå at føresegnene speglar verdiane i strandsona.

Føresegnene synest å vere henta frå andre generelle føresegner til kommuneplanar og ikkje forma særskilt for å ta vare på og vege verdiar i strandsona. Det er ei generell mangel med føresegnene, som vi har peika på fleire gonger.

Inndeling av strandsona i fem kategoriar

Forslaget har ikkje plankart eller omtale av om strandsonevernet er ulikt mellom desse kommunane. Det er foreslått fem kategoriar for inndeling av strandsona. Inndelinga har ikkje grunnlag i lova. Vi kan heller ikkje sjå at ho har den nødvendige tilknytninga til dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona. Desse viser til dei verdiane som skal takast vare på i strandsona, og der utbygde område berre er eit moment. Dette momentet synest å ha for stor vekt i dei kategoriane som er foreslått. Det er utgangspunktet for inndeling i forslaget og denne manglar vesentleg av dei vurderingane som skal gjerast i strandsona.

Inndelinga er i praksis og i røynda ei inndeling i dei ulike planformål, t.d. omsynssone pga. verneverdiar, LNF, LNF-spreidd samt byggeområde, eventuelt ytterlegare utbygging innan desse. Samstundes manglar vi den nødvendige konsekvensutreiinga for å nytte dette som

grunnlag for arealformål i kommuneplanane. Forslaget vil ikkje kunne vere meir enn eit hjelpemiddel for eit eller nokre moment som skal vurderast, ikkje noko utover det. Det er ei for enkel og skjematisk inndeling til å kunne ha avgjerande verknad for ytterlegare utvikling. Ein må foreta ytterlegare, meir heilskaplege vurderingar.

Vi kan ikkje sjå korleis kategoriane kan vere til hjelp for kommunane utover den kartlegginga av den funksjonelle strandsona som skal vore gjort. Deretter må dei ulike områda konsekvensutreiast for dei ulike planformåla.

Vi presiserer at Fylkesmannen ikkje vil kunne støtte seg til desse kategoriane for å fastsette dei ulike planformåla i kommunane. Vi kan ikkje legge dette til grunn i staden for å få vurdert konsekvensane i ei ordinær utgreiing. Vi kan heller ikkje sjå at kategoriane er til hjelp for å vurdere eventuelle dispensasjonar.

Kategoriane er ikkje bindande. Vi har derfor ikkje motsegn til dei. Men vi kan ikkje legge dei til grunn for kommuneplanane. Vi ber derfor om at kommunane også ser bort frå desse, og gjer ordinære konsekvensutgreiingar.

Planomtalen

Forslaget resulterer i føresegner for den einskilde kommuneplan. Det vil til slutt bli det juridisk bindande av dette arbeidet. Vi viser til at planformåla i strandsona skal fastsettast i den einskilde kommuneplanen. Det er i kommuneplanane formåla må utgreiast. Men vi kan ikkje sjå at føresegna er tilstrekkeleg utgreidd i planomtalen. På sær mange punkt manglar nærare omtale av innhaldet i føresegnene. Da det er dette som er resultatet av arbeidet, hadde det vore venteleg at innhaldet i føresegnene var vurderte og nærare omtalte i planomtalen. Når ordlyd i fleire av føresegnene er fleirtydig og har innbyrdes motstrid, er ei omtale av desse nødvendig. Det manglar.

Der vi har motsegn til føresegna, er manglande omtale og vurdering av innhaldet ein del av motsegna.

Planomtalen trekk opp nokre liner for prioriteringar, som overgang frå einskilde løysingar til fellesløysingar, frå naust til småbåtanlegg og vidare til småbåthammer. Det kunne og skulle ha vore meir framme i og spegla i føresegnene med retningsliner. Vi kan ikkje ta stilling til alt som er omtala i planomtalen om dette. Vi må konsentrere uttalen og merknadene våre om det som er foreslått som bindande føresegner.

Naust

Innhaldet i kva eit naust skal vere, har fått stor merksemd i forslaget. Vi kjem derfor inn på det fleire stader i motsegna vår. Under naust drøfter ein i planomtalen kva naust er, utvikling og skilnader før og no samt noko utprøving av kombinasjon av naust og fritidsbustad, naust for maritime opplevingar.

Naust er eit viktig tema i Hordaland. Det er eit stort problem at naust blir bygde og/eller nytta som fritidsbustad, sjå vår omtale om utviklinga i Bømlo og Austevoll kommunar. Da det er restriktivt å bygge fritidsbustader nært sjøen, blir det press på å bygge naust eller å kalle bygga for naust, men i staden nytte dei som fritidsbustad.

Det sentrale temaet i strandsonevernet er og har vore at den einskilde ikkje i for stor grad skal legge beslag på strandsona til bustad eller fritidsbustad til fortrensel for ålmenta og allmenne interesser. Det er særleg bygging av fritidsbustadar i strandsona som er og har vore problemet når det gjeld ei berekraftig utvikling der ålmenta kan ha glede av strandsona til rekreasjon. Også i dei statlege planretningslinene for strandsona er det gjennomgåande at forbodet er sterkast mot fritidsbustader i strandsona. Samstundes skal tiltaka helst plasserast bort frå sjøen. Det er sentrale tema fordi mange ønsker seg fritidsbustad i strandkanten.

Ettersom naust, som det blir gitt løyve til, ligg nært og til sjøen, har det diverre ført til at mange nyttar nausta til fritidsbustadar. Ikkje minst er det eit problem då kommunar har gitt løyve til å bygge «naust» som i storleik og utsjåande er som fritidsbustadar. I nokre kommunar i Sunnhordland har det vore ein utbreidd praksis. Det synest å ta tid før kommunane vil endre denne praksisen. Vi viser til omtale om tilfelle frå Bømlo og Austevoll kommunar nedanfor.

Planomtalen viser både i bilete og tekst at dei gamle sjøhusa er noko anna og hadde ei anna bruk enn dagens naust for å lagre båt og utstyr for fritidsbruk. Dei gamle sjøhusa er knytte til fiske i tidlegare tider og var næringsbygg. Det same gjeld for naust knytte til gardsbruk. Det er bra at ein skil for bruken av desse bygga og dagens naust for fritidsbåt m.m. Det viser også at ulik bruk kan føre til ulik storleik m.m. Dersom ein vil at nye naust skal ha utsjåande som dei eldre sjøbuene, er det likevel ikkje grunn for at nye naust skal ha same storleik. Det blir også slått fast i planomtalen at ein i dette planarbeidet held fast på «*definisjonen om at naust er eit hus for båt og fiskereiskap. Dermed kan ikkje sjøbuer gå inn under denne kategorien.*»

Det kunne godt ha kome fram i planomtalen at mange eldre naust er små, tilpassa for ei eller to mindre robåtar. Det er eit samanlikningsgrunnlag for nye naust som vil vere historisk meir riktig enn å samanlikne med større næringsbygg frå fiskeri. Det er ein mangel i planomtalen.

