



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Deres ref
2008/4257

Vår ref
15/4200-11

Dato
20.05.2016

Innsigelse til kommunedelplan for kystsonen i Spind - Farsund kommune

Det vises til oversendelse av innsigelsessak fra Fylkesmannen i Vest-Agder 5. november 2015. Saken er sendt Kommunal- og moderniseringsdepartementet til avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 11-16 fordi det foreligger innsigelse til forslag om nytt område for småbåthavn, S31. Innsigelsen er begrunnet i hensyn til strandsonen og landskap.

Departementet godkjenner nytt forslag til småbåthavn S31. Departementet har vektlagt at det allerede er godkjent et større område for fritidsbebyggelse i bakkant av foreslått småbåthavn. Det er også lagt vekt på at alternativ plassering er vurdert, men at det ikke foreligger andre reelle alternativer.

Departementet forutsetter at hensyn til landskap og friluftsliv følges opp i reguleringsplanen, ved at parkeringsplasser og båttopplag legges i tilknytning til område F52, og at landdelen av båthavna opparbeides ved en begrenset utfylling i sjø. Innsigelsen fra fylkesmannens miljøvernavdeling er med dette ikke tatt til følge.

Bakgrunn

Ny kommunedelplan for kystsonen i Spind erstatter tidligere plan fra 1995. Planarbeidet har hatt fokus på tilrettelegging for bosetting, næring, fritidsbebyggelse og friluftsliv. Vedtatt plan legger til rette for 3-400 boliger og 4-500 fritidsboliger. For å samle inngrepene i strandsonen,

er alle forslag til båtplasser lokalisert til småbåthavner. I sone 4, den østre delen av planområdet, er det foreslått to nye båthavner; S30 og S31.

Fylkesmannens miljøvernavdeling fremmet innsigelse til forslag til småbåthavn S31. Innsigelsen er begrunnet i hensyn til strandsonen, og at det er uheldig at man tar i bruk nye naturområder til småbåthavn. S31 ligger svært eksponert mot fjorden i et sårbart landskap. Båthavna vil bli et godt synlig inngrep i dette landskapet og vil ifølge fylkesmannen være i strid med nasjonale føringer for å ivareta naturlandskapet i strandsonen. Fylkesmannen viste også til at det er en overkapasitet av nye småbåthavner i planforslaget, og at man derfor burde spare denne delen av kystsonen for nye inngrep.

Meklingsmøte ble avholdt 12. mai 2015 men førte ikke fram for område S31.

Farsund kommunestyre godkjente den 10. september 2015 kommunedelplan for kystsonen i Spind. Vedtaket var enstemmig. Kommunestyret tok ikke innsigelsen til planlagt båthavn S31 til følge og viste til at båthavna er nødvendig for å dekke behovene for båtplasser i nåværende og planlagt bebyggelse i Østre Spind. Småbåthavna er lokalisert ut i fra egnethet, og i nær tilknytning til en stor planlagt utbygging av fritidsboliger. Det ble samtidig vedtatt at båthavna med tilhørende parkeringsareal og adkomstvei unntas fra egengodkjenningen og oversendes til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse.

Fylkesmannen anbefaler i sin oversendelse av saken at departementet tar innsigelsen til følge ut fra hensynet til bevaring av strandsonen og kystlandskapet.

Møte og befaring i saken ble gjennomført 10. mars 2016 med deltagere fra kommunen, fylkesmannen, Miljødirektoratet, Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Da området i dag er lite framkommelig fra landsiden, ble befaring gjennomført med båt. Av hensyn til isforholdene ble befaringen utsatt til mars måned.

