

Fredrikstad kommune
Postboks 1405
1602 FREDRIKSTAD

Deres ref
2004/15529

Vår ref
200600674 /MT

Dato

Reguleringsplan for Hankø Brygge i Fredrikstad kommune

Miljøverndepartementet viser til kommunens brev av 24. september 2007 med oversendelse av saksdokumentene for reguleringsplan for Hankø Brygge.

Saken er oversendt etter at Miljøverndepartementet i brev av 20. september 2007 innkalte planen for å vurdere den nærmere i forhold til det nasjonale målet om å unngå nedbygging av strandsonen.

Etter plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 3 andre ledd kan departementet av eget tiltak oppheve eller endre en reguleringsplan dersom den strider mot nasjonale interesser, fylkesplan eller arealdelen av kommuneplan.

Det ble avholdt møte og befarings i saken 8. november 2007. Til stede var blant annet representanter for kommunen, fylkesmannen, utbygger, hytteeiere i området og Miljøverndepartementet.

Etter en samlet vurdering av saken har Miljøverndepartementet kommet til at departementet ikke vil foreta endringer i eller oppheve reguleringsplan for Hankø Brygge.

Miljøverndepartementet mener at en utbygging som det her legges opp til ideelt sett ikke er ønskelig, og kan anses for å være i strid med det skjærpede nasjonale målet om å unngå bygging i 100-metersbeltet langs sjøen.

Den aktuelle saken står imidlertid i en noe spesiell stilling. Reguleringsplanen bygger på tidligere reguleringsplan som åpner for en større utbygging i området enn den nye planen. Reguleringsplanen for Hankø brygge er resultatet av en omfattende saksbehandling. Det har vært gjennomført klagebehandling, og arbeidet med å iverksette planen har kommet langt. Fylkesmannen hadde innsigelse til det opprinnelige planforslaget. Planforslaget ble etter dette omarbeidet, blant annet slik at tilgjengeligheten til sjøen ble forbedret, og antall hytter redusert.

I det opprinnelige planforslaget var det lagt opp til et konsept med salg og tilbakeleie. Hyttene er nå regulert til utleiehytter direkte tilknyttet hotellet. Omgjøring til private hytter kan etter dette ikke gjøres uten reguleringsendring, og departementet forutsetter at det ikke tillates slik endring eller annen ytterligere privatisering av strandområdet.

Med hilsen

Tom Hoel (e.f.)
ekspedisjonssjef

Bjørn Casper Horgen
avdelingsdirektør

Kopi:
Fylkesmannen i Østfold
Østfold fylkeskommune
Direktoratet for naturforvaltning
Henning Forsberg, Hankø, 1621 Gressvik
Make Arkitekter v/Hans Biserud, Maridalsveien 10, 0178 Oslo