Planomtalen om naust dreier seg i stor grad om å prøve ut naust som anna enn eit uthus for båt og reiskap. Ein prøver å finne måtar å gjere nausta til bygg for fritidsopplevingar. Men alle forsøka på dette synast å ende i at det blir ein fritidsbustad.

Vi gjer merksam på at naust ikkje treng å ligge til sjøen. Dei kan også plasserast annleis enn det som har vore vanleg. På slike måtar kan ein gjere det lite attraktivt å nytte naust til fritidshus. Planforslaget tar ikkje opp slike problemstillingar. Slik situasjonen er i Hordaland og særleg i Sunnhordland, er det klare manglar med planforslaget.

Planomtalen seier m.a. at planarbeidet bør peike på nokre prøveområde for fritidsnaust, altså naust som ikkje berre er naust, men som kan kombinerast med anna fritidsbruk. Samstundes peiker planomtalen gong på gong på at det reelt synest å bli fritidsbustad. Her har kommunane gitt eit oppdrag som det fagleg er vanskelig å svare på. Fylkesmannen viser til utviklinga i Bømlo kommune, om at det reelt har vore prøvd her og er klart mislukka, sjå ovanfor.

Vi har merknader til den inndeling og karakteristikkk som planomtalen gir av dei ulike nausta. Her kjem det nye omgrepet «fritidsnaust» inn igjen. I dag er imidlertid dei fleste nausta tradisjonelle naust, men for fritidsbåtar. Det er altså reelt dei tradisjonelle nausta. Naust for fiskeri og næring eller knytt til anna næring, må få planføremål etter næringa. Når planomtalen viser kva ein meiner med eit «fritidsnaust», skildrar ein fritidsbustader og seier sjølv i

planomtalen at det privatiserer strandsona. Det framstår som ei føring frå kommunane, men som ikkje har fagleg forankring. Omgrepet må takast bort. Naust er naust.

Føresegner og retningsliner

Forholdet mellom føresegnene og retningslinene i planen er spesielt. Vanlegvis er retningsliner til føresegner utfyllande tekst til føresegnene. Føresegnene i denne planen er ei felles mal for kommuneplanane for ni kommunar. I retningslinene er det gitt overordna føringar for korleis ein vil utforme føresegnene. Det synest å vere ei oppskrift før ein presenterer den bindande føresegna. Det er ikkje vanleg for føresegner og bryt med det ordinære systemet.

Retningslinene her er ofte meir presise i ordlyd og meir utfyllande enn det som er foreslått i føresegnene. Planomtalen seier ikkje noko om kvifor ein har valt denne framgangsmåten. Den seier heller ikkje anna om forholdet mellom retningslinene og føresegnene. Men det er føresegnene som er bindande og ikkje retningslinene. Fylkesmannen må halde seg til forslaget til føresegnene. Men vi peiker på at det diverre ofte er eit misforhold mellom føresegnene og retningslinene.

Merknader til føresegnene

§ 1-1

I uttale av 06.02.2015 skreiv vi:

«Reguleringsplanar som framleis skal gjelde.

Den interkommunale planen må gjelde føre både kommuneplanar og reguleringsplanar der det er motstrid samt at den må fylle ut tidlegare planar. Ved revisjon av kommuneplan og kommunedelplan skal kommunane sørge for at desse blir i samsvar med nasjonale og regionale mål og interesser. Det gjeld slik som dei nasjonale og regionale mål og interesser kjem til uttrykk på dette tidspunktet. Eldre reguleringsplanar er ofte ikkje i samsvar med nye overordna omsyn. Ved rullering av kommuneplanar er kommunane pliktige til å sjå til at også eldre reguleringsplanar blir i samsvar med overordna interesser og det som går fram av den reviderte kommuneplanen, sjå ny endring i pbl. § 11-8 tredje ledd pkt. f og merknadene frå departementet til det. Den einaste praktiske måten å gjere det på, er at den interkommunale planen skal gjelde føre eldre planar der det er motstrid og at den utfyllar dei eldre planane.

Dette gjeld også for byggegrenser i eldre planar, jf. forslag i § 1.5.

Forslaget til føresegner på desse punkta er i strid med lova og dei statlege planretningslinene for strandsona.»

Vi viser også til det departementet uttaler i Prop. 121 L (2013-2014) om endring i pbl. § 11-8 tredje lekk pkt. f om reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde ved revisjon av kommuneplan:

«Endringen i bokstav f) presiserer innholdet i bestemmelsen. Den tilføyde andre setningen synleggjør at kommunen i arbeidet med kommuneplanen skal gå gjennom gjeldende reguleringsplaner. Dette skal kommunen også gjere slik loven er i dag. Det er en viktig del av arbeidet med ny kommuneplan å vurdere hensynet til nasjonale og regionale interesser. Hensikten med å ta inn en presisering som foreslått her er å sikre at eldre reguleringsplaner blir vurdert i forhold til gjeldende nasjonale og regionale interesser, og at reguleringsplaner som videreføres uendret er i samsvar med slike interesser. Når dette framgår uttrykkelig, vil det bidra til at eldre reguleringsplaner ikke videreføres i strid med rikspolitiske bestemmelser,

statlige planbestemmelser eller statlige planretningslinjer som er vedtatt etter forrige kommuneplan.»

Planforslaget har i stor grad retta opp det generelle utgangspunktet. Kommuneplanen skal no gjelde før eldre reguleringsplanar. Men føresegna er framleis for uklar. Prinsippet som er peika på ovanfor, må gjelde fullt ut der det ikkje er bygd ut etter reguleringsplanen og der det står att utbygging. Det må kome til uttrykk i rettleiinga og føresegnene som må strammast opp. Orda «*i hovudsak*» må takast ut. Med eit slikt atterhald er ikkje føresegna i samsvar med lova.

Andre avsnitt i føresegna er uklar. Det er uvisst om dette kan vere ei føresegn, eventuelt om det er ei endring av reguleringsplaner som skal gjelde. Det er ikkje mogleg for oss å sjå innhaldet i denne. Føresegna er for uklar. Ho synest å vere i strid med lova.

Det er motsegn til desse punkta, da dei er i strid med lova.

Dei nasjonale og regionale føringane for strandsona skal ivaretakast ved revisjon av kommuneplanen. For å understreke hovudreglane bør det takst inn i retningslinene at «*Det skal vurderast om eksisterande byggeområde som tidlegare er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan, er i samsvar med nasjonale og regionale føringar i strandsona.*»

Plankrav

Generelt § 1.2

Hovudprinsippet om plankrav er no tatt inn i § 1.2 første avsnitt. Det omvendte plankravet i tidlegare forslag til § 1.2 er endra. Det er i samsvar med lova og plansystemet.