Klima- og miljødepartementet (KLD) anbefaler i sin uttalelse av 27. april 2016 at innsigelsen fra fylkesmannen ikke tas til følge. KLD ser kommunens behov for å lokalisere båthavnen i nærheten av de nye områdene for fritidsbebyggelse, samt at alternative lokaliseringer av småbåthavnen vil være mer konfliktfylte. Kommunen har gjort en god jobb med lokalisering av nye utbyggingsområder, og viser gjennom planarbeidet at de ivaretar det tydelige strandsonevernet. KLD viser til at den videre tilpasningen av anlegget vil skje gjennom reguleringsplanarbeidet, og at det her må gis tilstrekkelig rom for allmennhetens tilgang til sjøen og bevaring av landskapets karakter. KLD støtter fylkesmannen i at det er uheldig at nye utbyggingsområder flyttes sørover og ut på halvøya, og at stadig nye inngrep i 100-metersbeltet svekker strandsonevernet på sikt. I denne konkrete saken vil allerede godkjent utbygging av fritidsboliger i nærheten bidra til at landskapet ikke lenger vil framstå som urørt.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurderinger

Departementet skal vurdere kommunens ønsker om utvikling av området med ny småbåthavn opp mot de nasjonale føringer for strandsonen og hensynet til landskapet.

Etter plan- og bygningsloven § 1-8 skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Det er i utgangspunktet byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, men annen byggegrense kan fastsettes i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen ble vedtatt ved kongelig resolusjon 25. mars 2011. Retningslinjene utdypet nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet, og deler landet inn i 3 soner med ulike retningslinjer for kommunal arealplanlegging. Farsund kommune ligger i sone 2, "andre områder der presset på arealene er stort". Det framgår av retningslinjene at bygging og landskapsinngrep i 100-metersbeltet skal unngås på arealer som har betydning for friluftsliv, naturmangfold, kulturmiljø og landskap. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal ferdselshensyn og landskapstilpasning vektlegges. Ytterligere privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås. Det skal også være en restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger.

Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelder generelt, og skal som hovedregel praktiseres strengt. De statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen åpner for at kommuner gjennom planlegging kan differensiere strandsonevernet og synliggjøre lokale variasjoner. Departementet slutter seg til Klima- og miljødepartementets vurdering om at kommunen har gjort et grundig arbeid med kystsoneplanen, og har foretatt en overordnet tilnærming til hvordan strandsonen skal forvaltes. Det framgår av planbeskrivelsen til kommunedelplanen for kystsonen i Spind at nye områder for boliger og fritidsboliger skal lokaliseres utenfor hundremetersbeltet. Nye områder for fritidsboliger skal etableres i konsentrerte felt som er adskilt fra boligbebyggelsen. Øyer og holmer skal holdes fri for nye inngrep. Småbåthavner må nødvendigvis ligge i strandsonen, men det må legges vekt på å finne områder som ikke er i konflikt med allmenne interesser knyttet til landskap, natur, friluftsliv og landskap.

Småbåthavna S31 er foreslått lokalisert i tilknytning til Nordre Kålevika, en liten vik på vestsiden av Rosfjorden, som danner grensa til Lyngdal. På landsiden er terrenget bratt, med ei skogkledd li. I forbindelse med kommunedelplanen ble det utarbeidet en landskapsfaglig egnethetsanalyse for aktuelle byggeområder. Analysen ble lagt til grunn da lokaliseringen av fritidsbebyggelsen (F52) ble avklart, men plasseringen av småbåthavna (S31) lå ikke inne i planen den gangen. Det foreligger ingen landskapsanalyse for selve strandstrekningen.

Kyststrekningen sørover fra det aktuelle stedet er ubebygd, og landskapet fortsetter deretter som et kystlandskap som er lite preget av bebyggelse og tekniske inngrep utover i skjærgården med holmer og øyer. Ved marin kartlegging i 2010 ble det påvist bløtbunn i Nordre Kålevika, og tilsvarende i andre bukter og vikar langs østsiden av halvøya. Lokaliteten er vurdert som lokalt viktig (C). Det er ikke kartlagt naturtyper og arter av nasjonal og regional verdi i området.

Fylkesmannen mener at det er uheldig å åpne opp for videre utbygging i urørte deler av kystlandskapet. Departementet slutter seg til fylkesmannens vurdering, og viser til at ny utbygging fortrinnsvis bør skje i allerede utbygde områder.