Plankravet må fasthaldast. Vi minner derfor for ordens skuld om uttalen vår i brev av 06.02.2015 og merknadene ovanfor om krav om reguleringsplan for bygging i strandsona.

Til andre lekk uttalte vi følgjande 06.02.2015:

«§ 1.2 andre ledd er i strid med det som er meininga i loven om dette. Unntaket skal berre gjelde for mindre byggetiltak i eksisterande bygde område, der slike tiltak kan tilpasse seg det som er bygd.»

Føresegna er ikkje endra på dette punktet. Det må takast inn i ordlyden at det gjeld byggetiltak i planavklarte, eksisterande utbygde områder. Det er presisert i forarbeida til lova § 11-10 nr. 1 at det berre er der kommunen kan gi slike føresegner. Det er spesielt viktig for areala i strandsona.

Det er motsegn til føresegna da den er i strid med lova.

Det er ikkje sagt noko om korleis slike område kan visast på plankartet innan reglane for det. Men det er mindre viktig dersom føresegna gir uttrykk for riktig lovforståing.

Vi gjentar også vår merknad frå 06.02.2015 om at «*§ 1.2 tredje lekk viser til andre av føresegnene som ikkje er i samsvar med lova, sjå nedanfor.*» Det er motsegn til det, sjå om dei enkelte føresegna nedanfor.

§ 1.2 fjerde lekk var tidlegare § 1.3. Vi sa den 06.02.2015 om det:

«§ 1.3 set ikkje rammer for eit plankrav. Den stiller kommunen heilt fritt innan eit plankrav. Kommunen kan gjere unntak frå krava i lova om plan utan at det skal handsamast som dispensasjon og utan at andre mynde skal ha høve til å uttale seg. Det er å ta bort innhaldet i plankravet. Føresegna er i strid med lova.»

Ordlyden «eller del av dette» i første setning må takast ut. Den er i strid med lova, og vi har motsegn til denne.

Det er også valt å halde fast på føresegner som berre inneheld informasjon og er unødvendige. Vi gjer bare merksam på det.

Plankrav for fortetting – bustad § 2.1, fritidsbustad § 2.3, naust § 2.10

Plankravet er gjort gjeldande fullt ut for utbygging av areal som er avsett til bustad, fritidsbustad og naust. Det er krav om plan frå første eining. Men det er foreslått unntak frå plankravet for fortetting innan eksisterande utbygde område. Det kjem klart fram i retningslinene til føresegna, men ikkje like klart i dei juridisk bindande føresegnene. Desse er uklare og har motstridande tekst. Vi har motsegn til fortetting utan plankrav. Vi viser til det vi sa i vårt brev av 06.02.2015:

«§ 2.1 kan føre til at det blir seks einingar med ytterlegare garasjar, uthus m.m. for kvar ein-skilde bustadeining i eit område utan at det regulert i plan. Det vert heller ikkje sagt noko om korleis dette skal handsamast over tid med endringane i strøkskarakter, tomtestorleik m.m. Dette er forslag til fortetting utan plan i bustadområder i strandsona. Plankravet skulle her naturleg nok vere strengare enn elles, ikkje utflytande slik som her. Dette er ikkje i samsvar med innhaldet i § 1-8 og dei statlege retningslinene for strandsoneforvaltninga. Det er heller ikkje i samsvar med pbl. § 12-1 om reguleringsplan. Føresegna er i strid med lova.

Det same gjeld for § 2.3 om fritidsbustader og for § 2.10 for naust.»

Planen gjeld sjølve strandsona, ikkje anna. Det må krevjast reguleringsplan også for fortetting. Det gjeld uansett talet på einingar. Det generelle plankravet vil slå inn her også, sjå ovanfor om § 1-8.

Det er motsegn til føresegna om fortetting. Det gjeld både for §§ 2.1 og 2.3.

Vi viser også til at regjeringa i den seinare tid har lagt fram eit høyringsforslag til endring av reguleringsplaner. Det vil gjere det lettare å endre reguleringsplanar og gi mindre trong for føresegner om unntak frå plankravet. Det er foreslått meir fleksible reglar om enklare endringar av reguleringsplanar. Forslaget gir ein enklare prosess når «*endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene for planen.*» Det er eit poeng med forslaget til lovendring at det skal vere enklare å endre mindre forhold i reguleringsplaner og at ein dermed følgjer planer og ikkje gjer einskilte vedtak utan om plan. Det kan få verknad også for slike forhold som desse forslaga til føresegner skal regulere. Det er grunn til å tru at forslaget vil bli vedtatt i ei eller anna form, slik at det blir lettare å endre reguleringsplanar der endringa ikkje går ut over hovuddrammene for planen.

Føresegner om unntak frå plankrav kan også i praksis bli nytta der det er bygd ut utan reguleringsplan og det er tale om fortetting eller å bygge ut dei siste ledige areala. Det er derfor viktig at føresegnene fastset at det i byggesak for dei siste areala eller i fortetting tek omsyn til tilstrekkeleg areal for friluftsliv, rekreasjon, leik for born og at grøntdrag ikkje vert bygd att. Det kan berre takast vare på i plan eller med ei ending av planar.

Det er i praksis ofte vanskar med å halde på ei eksakt grense for kor mange einingar som skal byggjast, uansett talet på einingar. Det gir også vanskar med å rekne dette over tid. Ein får da heller ikkje vurdert verdiane på staden, som vil vere ulike frå tilfelle til tilfelle.

Forslaget til føresegner §§ 2.1, 2.3 og 2.10 har fleire element i seg som er i strid med lova.

Det måtte eventuelt ha komme klart fram at fortetting berre kan skje der det alt er eit eksisterande, planavklart og utbygd byggeområde. Slik føresegna er utforma, kan dei misforståast slik at det er opna for byggeområde utan plan.

Det er vist til tomtedelingsplan i staden for ein reguleringsplan. Det er ikkje ein plan etter plan- og bygningslova. Det blir ikkje sagt noko om kva slags plan det er, og korleis den skal handsamast. Det er i strid med lova og også grunnlag for motsegn.

Føresegnene opnar for fortetting utan nærmare vurdering av verdiane der det skal fortettast. Det må haldast fast ved plankravet også ved fortetting. Når det no synast som om vi får reglar om endring av reguleringsplanar som gir ein enklare prosess for det, er det all grunn til å vise til endring av plankrav i staden for unntak for nokre einingar. Da får søkjarane lik handsaming og ein sikrar å få vurdert verdiane på staden.

Det er motsegn til dette.

Det same som her er nemnd, gjeld også for § 2.3 om fritidsbustad og § 2.10 om naust. Det er same motsegn til desse.

§ 2.1 andre avsnitt er unødvendig. Fylkesmannen ber om at den blir tatt bort for å unngå misforståelser. Det er tale om tiltak som ikkje krev plan etter plan- og bygningslova. Det kan i staden vere trong for å spesifisere noko av det som kan byggast m.a. utan søknad, da forskrifter har gjort det uklart. Fylkesmannen ser forskrifta for å vere i strid med ordlyden i lova. Det kan spare kommunane for mykje arbeid å avklare innhaldet i dei nye reglane. Kommunane bør m.a. avklare funksjonane i desse bygga, om ein vil tillate toalett, om dei kan leigast ut m.v. Det er trong for å revidere kommuneplanane generelt for dette.

I ein del tilfelle har vi sett at det som skal vere meint til bruk i næring eller til for eksempel landbruksdrift, ikkje blir sikra slik bruk i føresegna eller ikkje blir nytta til slik bruk. Det må sikrast i føresegna at næringsbygg er til reell næring og at bygg i landbruket er til reell og aktiv næringsdrift som landbruk.

Naust

Vi uttalte i vårt brev av 06.02.2015 at:

«Forslaget til føresegner legg i for stor grad opp til einskilde naust i staden for fellesløysingar. Både for eksisterande og nye naust må det vere krav om at eventuelle flytebrygger skal vere fellesanlegg. Planen må i langt større grad legge opp til fellesløysingar ved naust, bryg-

ger og anna tiltak i sjøen for båtar og gi klart uttrykk for prioritering av slike løysingar. Vi kan ikkje sjå nokon annan måte for å møte utfordringane framover med meir press på både strand- og sjøarealet. Planen tar ikkje omsyn til dette. Det er ein klar mangel ved planforslaget.»

Det er ikkje endra i forslaget. Uttalen vår står derfor fast. Det er teke opp fleire gonger. Føresegnene må omarbeidast slik at det kjem klart fram at fellesløysingar skal prioriterast der det er mogleg. Det må også fastsettast der ein skal ha fellesløysingar i staden for einskilde naust. Vi har motsegn til dette.

Vi viser vidare innleiingsvis til omtalen vår ovanfor om naust og utviklinga særleg i Bømlo kommune for kor viktig det er at kommunane har dei riktige føresegna om naust.

§ 2.8 har ein definisjon for naust. Det er viktig at kommunane ikkje opnar for anna enn naust som uthus. På grunn av byggeforbodet i strandsona og at det skal vere særleg strengt for fritidsbustader, er det stor kreativitet for å nytte bygg i strandsona som fritidsbustad. Ein må rekne med at alle opningar for å nytte bygg i strandsona til fritidsbruk vil bli nytta. Det er derfor viktig at føresegnene er klare og ikkje kan misforståast. Både føresegnene og vedtak i kommunane må vere så klare at det gir ein enkel og lett oppfølging av ulovlege byggetiltak og ulovleg bruk.

Ut frå dette må ein ta ut av forslaget om at naust «*kan brukast til bading, grilling, soling og sosiale aktivitetar*». Det viser stort sett bruk som følgjer av friluftsløva. Det er i stor grad allemannsrettar som naturlegvis også kan nyttast av nausteigarar, også ved naustet. Men å gjere det til ein del av definisjonen av naust, opnar for anna bruk av nausta. Alle typar definisjonar av dagbruk som fritidsbustad, er å gi naust ein definisjon som anna enn naust, eit anna planføremål. Det gjer det også vanskeleg å gripe inn mot bruk av naust som ordinære fritidsbustader. Med slike forslag lagar kommunane seg tilfelle der dei inviterer til ulovleg bruk som vil vere vanskelege å følgje opp som ulovlege tilfelle

Like eins kan ein ikkje ha føresegn om at det «*er ikkje lovleg å bruke naustet til permanent overnatting*». Permanent overnatting er bustad. Det er sjølvsagt at naust ikkje skal nyttast til bustad. Anna type overnatting, ikkje permanent, vil vere til bruk som fritidsbustad. Føresegna kan forståast slik at den nettopp opnar for slik overnatting, som fritidsbustad. Ein må ta ut omgrepet «*permanent*» i setninga. Men det er viktig å slå fast i føresegna at naust ikkje kan nyttast til overnatting.

Det er motsegn til denne føresegna, da den er i strid med lova og gjer naust eit anna planformål enn det har.

§ 2.9 gir reglar om utforming av naust. Vi sa om dette i brev av 06.02.2015:

«§ 2.9 Naust må ha grenser for storleik, vindaugopning m.m. for å sikre at dei blir nytta som naust. Vi viser til eksempel i «Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland» frå Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland.»

Det står fast og blir gjort gjeldande også no. Det er viktig for å sikre at naust blir nytta som naust. Det er derfor viktig at kommunane gir eksakte føresegner om dette. Krava må utformast som «*skal*» og det må takast ut uttrykka «*bør som hovudregel*». Det må også takast

inn føresegner om storleik/omfang på vindauge. Det er viktig at krava blir følgde opp i praksis. Kommunen kan derfor ikkje sjå hen til storleiken på andre naust i området. Det opnar for at gamle synder blir som nye.

Siste setning i § 2.9 opnar for større naust som fellesnaust eller i eksisterande naustrekke. Føresegna er for vidt utforma. Det må takast vare på at nausta ikkje blir nytte til anna.

Det er motsegn til innhaldet i § 2.9, da det ikkje klart nok viser kva som er i samsvar med føremålet etter lova.

§ 2.10 har regler for å fortette utan reguleringsplan i «etablerte byggjeområde for naust». Vi viser til vår uttale ovanfor til §§ 2.1 og 2.3.

Vi presiserer at vi har motsegn til fortetting utan plan i naustområde.

Men forslaget til § 2.10 reiser fleire tilleggsspørsmål. Her er mykje uklart som vi også har motsegn til.

Det er mindre endringar i § 2.10 frå tidlegare, da vi uttalte den 06.02.2015:

«§ 2.10 Dette er eit unntak frå krav til reguleringsplan som ikkje er akseptabelt, sjå ovanfor. Planforslaget manglar også ei omtale av kva som er naustområde. Ved fortetting av eksisterande naustområder er det viktig å halde nokre areal opne. Kvart område må vurderast for seg og ikkje handsamast etter generelle reglar utan at desse er utfyllande for heilskapen for eit naustområde. Det er ikkje gjort her og § 2.13 er utilstrekkeleg. I § 2-10 er igjen ei føresegn om utforming som kan gi grunnlag for at bruken blir som fritidsbustad, ikkje naust. Det må rettast.»