Etter departementets vurdering burde plassering av småbåthavna vært vurdert som en del av en helhetlig landskapsanalyse sammen med lokaliseringen av den nye fritidsbebyggelsen. Men siden kommunedelplanen er nokså grovmasket, er det gode muligheter for å sikre dette i detaljplanleggingen. For å få en god tilpasning til landskapet anbefaler departementet derfor at både vegframføringer, hytteområder med parkering og småbåtanlegg sees i sammenheng.

Farsund kommune foreslår i sin oversendelse av saken til departementet at inngrepene kan minimaliseres ved at landdelen av havna opparbeides ved en begrenset utfylling i sjø, og at parkering og båtopplag lokaliseres til bakenforliggende byggeområde F52. Disse forslagene innebærer at man unngår å sprengre seg inn i fjellsiden som vil være et svært synlig inngrep sett fra sjøsiden. Departementet tilrår at disse prinsippene følges opp i reguleringsplanen.

Kommunen har vurdert alternative lokaliseringer til S31, men har ikke funnet andre muligheter for å lokalisere småbåthavna innenfor den sørlige delen av halvøya. Det framkom under befaringen at det ikke var mulig å utvide eksisterende båthavner i nærheten, vesentlig på grunn av terrenget og begrenset vegkapasitet ned til sjøen.

Området på land er avmerket på temakart for friluftsliv. Det er turstier og god framkommelighet til fots, men terrenget er bratt og fungerer ikke som oppholdsområde i friluftssammenheng. Det er ikke gjennomgående ferdselsmulighet videre sørover.

Det framgår av de generelle bestemmelsene til kommuneplanen §4 "Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone" under § 4.1; "Småbåthavner" at brygger skal tilrettelegges for allmenn ilandstigning og at det på land skal det tilrettelegges for allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen for allmennheten (PBL § 11-11.3). Departementet mener at disse bestemmelsene, som også vil gjelde for S 31, sikrer at området vil være tilgjengelig for allmennheten.

Kommunen har beregnet behovet for nye småbåtplasser i Østre Spind til minst 200. Det er både regnet med mangel på båtplasser i eksisterende bebyggelse og behovet i tilknytning til ny bebyggelse. Nytt forslag til småbåthavn S30, som ligger nord for S 31, vil gi ca. 100 nye plasser. Nytt forslag til småbåthavn S31 vil gi ca. 200 plasser, og vil ifølge kommunen bidra til å dekke behovet for båtplasser blant annet knyttet til fritidshusområde F52. Departementet har lagt vekt på kommunens vurdering av behov for båtplasser og at framkommelighet og terreng tilsier at S31 er det mest akseptable alternativet.

Det er ikke kartlagt naturtyper og arter av nasjonal eller vesentlig regional verdi innenfor området som er foreslått til småbåthavn. Det framgår at S31 vil berøre et registrert bløtbunnsområde av lokal verdi. Hensyn til kystlandskapet skal ivaretas i den videre detaljplanlegging av området. Departementet vurderer at kunnskapsgrunnlaget i saken er godt

og at kravet i naturmangfoldloven om å synliggjøre kunnskapen og virkningene av tiltaket er oppfylt.

Konklusjon

Departementet slutter seg til kommunens vurdering om at det er behov for en småbåthavn i tilknytning til eksisterende og planlagt fritidsbebyggelse. Departementet forutsetter at hensyn til landskap og friluftsliv følges opp i reguleringsplanen, ved at parkeringsplasser og båtopplag legges i tilknytning til område F52, og at landdelen av båthavna opparbeides ved en begrenset utfylling i sjø.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-16 godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet småbåthavn S31 i Kommunedelplan for kystsonen i Spind, Farsund kommune, vedtatt i kommunestyret 10. september 2015.

Departementets vedtak er endelig og kan ikke påklages.

For kunngjøring av den endelige planen gjelder plan- og bygningslovens § 11-15 .

Farsund kommune er orientert om departementets vedtak ved kopi av dette brevet.

Med hilsen



Jan Tore Sanner

Farsund kommune
Klima- og miljødepartementet
Miljødirektoratet
Vest-Agder fylkeskommune

Postboks 100
Postboks 8013 Dep
Postboks 5672 Sluppen
Postboks 517 Lund

4552 FARSUND
0030 OSLO
7485 TRONDHEIM
4605 Kristiansand