Denne uttalen står ved lag. Vi presiserer noko av dette samt har også motsegn til innhaldet der manglande utgreiing og vurderingar gjer føresegnene uklære. Føresegnene kan ikkje ha ein slik ordlyd som kan gi eit innhald i strid med dei andre føresegnene og viser også til følgande:

§ 1.2 i føresegna fastset krav om reguleringsplan for område avsett til bygg og anlegg. Det er ikkje gjort unntak for naust. Det gjeld eit generelt plankrav for naustområde. Fylkesmannen støtter det. For einskilde naust er det opna for LNF-spreidd naust, der det ikkje er plankrav.

Men føresegnene er uklår og har motstrid i teksten. Føresegna talar sjølv i andre setning om at fortetting kan skje «*når det er vist på plankartet kor mange naust som kan fortettast.*». Då må det vere tale om ein reguleringsplan, men her skulle det vere fortetting utan plankrav. Føresegna har ei utholing av kravet til storleik og utforming. Det er teke inn at naust kan vere i tråd med byggeskikken for naust i området. Då må ein ta stilling til kva ein meiner med naust, at det ikkje t.d. skal vere sjøbuar frå annan tid og annan næring. Ein talar ikkje om naust på staden, men i området. Det er spørsmål om kva det er.

Det er også eit spørsmål om kor stort område ein reknar som naustområde. Kor mange naust skal det vere der? Kor lang avstand er det mellom nausta for at ein fortsatt meiner at det er same naustområde? Fylkesmannen har sett døme på at ein reknar det som eit etablert naustområde med to einskilde naust med lang avstand mellom dei. Det er ikkje eit naustområde.

Fem nye naust i eit naustområde er mange naust på ein stad. Nokre plassar er det eit fullt utbygd naustområde. Samstundes reiser både temaet og den føreslåtte føresegna så mange spørsmål at vi ikkje kan sjå at det er grunnlag for å fråvike plankravet som her gjeld i utgangspunktet.

Det er ikkje nemnd noko om dette i planomtalen. Det er ikkje mogleg å sjå kva som er meininga med føresegna. Mykje i føresegna kan vere i strid med anna i føresegnene samt med anna som vi har motsegn til. I tillegg er føresegna så uklar og manglar omtale og utreiing i planomtalen, at det er motsegn også på det grunnlaget.

Det er motsegn mot føresegna. Slik føresegna er no, må den takast ut.

§ 2-13 er i stor grad den same som vi uttalte oss til den 06.02.2015. Vi er positive til intensjonen med føresegna. Hovudinnhaldet er å halde opent for allmenn ferdsel. Det er viktig at føresegna tek vare på det. Men spørsmålet er om det er teke tilstrekkeleg vare på samt forholdet til andre føresegn med same føremål. Vår uttale frå 06.02.2015 står framleis fast:

«Føresegna er ikkje tilstrekkeleg for å ta vare på ålmenn ferdsel innan naustområda. Her er fleire omsyn som må vurderast og som må komme til uttrykk i føresegna. Vi har vanskar med å sjå om denne føresegna er i samsvar med innhaldet i forslaget til § 2.18 om nye naust i regulerte områder, eventuelt samanhangen mellom desse. Vi kan heller ikkje sjå at § 2.18 i tilstrekkeleg grad tek vare på dei nødvendige og aktuelle omsyna for naustområder.

Vi må m.a. ta omsyn til at mange eldre naustområde ligg i lune vikar. Det kan vere dei første områda som blei tatt i bruk langs sjøen, lune plassar som er trygge for vind og sjø, og som har plassar som passar både for å ha båt liggande, men også for å bade og for rekreasjon. Då er det spørsmål om det skal byggast fleire naust i området eller om ein også skal halde det opent for andre formål. Det tilseier ganske andre føresegner enn det som er i planforslaget. Forslaget er mangelfullt og tek ikkje vare på strandsonevernet etter pbl. § 1-8 eller etter dei statlege planretningslinene for strandsona.»

Det er ikkje motsegn til det som føresegna regulerer. Vi støttar det. Men det er ytterlegare forhold som må utgreiast, og som føresegna må supplerast med. Det er motsegn til at det ikkje er teke inn meir i føresegna.

§ 2.15 fastset at naust kan ha innlagt vatn og mindre toalettrom. Det er spørsmål om det er i samsvar med funksjonen til naust, at naust er uthus. Innlagt vatn og ein enkel vask kan vere i samsvar med funksjonen til naust. Det same gjeld sløyebank.

Det er ikkje naturleg å ha toalett i eit uthus i dag. Toalett høyrer saman med ordinære opphalds- og bufunksjonar. Uthus skal ikkje vere til busetnad eller til anna vanleg varig opphald. Slikt skilje er i den seinare tid sett ved bygging av frittliggjande bygning inntil 50 m² etter pbl. § 20-5 første avsnitt pkt. b. Det er den nye regelen om å bygge garasje eller uthus på bygd eigedom utan å søkje. Det skal vere uthus og ikkje nyttast verken til busetnad eller varig opphald etter lova. Innhaldet i omgrepet «varig opphald» går fram av rettleiing til teknisk forskrift 2010 og er omtala i Prp. 99 L (2013-2014). Toalett høyrer saman med slike rom som ikkje er tillate der det ikkje skal vere busetnad eller varig opphald. Det same vil gjelde for naust som uthus. Toalett i naust som uthus er i strid med lova.

Det er ulikt om dei aktuelle kommunane har føresegner som tillet toalett i naust. Fleire kommunar seier ikkje noko om det i sine kommuneplanar. Då gir planen heller ikkje løyve til toalett i naust. Fitjar og Stord kommune har satt forbod mot toalett i naust i kommuneplanen. Fusa kommune tillet utekran for vatn i sitt forslag til kommuneplan. Austevoll tillet sløyebenk og vask. Kvinnherad og Bømlo kommunar har føresegner som kan gi samtykke til toalett i naust. For Bømlo kommune har vi sett at toalett saman med nokre andre føresegner har ført til at naust har blir bygde som og nytta som fritidsbustad. Å gi løyve til toalett i naust kan saman med anna lett føre til ein annan bruk enn som naust. Samstundes høyrer ikkje toalett til i ein uthusfunksjon.

Fylkesmannen har motsegn mot at det skal tillatast toalett i naust. Det er i strid med naust som uthus, med formålet, og i strid med lova. Det kan opne for anna bruk av naustet.

Vi har ikkje motsegn mot at toalett blir gitt løyve til, som fellesanlegg i eit naustområde.

§ 2.16 fastset føresegner om brygger til naust. Kai-/bryggefronten skal etter denne ikkje ha mindre avstand frå naustet enn to meter for å sikre fri ferdsel framfor naustet. Men brygga kan då bli så stor at den inviterer til anna bruk enn knytt til naustfunksjonen. Det er ei veping av omsyn. Fylkesmannen har i lengre tid halde fast ved at slike bryggefrontar framom naust ikkje skal gå meir enn to meter framom naustet. Vi sa til dette den 06.02.2015:

«Ei kai eller bryggefront framfor naust skal ikkje gå lengre ut enn to meter frå naustet, ikkje motsett, at det skal vere minimum to meter. Føresegna legg opp til bygging av brygge utan grenser.»

I siste setning i § 2.16 må det setjast inn *skal* i staden for *kan*. Det skal vere eit krav om fellesløysingar i desse tilfella.

Vi har motsegn til desse punkta i føresegna for å sikre at formålet blir oppretthalde.

§ 2.17 opnar for flytebryggar knytt til naust. Det må sjåast som flytebrygge til det einskilde naust. Vi sa om dette den 06.02.2015, den gong § 2.16:

«Fylkesmannen er negativ til flytebrygger. Det må i så fall visast eit konkret behov for det. For naust i rekke må det vere krav om fellesløysingar.»

§ 2.16 Flytebrygge framfor det einskilde naust skal ikkje vere regelen, men eventuelt eit unntak. I utgangspunktet skal det ikkje vere tillate med flytebrygger, eventuelt må det vere fellesanlegg. Vi viser også til vår merknad om å prioritere fellesanlegg. Ei 20 m² stor flytebrygge til det einskilde naust er i alle tilfelle for stort. Den må reduserast til om lag det halve. Storleiken er her den same som for fellesanlegg i § 2.23, der det i tillegg er satt som vilkår at den er for å sikre tilkomst til sjøen. Det er vanskeleg å sjå at det er samsvar mellom desse føresegnene, eventuelt er dei uklare.»

Uttalen står ved lag. Det må også settast inn plankrav for tiltak i sjøen, også utanfor naust. Det heng m.a. saman med plankrav i naustområda. Vi viser til det ovannemnde om pbl. § 1-8 og har motsegn til manglande plankrav for tiltak i sjø som flytebrygger.

Føresegna må også sjåast i samband med føresegna elles om flytebrygger, særleg § 2.20 og § 2.22. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det generelt er trong for flytebrygge knytt til det einskilde nausta. Igjen må fellesløysingar prioriterast, også for område for naust. Storleik for flytebryggene må tilpassast om det er fellesløysingar eller løysingar for einskilde naust. Brygge inntil 20 m² er alt for stort som einskild løysing. Føresegna er uklare, då det er opna for 20 m² flytebrygger i § 2.17 knytt til einskilde naust og med mogleg større brygger som fellesløysingar, mens § 2.22 tillet berre flytebrygge opp til 20 m² utan plankrav som fellesløysing for naustområde. Storleik, innhald i formålet småbåtanlegg og skilje mellom dei ulike løysingane må vurderast betre i planomtalen og komme betre fram i føresegna og eventuelt retningslinene. Det er klare manglar med planen og føresegna.

Det er motsegn mot forslaget til føresegner på desse punkta.

Til orientering gjer vi merksam på at Sveio har føresegner i kommuneplanen i dag om storleik på flytebrygger opp til 10 m², Stord og Bømlo har føresegner om flytebrygger opp til 15 m². Ingen kommunar tillet flytebrygger i einskild tilfelle opp til 20 m².

Fylkesmannen har motsegn til at det blir opna for så store flytebrygger som 20 m² knytt til det einskilde naust. Det er § 2.17 som må reviderast og bringast betre i samsvar med føresegna elles om småbåtanlegg. Prioriteringa av fellesløysingar må også gjerast klar.

Vi har også motsegn til at det generelt opnast opp for å bygge molo til småbåtanlegg. Det må berre vere einskilde stader etter ei nærare vurdering.

Planomtalen har omtale av bruk av småbåtområder, utviklinga av småbåtanlegg og småbåthamnar, fordeler og ulemper. Det er ei omtale som kan utviklast og komme betre til uttrykk i føresegna og i alle fall i retningslinene. Slik kan også retningslinene få den funksjonen som dei vanlegvis har.

Småbåtanlegg

Småbåtanlegg kan vere utanfor og knytt til eit naustområde, men også eit sjølvstendig anlegg. Det må definerast nærare kva ein meiner med småbåtanlegg og kva for regler som skal gjelde for anlegg av ulik karakter. Det må leggjast vekt på om anlegget er knytt til eit naustområde, om det er tale om å legge anlegget der det ikkje er bygd frå før og kva for verdiar som skal takast vare på. Det viser trongen for den avklaring som ein reguleringsplan kan gi. Trongen for reguleringsplan er ikkje nødvendigvis knytt til storleik på anlegget, som talet på båtar, men også kor anlegget skal ligge og korleis landskapet og anna utbygging er der.

Føresegna må spegle dette. Vi har også tidlegare den 06.02.2015 sagt at det ut frå tal på båtar må vere ei lavere grense for plankrav.

Tidlegare §§ 2.22 og 2.23 er no §§ 2.21 og 2.22. Vi sa om desse den 06.02.2015:

«§ 2.22 Innhaldet i denne føresegna understreker at det må vere plankrav. Det er, eller kan vere fellesløysingar som må prioriterast i staden for naust. Vi minner om at dersom noko kan trekkast bort frå sjøen, bør det gjerast dersom det er mogleg. Føresegna må seie at fleire av tiltaka skal trekkast bort frå sjøen, slik som parkeringsplass og lagringsplass for båtar. Utan det, er føresegna ikkje i samsvar med pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for strandsona.

§ 2.23 Det er vanskeleg å forstå innhaldet i denne føresegna. Den må difor gjerast klarare. Dersom det er tale om flytebrygge og kai utanom småbåtanlegget, ser vi ikkje trongen for ein særregel for dette. På nytt minner vi om at fellesanlegg skal vere regelen, ikkje unntaket, også for eksisterande naust. Alt etter det som er meininga med føresegna, kan det vere for stor flytebrygge eller kai. Vi må komme tilbake til det.

Det manglar føresegner om at inngrep skal tilpassast natur og landskap på staden slik at inngrepa blir minst mogleg synlege. Det er viktig for desse tiltaka.»

Dette står ved lag. Her må gjelde eit generelt plankrav. Det er motsegn mot desse føresegna.

LNF

I § 3.1 må det presiserast at det er tale om aktiv landbruksdrift. Det er ei enkel presisering, men nødvendig ut frå vår erfaring. Det er derfor motsegn, da føresegna elles er i strid med lova.

For plassering av nye tiltak knytt til aktiv landbruksdrift seier forslaget til §§ 3.1 og 3.2 at dei skal «plasserast i tilknytning til eksisterande gardstun», det skal «takast omsyn til eksisterande gardstun» og «skal gjevast ei god plassering i høve tun, vegetasjon og landskapsbilete». Dette er generelle føresegner for nye tiltak i landbruket. Det er føresegner som blir nytta uansett kor bruka ligg. Her er ikkje teke omsyn til at bruka ligg i strandsona, at det er tale om føresegner innan 100-metersbeltet til sjø eller innan funksjonell strandsona. Det må takast inn føresegner som har vekt i strandsona, m.a. at tiltak om mogeleg skal trekkast bort frå sjøen.

Vi peika på dette også den 06.02.2015:

«Det må settjast inn at bygga skal trekkast bort frå sjøen når det er mogleg, jf. dei statlege planretningslinene for strandsona.»

Det må også takast alle omsyn til at bruka ligg i strandsona. Føresegna vil elles vere i strid med pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for forvaltning av strandsona. Det er motsegn til dette.

LNF-spreidd

Føremål skal visast på plankartet

§§ 3.5, 3.6 og 3.7 omhandlar LNF-spreidd område der det heiter at dei «er lista opp i vedlegg./ tabell..» Det er uklart om desse LNF-spreidd områda også skal visast på plankartet. § 1.2 tredje ledd har også same uklare ordlyd. Føresegna er uklare. I § 3.8 for LNF-spreidd næring er det uttrykkeleg sagt at områda er vist på plankartet. Men i § 3.9 synest det å vere meininga at områda ikkje skal visast på plankartet. For ordens skuld viser vi til at planformål skal visast på plankartet. Det må gjerast for at formålet skal vere gyldig. Vi kan ikkje gi planformål berre gjennom føresegna.

Det er motsegn til at det ikkje er uttrykkeleg sagt i §§ 1.2 tredje ledd, 3.5, 3.6, 3.7 og 3.9 at planformålet skal visast på plankartet. Vi viser også til nærare merknader nedanfor til § 3.9.

§§ 3.5 og 3.6

Vi viser til det vi skreiv i vårt brev av 06.02.2015, om at forslaget til føresegner er forma som om det er tale om byggefelt, ikkje spreidd utbygging. Det gjeld både for bustader og fritidsbustader. Vidare gjorde vi det klart at krava i lova for å gi byggeløyve direkte etter kommuneplanen ikkje var oppfylt og at bygging ville krevje reguleringsplan. Korkje § 3.5 eller § 3.6 er endra på vesentlege punkt om dette og vår tidlegare uttale står fast, sjå:

«LNF spreidd områda skal etter sitt formål nettopp ha spreidd bygging. Vi kan ikkje sjå bort frå at det i einkilde tilfelle er tale om tiltak av ei slik karakter at det treng reguleringsplan, sjå pbl. § 12-1. Men som den store hovudregelen skal det ikkje vere trong for reguleringsplan dersom ein følgjer pbl. § 11-11 nr. 2. Det gjeld forslag til §§ 3.5, 3.6, 3.7 og 3.8.

Både for bustader og fritidsbustader er forslaget til føresegner forma som om det er tale om byggefelt, ikkje spreidd utbygging. Føresegnene er uklare og kan lesast slik at det kan bli gitt løyve til bustader/fritidsbustadar utover det som er satt som tal på kor mange nye som er til-late. Her er same forhold til fortetting og utbygging som i §§ 2.1 og 2.3. Vi viser til det vi seier om dei. Forslaget til føresegner har ikkje det innhaldet som pbl. § 11-11 nr 2 krev. Føre-setnadene for å gi byggeløyve direkte etter kommuneplanen er ikkje oppfylt og utbygging vil krevje reguleringsplan. Ei utbygging som dette i LNF spreidd er ikkje i samsvar med lova. Det aller meste i desse føresegnene må endrast eller takast bort.

§ 3.5 seier at eksisterande utbygde bustadar skal ha status LNF spreidd bustad ved å vere tatt med på ei liste. Vi kan ikkje sjå det som måten å gjere det på. Fylkesmannen har også omtalt temaet i eige brev. Vi viser til det. Vi kan ikkje sjå anna enn at det må visast på plankartet.

Regelen om tilbygg og påbygg må også gjelde for eventuelle uthus og garasjar.

§ 3.6 har ein regel om bygg som ligg nærare sjøen enn 30 meter. Det er for kort avstand til sjøen. Slik planen legg til grunn at den privatiserte sona er rundt ein fritidsbustaden, vil i praksis heile området mellom fritidsbustaden og sjøen bli ytterlegare og i for stor grad privatisert med ein slik regel. For å sikre ålmenn ferdsel langs sjøen, må avstanden vere større. Det må vere eit krav at for alle fritidsbustadar og bustader som ligg nærast sjøen eller nær naturlege ferdselsårer i naturen langs sjøen, og innan 100 metersbeltet, skal påbygg eller tilbygg, uthus, garasjar m.m. ikkje kome nærare sjøen enn eksisterande bygg. For bygg som ligg nært sjøen må det vere eit krav at slike nye tiltak kjem på den sida som vender bort frå sjøen.»

Vi kan ikkje nytte ei «strøkskarakter» for spreidd utbygging. Da taler vi om byggestrøk som ikkje er innan LNF-spreidd. Det må fastsettast eksakte grenser for utnyttingsgraden.

Føresegna viser til anna føremål enn LNF-spreidd og er dermed ikkje i samsvar med lova. Det er motsegn til dette.

I denne planen/føresegna er det forholdet til strandsonen som er viktig. Det må settast krav til lokalisering av nye bygg som tek omsyn til det. Det manglar tilnærma fullt ut. Her er berre teke inn forholdet til allmenn ferdsel, ikkje noko anna. Krava til lokalisering må ta omsyn til alle interesser i strandsona som er omtala i pbl. § 1-8.

For tilbygg m.m. er det ikkje grunn til å ha meir liberale reglar for fritidsbustad enn for bustad for nye tiltak på eigedommane. Dei statlege planretningslinene for forvaltninga av strandsona er meir restriktive til bygging av fritidsbustader i strandsona enn til anna. § 3.6 må følgje same regel som i § 3.5 her. I tillegg må avstand til sjøen også gjelde for eventuelle uthus og garasjar.

Vi har motsegn til både § 3.5 og § 3.6 på desse punkta.

LNF-spreidd naust § 3.7

Det er eit krav i pbl. § 11-11 nr. 2 at m.a. lokalisering av spreidd bygging skal vere nærare gitt i kommuneplanen. Det er viktig at det også gjeld for naust. Også einskild naust kan ta viktig areal i strandsona. Omsyna som skal takast vare på for plassering av, lokaliseringa, av nye naust innan LNF-spreidd må fastsettast i føresegna, sjå interessene gitt i pbl. § 1-8. Elles kan ein ikkje handsame desse sakene direkte etter kommuneplanen, men treng reguleringsplan.

For einskilde naust i LNF spreidd kan det ikkje gjevast generelle reglar om brygger m.m. slik som for naustområde. Det vil kunne ta for mykje plass etter tilhøva. Det må vurderast konkret.

Det er motsegn mot føresegna på desse punkta.

LNF-spreidd næring § 3.8

Dette skal vere område for eksisterande verksemd. Vi er samd i at det er viktig å ha føresegner som regulerer slik verksemd samt at dei må ha grunnlag for vekst og utvikling. Men føresegnene manglar vurderingar av fleire forhold til strandsona, om kva som kan trekkast lengre bort frå sjø, korleis utbygging skal skje i forhold til sjøsida, korleis utviding kan skje i forhold til andre strandsoneverdiar som går fram av pbl. § 1-8 m.m. Det er også eit tema om ein går over grensa til der ein må krevje planavklaring, krav om reguleringsplan.

Det er særlege forhold som må takast vare på i strandsona. Vi kan derfor ikkje sjå at dei generelle krava i kommuneplanen om infrastruktur, t.d. veg og parkering skal gjelde her. Det må i så fall seiast meir om korleis det skal løysast.

Vi har motsegn til desse punkta i føresegna.

Eksisterande bygg og anlegg i LNF

§ 3.9 foreslår at utbygde eigedommar i LNF skal få planformål LNF-spreidd utan endra formål på plankartet. uansett kva dei er vist som på plankartet. Vi forstår det slik at det er meininga at alle lovlege, utbygde eigedommar innan LNF skal få nytt planformål som LNF-spreidd med tabellen.

Det er ikkje i samsvar med lova eller plansystemet. Planføremål skal visast på plankartet. Det gjeld også for eksisterande bygg og verksemd, også om ein berre skal tillate eksisterande bygg og ikkje opne for nytt. Planformål kan ikkje settast berre gjennom føresegna, utan å visast på plankartet. Det kan ikkje gjerast for nokre andre planformål, og heller ikkje for LNF-spreidd. Dersom det ikkje skal opnast for fleire bygg innan området, må det gå fram klart og tydeleg. Kommunane kan velje om dei også vil ha tabell over eigedommar med eksisterande bygningane som er innan LNF-spreidd, men det må vere i tillegg til at formålet er vist på plankartet.

I § 3.9 første avsnitt andre setning foreslår utvalet at ein kan gi løyve til alle mindre tiltak som er lista opp i tidlegare pbl. § 20.2 og 20.3. Lova er no endra med verknad frå 01.07.2015. Planforslaget må vise dei riktige lovkjeldene. Etter tidlegare § 20.2, no § 20.4, er desse tiltaka søknadspliktige, og det skal krevjast løyve i kvart tilfelle. Ein kan ikkje fastsette generelt at alle desse tiltaka skal vere tillate utan ein konkret vurdering. Forslaget er ikkje i samsvar med lova. Det er motsegn til dette.

Det er unødvendig å vise til pbl. tidlegare § 20-3, no § 20-5, da det følgjer av sjølve lova kva som kan gjerast utan søknad og løyve. Vi viser også til vår merknad ovanfor til § 2.1 andre avsnitt.

Her må det også takast inn korleis slike tiltak kan plasserast i forhold til sjøen. Særleg gjeld det for uthus og garasjar og nye tiltak etter ny pbl. § 20-5. Omsyna til strandsonen er ikkje vurdert eller tatt inn i føresegna. Det er motsegn til dette.

I § 3.9 andre avsnitt er det viktig å presisere at tiltaka krev søknad og løyve. Slik føresegna er utforma, kan den bli misforstått av tiltakshavar. Det gjeld særleg då det her er tale om både tiltak som krev søknad og løyve og tiltak som ikkje krev det. Føresenga må klargjørast.

Det ver motsegn til desse punkta, da dei er i strid med lova.

§ 5.7 fastset at funksjonell strandsone skal vere ei omsynssone. Sona vil gjelde for mange av formåla i planforslaget som tillater tiltak. Desse må derfor samordnast med det som er fastsett i § 5.7. Det er noko av det viktigaste ved planen, da den nettopp gjeld strandsona. Vi har motsegn til at det ikkje er gjort.

I § 5.7 andre avsnitt heter det i tredje setning: «*Nye tiltak skal ikkje byggjast ned.*» Vi kan ikkje sjå at det er meining i setninga slik den står. Den er i alle tilfelle så uklar at den ikkje kan stå slik. Innhaldet må gjerast meiningsberande i samanheng med verdiane i strandsona. Vi ser ikkje bort frå at dette er eit utslag av at endringa av føresegna er noko hastverksprega. Det er motsegn mot setninga.

Sluttmerknader

Motsegnene gjeld i stor grad forholdet til plan- og bygningslova, både det lova fastset uttrykkeleg og sjølve prinsippa i lova, både uttrykte og grunnleggande prinsipp som også er underforstått. Vidare er mange av føresegna uklare og mangetydige. Det gjeld innhaldet i den einskilde føresegna og desse sett i samanheng. Føresegnene er ikkje klare nok til å kunne nyttast. Hovudpunkta er dei same som vi peika på i den interne høyringa:

- om plankrav og forslag til fortetting,
- om revisjon utan atterhald av både kommuneplanar og reguleringsplanar for nasjonale og regionale mål og interesser,
- om prioritering av fellesløysingar for anlegg knytt til båtbruk og tilgangen til sjø,
- om byggegrenser til sjø og nødvendig avstand til sjø for å ivareta strandsonevernet
- omsyna i strandsonevernet etter pbl. § 1-8 og dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, både nasjonale og regionale mål og politikk, særleg for
 - o naust, både krav til tiltaka og til bruken,
 - o kai og brygger, flytebrygger,

- mangel på krav om fellestilltak,
- for stor fokus på tiltak for den einskilde i staden for fellestilltak.

Dei punkta vi nemner her, har vi særleg fokus på. Men vi gjer merksam på at motsegnene gn og merknadane våre ovanfor er forankra i dei heimlane vi viser til.

Vi viser til vår avslutning på brevet av 06.02.2015:

«Vi har hatt von om at eit slikt planarbeid på ein god måte vil ta opp i seg og balansere dei lokale, regionale og nasjonale mål og interesser. Føresegnene er på vesentlege punkt i strid med, og gir motsett løysing enn det som følgjer av lova og nasjonale mål og interesser. Dei gir ikkje kommunane den nødvendige reiskapen for ei god styring. Føresegnene har manglar som vi peiker på, og fører også vidare forhold som Fylkesmannen har reagert på undervegs i arbeidet. Planforslaget må endrast vesentleg for å bli framtidsretta og berekraftig og å for kunne ligge til grunn for ei ansvarleg strandsoneforvaltning i sone tre.»

Føresegna er betre, men må framleis endrast på vesentlege punkt for å gi grunnlag for ei berekraftig og ansvarleg strandsoneforvaltning. Det må også føre til ei haldning og praksis som viser at kommunane har forståing for og kan vurdere og vege verdiane i strandsona i samsvar med lova.

Med helsing

Lars Sponheim

Rune Fjeld
ass. fylkesmann

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen