



Sakshandsamarar:
Dag Endre Stedje – 57643150, E-post: fmsfdst@fylkesmannen.no
Oddgeir Aardal - 57643077, E-post: fmsfoaa@fylkesmannen.no
Mari Severinsen - 57643028, E-post: fmsfmse@fylkesmannen.no

Vår dato
04.05.2017
Dykkar dato
16.02.2017

Vår referanse
2016/2542- /421.3
Dykkar referanse

Selje kommune
Kommunehuset
6740 Selje

Fråsegn til arealdelen til kommuneplanen med konsekvensutgreiing for Selje kommune, andre gongs offentleg ettersyn - korrigerert versjon

Vi viser til oversending 16.02.2017 og til fråsegn herifrå 20.09.2016 i samband med første gongs offentleg ettersyn av planen. Vi viser også til avtale om utsett høyringsfrist til 07.04.2017. Sidan det er ein feil i den opphavlege fråsegna vår dagsett 07.04.2017, sender vi ei korrigerert fråsegn.

Oppsummering

Hovudintrykket vårt er at det er gjort ein god jobb med arealdelen til kommuneplanen mellom første og andre gongs offentleg ettersyn av planen. På bakgrunn av dei endringane som er gjort i plankart og i føresegnar har vi trekt dei fleste motsegnene våre, men pga. at det også er lagt inn nye byggeområde (dels utan konsekvensutgreiing) har vi også måtta fremja nye motsegner.

Før kommunen tek planen opp til politisk handsaming ser vi det som føremålstenleg med eit videomøte. Vi vonar at vi gjennom vidare god dialog med kommunen vil kome til semje om dei attståande motsegnene.

1 Innleiande merknader

I vår gjennomgang av planframlegget ved 2. gongs offentleg ettersyn har vi teke utgangspunkt i kommunen si samanstilling av innspela som kom inn i samband med første gongs offentleg ettersyn og KU - tilleggsutgreiing av endringane som er gjort i planframlegget. Endringar i føresegnene er markert med ulike fargar i teksten. Planutvalet sine endringar før utsending av planen til offentleg ettersyn er t.d. markerte med eigen farge. Vi ser det som positivt at kommunen på denne måten har laga ei god oversikt over innspel og endringar i planframlegget. Dette gjer det lettare for offentlege høyringsinstansar og private å sjå endringane frå første til andre gongs offentleg ettersyn.

2 Planjuridiske merknader

Vi konstaterer at dei aller fleste merknadene våre i samband med første gongs offentleg ettersyn er innarbeidde i føresegnene på ein god måte.

Juridiske merknader som ikkje er direkte knytt til vesentlege regionale eller nasjonale interesser, vert som tidlegare påpeikt i fråsegna 20.09.2016, gjevne som råd og rettleiingar til kommunen. Kommunen er sjølv ansvarleg for at innhaldet i kommunale planer er lovleg.

I pkt. 1.2.1 går det fram at det berre er *arealformålet* for reguleringsplanar med sone H910, som skal gå føre kommuneplanen ved motstrid. Vi oppfattar dermed at dei generelle føresegnene i kommuneplanen er meint å supplere eller gå føre gjeldande reguleringsplanar, som er omfatta av H910 i medhald av pbl. § 11-8 f. Ei slik rangordning er i strid med krava til framstilling av plan, jf. kart-

og planforskrifta § 9 fjerde ledd. Vi tilrår derfor at kommunen reviderer pkt. 1.2.1. Bruken av sone H910 føreset at reguleringsplanane skal vidareførast uendra, jf. nasjonal produktspesifikasjon for plankart del 1, pkt. 1.5.2:

«Det er ikke en uendret videreføring hvis det oppstår motstrid mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen, for eksempel fordi kommunen fastsetter generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel som skal gjelde foran reguleringsbestemmelsene i planen. Med mindre også reguleringsbestemmelsen endres tilsvarende, kan hensynssonen [H910] i et slikt tilfelle ikke benyttes.»

Fylkesmannen var ikkje merksam på denne nyansen ved første ettersyn av kommuneplanen, og vi beklagar dette. Kommunen kan derimot fastsette at kommuneplanen m/omsynssoner skal utfylle reguleringsplanar i sone H910, då for tema som ikkje tidlegare er handsama i reguleringsplanane. Då kan i tilfelle sone H910 nyttast, side om side med nye, supplerande føresenger. Dersom kommunen ønskjer ei slik løysing, tilrår vi at ordlyden i pkt. 1.2.1 vert endra til:

«Reguleringsplanar som er vist med skravur for omsynssone H910 og PlanID-nummer som tekst på plankartet skal vidareførast, og gjeld foran kommuneplanen dersom det er motstrid, men vert supplert av kommuneplanføresegnene der tilsvarende tema ikkje er handsama tidlegare.»

Til pkt. 1.5.6 minner vi om at lovforståinga av plan- og bygningslova § 1-8 tredje ledd er endra, etter at Stortinget 23. februar 2017 handsama forslag om å lovfeste ein overgangsregel for eldre planar. Forslaget vart ikkje vedteke. **Dette inneber at kravet om byggjegrænse i § 1-8 tredje ledd gjeld for alle planar, også for reguleringsplanar vedtekne med heimel i plan- og bygningslova av 1985.** Dersom gjeldande reguleringsplanar ikkje inneheld slike grenser, er altså byggjegrænse mot sjø 100 meter, jf. § 1-8 andre ledd og kommuneplanføresegnene pkt. 1.5.6 fjerde avsnitt, med mindre anna vert fastsett.

I føresegnene pkt. 2.3 Fritidsbustader står det i siste avsnitt at: "Tomtene skal minimum vere 500-1000 m²". Vi går ut frå at det her skal stå maksimum 500 - 1000 m², og føreset at dette vert retta.

Når det gjeld dei planjuridiske merknadene for å ivareta sektorinteresser (jf. pkt 5 i den tidlegare fråsegna vår), ser vi at dei i hovudsak er imøtekomne i planframlegget. Vi kan likevel ikkje sjå at det er vurdert om reguleringsplanar som skal vidareførast uendra er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Vi viser til nyheitsoppslag på heimesidene til Fylkesmannen 09.03.2017 under Plan og bygg > Arealforvaltning og til rettleiing om temaet under Plan og bygg > Arealforvaltning > Roller, ansvar og merdverknad > kommunane:- <https://www.fylkesmannen.no/Sogn-og-Fjordane/Plan-og-bygg/Arealforvaltning/Roller-og-ansvar/Kommunale-planoppgaver/>

3 Natur- og miljøfaglege merknader

3.1 Vurdering av motsegner vi fremja ved første gongs offentleg ettersyn - arealbruken basert på overskotsmassar frå Stad skipstunnel

Vi konstaterer at planen i stor grad er endra/retta opp i samsvar med dei motsegnene vi fremja i samband med første gongs offentleg ettersyn av planen, med unntak av nokre få motsegner.

Ut frå tilleggsvurderingar i konsekvensutgreiinga og reduksjon av storleiken på utfyllingsområda til næring, eller at området er teke ut/justert, **finn vi å kunne fråfalle motsegnene mot følgjande område** dersom planen vert vedteken i samsvar med høyringsframlegget:

- **BN10, SHA6 og VS2, Årsheim (teke ut)**

- **BN8 og SHA4 Fleirbrukskai Leikanger (vesentleg redusert)**
- **BN4 Hatleneset (vesentleg redusert)**
- **BKB2 Berstad (flytta lenger frå elvedeltaet)**
- **BKB7 Salt (teke ut)**

I fråsegna vår til første gongs offentleg ettersyn fremja vi også ei generell motsegn som omfatta alle utfyllingsareala basert på overskotsmassar frå Stad Skipstunnel. Bakgrunnen for motsegna var at vi meinte at konsekvensutgreiinga som galdt bruken av overskotsmassane ikkje var grundige nok, og at kunnskaps- og avgjerdsgrunnlaget for å leggje inn nye store næringsareal på fylling i sjøen var for dårleg. **Med bakgrunn i kommunen sine tilleggsvurderingar og revurdering av dei utfyllingsområda vi fremja motsegn mot, og at fleire av byggeområda er vesentleg reduserte, trekkjer vi denne generelle motsegna.**

Det er i planframlegget no lagt til rette for utfylling i fem næringsområde, mellombels deponering i to område på land og i eitt djupvassdeponi. Det er ikkje lagt inn rekkefylgjekrav i føresegnene som styrer kva for næringsområde som skal fyllast ut og sluttførast først. Av planomtalen går det fram at kommunen prioriterer hurtigbåtkai og næringsområde i Hamreosen, fleirbrukshamn Leikanger og næringsområde Hatlenes. Gjennom krav til reguleringsplan for dei ulike områda, m.a. med føresegner om detaljutforming og ferdigstilling av fyllingsareala, vil ein kunne unngå uferdige steinfyllingar. **Vi trekkjer med bakgrunn i ovanstående motsegna som gjeld rekkefylgjekrav.**

Det er også gjort ei vurdering av verknadene for naturmangfald opp mot naturmangfaldlova som fylgje av utfylling og bruk av tunnelmassane. Det er også laga ei vurdering av dei samla verknadene av planframlegget opp mot naturmangfaldlova. Gjennom bruk av m.a. tabellar vert det gitt ei bra oversikt over kva naturverdiar som vert påverka av planframlegget i dei ulike delane av kommunen. Vi ser på vurderingane som tilfredstillande på dette overordna plannivået.

BAB7 og SHA1 - kaiterminal, hurtigbåtkai og BN6 - næringsområde

Å finne fram til ei ny plassering av hurtigbåtkai nær Selje sentrum er eit viktig tema i kommuneplanarbeidet. Dei plasseringsalternativa som er vurderte i konsekvensutgreiinga ligg alle over ein kilometer vekk frå sentrumskjernen. Det valte alternativet er plassert i Hamreosen, som er eit deltaområde med dels store og mange naturkvalitetar. Av dei vurderte alternativa kjem Hamreosen ut med klart størst negative verknader for m.a. naturmangfald og landskap i konsekvensutgreiinga. Næringsarealet BN6 i bakkant av BAB7/SH1 kjem i tillegg i konflikt med dyrka mark og innmarksbeite. Fylkesmannen v/ både miljøvernavdelinga og landbruksavdelinga fremja difor motsegn mot plasseringa av SHA1 (hurtigbåtkaien) ved første gongs offentleg ettersyn, med krav om å utgreie ei alternativ løysing/ plassering nærare sentrumskjernen. Landbruksavdelinga fremja i tillegg motsegn mot næringsområde BN6, og etterlyste alternativvurderingar for nytt næringsareal. Kommunen ønskjer primært å flytte industri og tungtrafikk ut av sentrumsområdet, og meiner at Hamreosen og Hammarsvika sør for sentrum er ei eigna plassering av næringsområdet.

I tilleggsutgreiinga for ny hurtigbåtkai er det i hovudsak utgreidd eit alternativ like vest for Hamreosen (Reidet), men vi saknar meir inngåande vurderingar av sentrumsalternativ. Slik vi forstår det legg kommunen stor vekt på at ein ny hurtigbåtkai må liggje nær leia inn Moldefjorden, og har valt å halde fast ved plasseringa i Hamreosen. Vi kjenner ikkje til om det er eit krav frå reiarlag/hurtigbåtnæringa at kaien ikkje kan plasserast nærare sentrum pga. at den kjem for langt frå leia inn Moldefjorden og skipstunnelen.

Plasseringa av så sentrale trafikknutepunkt som ein hurtigbåtkai bør etter vår vurdering ligge nærmast mogleg sentrumskjernen. Hamreosen ligg over ein kilometer frå sentrum, noko som vil sei

at passasjerane i stor grad vert avhengig av bil eller buss for å komme til sentrum. Dette er ikkje i samsvar med viktige føringar i dei statlege planretningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Fylkesmannen meiner ut frå ovanståande at dei mange naturkvalitetane, landbruksinteressene og den lange avstanden til sentrum talar mot plasseringa av hurtigbåtkaien midt i Hamreosen, med næringsområde BN6 i bakkant. Slik SHA1 og BAB7 er plassert og avgrensa i planframlegget er det ikkje rom for å ta omsyn til naturkvalitetane i Hamreosen, og næringsområdet på land (BN6) kjem i klar konflikt med landbruksinteressene. Etter vårt syn er det framleis heller ikkje godt nok utgreidd og grunnlagt kvifor kaien absolutt ikkje kan liggje ein plass i sentrum, gjerne med bruk av utfyllingsmassar for å gje ein meir skjerna tilkomst til kai. Når det gjeld lokalisering og utforming av nytt næringsområde (BN6) meiner vi dette må sjåast i samanheng med den endelege plassering av ein ny hurtigbåtterminal.

På bakgrunn av ovanståande held vi fast ved motsegna mot hurtigbåtkai SHA1/BAB7 og næringsområde BN6, og krev at ein av dei tre løysingane vi føreslår under vert innarbeidd i planen:

1. Områdereguleringsplan

Vi er kjende med at kommunen i samarbeid med fylkeskommunen er i startfasen på eit arbeid med å sjå på tettstadutforming i Selje sentrum. Kommunen har m.a. utfordringar med næringsareal som ligg tett på sentrum og bustader, og ynskjer å flytte deler av næringsområda ut og utvikle sentrum sørover mot Hamreosen. Dette har også vore tema i kommuneplanarbeidet. Fylkesmannen meiner at det er mange gode grunnar som talar for å finne framtidsette løysingar i sentrum gjennom ein *områdereguleringsplan*. Bustader, næring og ikkje minst hurtigbåtkai vil vere viktige tema i eit slikt planarbeid. I kommuneplanen kan kommunen vise området som er aktuelt å ha med i ein områdereguleringsplan som omsynssone for bandlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningslova (jf. pbl. § 11-8, bokstav d). Ei slik løysing vil etter vårt syn krevje nytt offentleg ettersyn av kommuneplanen.

2. Uspesifisert område for bebyggelse og anlegg

Eit anna alternativ er at (deler av) dei ledige byggeområda/næringsareala m.m. nærare sentrum, vert endra frå den arealbruken som ligg inne i planframlegget, og gjort om til uspesifisert område for bebyggelse og anlegg, dvs. hovudformål etter § 11-7 nr. 1 (kode 1001), utan underinndeling, med tekstleg omtale i planskildringa. Endringa vil framleis inkludere den (til no) tiltenkte arealbruken, men også opne for andre formål, slik som t.d. ny hurtigbåtkai. Ei slik endring er gjerne mogleg å gjennomføre utan nytt offentleg ettersyn, men det vil etter vår vurdering vere behov for ei avgrensa høyring av direkte råka grunneigarar m.v. I slike avgrensa høyringar kan det normalt setjast ein kortare frist, t.d. 14 dagar.

3. Justere byggjeområdet ved Hamreosen

Ei tredje løysing er å vise arealbruken ved Hamreosen som område for bebyggelse og anlegg, med underformål andre typar nærare angitte byggje- og anleggsformål (nemne aktuelle formål), og utvide byggjeområdet i sjøen mot vest, og eventuelt i tillegg mot aust. Bakgrunnen for denne tilrådinga er at ein då kan unngå å plassere hurtigbåtkaien midt i gruntområdet i Hamreosen. Vi vil primært tilrå ei utviding mot vest slik at Hamreelva og osen/deltaet vert ei framtidig og langsiktig byggjegrense mot aust. Viss ein skal utvide mot aust for å i eit reguleringsplanarbeid vurdere ei plassering av hurtigbåtkaien aust for Hamreosen, bryt ein den naturlege byggjegrensa som Hamreelva er. Dei negative verknadene for både naturverdiane og landbruksinteressene vert også større ved ei utviding mot aust. Næringsområdet langs sjøen må då naturlegvis utvidast austover på dyrka mark for m.a. å

sikre tilkomst til kaiområdet. Vi vil likevel presisere at for naturverdiane vil ei justering av hurtigbåtkaien mot aust vere langt betre enn den plasseringa som no ligg i planframlegget.

Vi føreset at det vert lagt omsynssone for bevaring av naturmiljø (jf. pbl. § 11-8 bokstav c) oppå arealformålet, med vilkår om å så langt som råd ivareta dei naturfaglege interessene i sona. Det betyr at hurtigbåtkaien ikkje må plasserast midt i elveosen slik den no ligg i planframlegget, men at den primært må justerast noko mot vest. Viss ikkje det går, må ein vurdere ei justering mot aust. Dette er å sjå på som ei motsegn. Ei slik justering av byggeområdet vil etter vår vurdering kunne gjennomførast utan nytt offentleg ettersyn. Slik vi ser det vil det derimot vere behov for ei avgrensa høyring av direkte råka grunneigarar m.v. I slike avgrensa høyringar kan det normalt setjast ein kortare frist, t.d. 14 dagar.

3.2 Vurdering av andre motsegner vi fremja ved første gongs offentleg ettersyn

BN3 - aust for Salt

Vi hadde motsegn mot BN3 - aust for Salt (Lillesalt), for å ta inn krav om reguleringsplan for utviding av fiskeindustrien på fylling i sjøen. Området heiter no BN4, og det er teke inn krav om reguleringsplan. **Motsegna fell såleis vekk.**

BN9 Vestkapp

Det er no gjennomført konsekvensutgreiing og næringsområdet er justert samanlikna med første gongs offentleg ettersyn. Vernegrensa (jf. rettsbok frå jordskifteretten i 2008) er justert og trekt utanfor parkeringsplassen. Om ikkje kommunen har dei nye koordinatane, kan Fylkesmannen sende dei på førespurnad. BN9 ligg såleis utanfor verneområdet etter grensejusteringa, og arealbruken kan akseptrast.

LS21 Otnheim

Det er teke inn byggjegrænse på om lag 30 meter, jf. føresegnene pkt. 1.5.6. **Motsegna fell såleis vekk.**

BFR7 Stave

Vi hadde krav (motsegn) om at arealbruksendringa ved Kviekaia måtte konsekvensutgreiast slik at verknadene for interessene bak strandsonevernet vart klargjorde. Dette er fylgt opp i tilleggsgutgreiinga og vi meiner at utleigeformål i dette området kan akseptrast. **Motsegna fell vekk.**

BFR11 Otnheim

Dette byggeområdet er endra til LNF-område for spredde fritidsbustader (LS24 - to tomter), og det er teke inn krav om 30 meter byggjegrænse. **Vi trekkjer med bakgrunn i dette motsegna.**

BRF4 Venøya

Ved første gongs offentleg ettersyn fremja vi motsegn med krav om å ta inn reguleringsplankrav i føresegnene til kommuneplanen for bygging av 5-6 hytter på tidlegare frådelt hyttetomter nær sjøen. Av føresegnene pkt. 2.3 går det fram at det innafor BFR4 kan byggjast fem hytter, med vilkår om felles VA-løysing og tilkomst, men utan krav om reguleringsplan. Det er teke inn byggjegrænse på 30 meter for BFR4, jf. pkt. 1.5.6 i føresegnene. **Vi held fast ved at det for bygging av fem hytter nær sjøen må vere krav om reguleringsplan.**

BA1 Honningsvåg (BKB10 i nytt planframlegg)

Vi konstaterer at det i pkt. 1.5.6 er teke inn krav om byggjegrænse på 50 meter frå sjøen. **Motsegna felle såleis vekk.**

BRU3 - Sandvikseidet

Vi viser til fråsegnen vår 20.09.2016 der vi fremja motsegn mot utvida masseuttak i område BRU3 - Sandvikseidet, grunna konflikt med ein sterkt truga fugleart. Vi viser til grunngevinga i den førre fråsegnen. Det er no klart det det ikkje vert opna for utviding av masseuttaket, men det er opna for å ta ut dei massane som alt er sprengde ut og for tilbakefylling av diverse andre massar utan tidsavgrensing gjennom året. I den grad det skulle opnast for deponering av massar skreiv vi at dette måtte skje i perioden 1. august til og med 31. desember. Denne tidsavgrensinga var omfatta av motsegnen. Administrasjonen i kommunen føreslo å avgrense uttak og deponering av massar til perioden utanom hekketida (definert til perioden 1. januar til 1. mai). Dette vart stroke i den politiske handsaminga før utlegging av planen til andre gongs offentleg ettersyn.

Dei siste åra er det registrert aktivitet av arten (både hann og ho), men utan at det har resultert i vellukka hekking. Dette kan skuldast ulike årsaker, men ein kan ikkje sjå vekk frå at det skuldast forstyrring som følgje av aktivitet i steinbrotet. Ut frå føre-var-prinsippet (§ 9) i naturmangfaldlova held vi difor fast ved at det ikkje må opnast for uttak eller deponering av massar i den mest sårbare perioden for arten. **Vi held såleis fast på kravet (motsegnen) om tidsavgrensing, med forbod mot uttak/deponering i perioden 1. januar og ut mai månad.**

I føresegnene pkt. 2.7 er står følgjande: "Ved opphør av drift i etablerte og nye anlegg, kan til tilbakefylling av reine jord-, stein- og bygningsmassar samt greiner og røter tillatast". Det er forbod mot deponering av organisk materiale som t.d. greiner og røter. I avfallsforskrifta § 9-4 står det at det ikkje er tillate å deponere biologisk nedbrytbart avfall der totalt organisk karbon (TOC) overstig 10%. Denne delen av føresegnen må såleis strykast. Bygningsmassar inneheld ofte ureining og det er t.d. ikkje lov å deponere tremateriale (jf. ovanfor). I den grad det skal opnast for å deponere bygningsmassar som betong, takstein m.v. må kommunen ha kontroll på at det er snakk om reine massar.

BAB 11 - Servicebygg og tursti Ervikvatnet

Dalsbøvassdraget er laks- og sjøaureførande, og det er difor viktig å unngå inngrep/tiltak i gyte- og oppvekstområde for desse artane. Byggjesøknader for tiltak som inneber inngrep i, og tett ved vassdraget (t.d. knytt til turstien og kryssing av Storelva), må avklarast nærare etter vassressurslova og lov om lakse- og innlandsfisk. Både Fylkesmannen og NVE er høyringspartar i slike saker.

S1 Nollen - gang- og sykkelveg

Det er no gjennomført konsekvensutgreiing for gang- og sykkelveg langs strandkanten ved Nollen. **Kravet vårt er såleis imøtekomme, og vi meiner arealbruken kan akseptrast.**

Arealdisponering i sjø - akvakultur

Vi hadde motsegn mot å leggje ut sjøområda (område V) til allmenn fleirbruk, ferdsel, fiske, natur- og friluftsområde, inkludert akvakultur. Vi hadde krav om å stryke akvakultur frå formålet, og at nye område for akvakultur måtte konsekvensutgreiast enkeltvis og samla. Vi konstaterer at akvakultur no er stroke, og at kommunen vil starte opp arbeid med ein samla plan for havområde hausten 2017 (jf. møteboka). **Med bakgrunn i ovanstående fell denne motsegnen vekk.**

Eksisterande akvakulturanlegg og lokalitetar med konsesjon er lagde inn i plankartet. I punkt 6.4 i føresegnene er det teke inn at lokalisering av akvakulturanlegg må nærare avklarast gjennom konsesjonshandsaming etter akvakulturlova, og det er lista opp kva forhold som skal vektleggjast ved lokalisering av anlegg. Vi stiller spørsmål om det er naudsynt å ha med denne teksten, som uansett er å sjå på som retningslinjer (opplistinga). I og med at det skal lagast ein samla plan for havområde (inkludert akvakultur) blir denne teksten noko missvisande.

Atterhald om bruk av motsegn mot reguleringsplan

Vi minner elles om dei område vi har teke **atterhald om bruk av motsegn mot reguleringsplan**, både i fråsegna ved første gongs offentleg ettersyn og no ved andre gongs høyring av planframlegget.

3.3 Nye byggjeområde ved andre gongs offentleg ettersyn - med konsekvensutgreiing

På bakgrunn av innspel i høyringsperioden og forslag frå kommunen er det teke inn ein del nye byggjeområde.

BFT4 - Blikneset

På Blikneset er det lagt inn eit nytt byggjeområde for fritids- og turistformål. Ut frå skissa som ligg ved konsekvensutgreiinga for området er det her tenkt utleigehytter, teltplass, bubilparkering m.m. Arealbruken er frårådd i konsekvensutgreiinga. Bakgrunnen for dette er at neset i dag er ubebyggt, med unntak av ei sjøbu. I konsekvensutgreiinga er det trekt fram at "Blikneset er eit markert landskapselement med eit lite høgdedrag, i eit elles ope og flatt jordbruks- og fjordlandskap. Neset er godt synleg frå fleire stader i heile bygda. Utbygging av hytter vil gi eit markert inngrep i landskapet. Konsekvensgraden for landskap er sett til -2. Vidare går det fram at området har funksjon som nærfriluftsområde, og at området ligg nær barnehage og skule. Blikneset er såleis godt eigna for opphald og undervisning. Tiltaket vil føre til stor grad av nedbygging og privatisering, og berre mindre deler blir tilgjengeleg for allmenta. Konsekvensgraden for nærmiljø og friluftsliv er på bakgrunn av dette sett til -2 og for barn og unge er konsekvensgraden sett til -1/-2.

I dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen går det fram at: *"Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, skal tillegges vekt ved vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet"*. Med bakgrunn i dei statlege planretningslinjene, at området ligg sentrumsnært og nær andre store tekniske inngrep som småbåthamn, naustområde og andre bygningar, fremjar vi ikkje motsegn mot arealbruken.

Fylkesmannen er likevel samd i vurderingane som går fram av konsekvensutgreiinga, og vil sterkt rå frå å leggje heile Blikneset ut til byggjeområde for fritids- og turistformål. Vi rår til å redusere storleiken på området, og konsentrere utbygginga meir i tilknytning til naustområdet. På denne måten kan kommunen sikre, og legge til rette for, at i alle fall deler av neset kan vere eit attraktivt nærfriluftsområde for både barnehagen/skulen og for lokalbefolkninga elles.

Viss kommunen held fast ved denne arealbruken, og vedtek kommuneplanen med byggjeområde på heile Blikneset, vil det bli vanskeleg å forhindre at området sin verdi som nærfriluftsområde blir vesentleg redusert. For å kompensere for dei negative verknadene arealbruken vil ha for allmenne interesser vil det vere viktig å leggje inn tiltak i reguleringsplanen (t.d. tursti, tilkomst til stranda m.v.) som er tilgjengeleg for allmenta. Plassering av bygningar og andre tiltak i reguleringsplanen vil vere avgjerande for utbygginga sine verknader for m.a. allmenne friluftslivinteresser og landskap. **Vi tek atterhald om bruk av motsegn mot reguleringsplanen.**

BKB13 - Sandvikneset ved Barmsund

I planframlegget er det i samband med 2. gongs offentleg ettersyn lagt inn eit byggjeområde for rorbuer, hytter, naust og småbåtanlegg ute på Sandvikneset. Dette er eit markert nes, og må seiast å vere eit landemerke ved fjorden. Strandsona og neset mellom vegen og sjøen ligg eksponert til sett frå fjorden. Ei utbygging her vil gi negative verknader for allmenn ferdsel gjennom at store deler av neset vert nedbyggt og privatisert. Bygningane vil bli liggjande eksponert nær strandkanten og vil måtte gi heldige landskapsverknader, sjølv om det vert lagt vekt på ei landskapstilpassing utbygging.

I konsekvensvurderinga for området er konsekvensgraden sett til -1/-2 for landskap.

Konsekvensgraden for "nærmiljø og friluftsliv" er sett til 0. Vi går ut frå at det her er meint friluftsliv i

nærmiljøet. Konsekvensutgreiinga for dei ulike tema fangar ikkje opp verknadene for friluftsliv, som ein del av interessene bak strandsonevernet. Utbygginga med m.a. hytter og rorbuer på neset vil gi ein klar negativ konsekvens for allment friluftsliv knytt til strandsona (jf. også ovanfor).

I den samla vurderinga og konklusjonen i konsekvensutgreiinga står det m.a. at: "Forslaget blir frarådd pga. at det bidreg til auka fragmentert utbygging. All teknisk infrastruktur manglar, og det er lang avstand til anna tenesteyting".

I dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen ligg alle kommunane her i fylket i sona "områder med mindre press på arealene". Av retningslinjene som gjeld for denne sona går det m.a. fram at: "*Det bør ikkje tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap*". Det står også at: "*Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk frå sjøen*".

Det er opning for at kommunane kan setje av t.d. byggeområde for private fritidsbustader eller for utleige i prioriterte område nær sjøen etter grundige vurderingar i ein kommunepanprosess. Markerte nes og urørte strandstrekningar er likevel eksempel på område det ikkje bør opnast for bygging av hytter eller rorbuer heilt ned mot strandkanten.

Bygging av m.a. rorbuer og hytter på eit eksponert nes, slik det er opna for gjennom det nye byggeområdet på Sandvikneset, kjem etter vår vurdering sterkt i strid med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for forvaltning av strandsona. **Vi fremjar difor motsegn med krav om å ta ut BKB13, eller endre plasseringa slik at byggeområdet ikkje omfattar neset på nedsida av vegen.**

LS 27 og 28 - Stave/Leikanger og Beitveit - Stave

Det er lagt inn eit LNF- område for spreidd bygging av to fritidsbustader/rorbuer innafor LS 27. Størstedelen av det dette langsmale området ligg i hovudsak på oppsida av vegen. Den delen av området som ligg ned mot strandkanten grensar til byggeområde for hytter og til utbygd naustområde med fleire moloar. Med bakgrunn i at det er snakk om to utleigehytter som ligg i nærleiken av eit planlagd hytteområde (BFR7) og andre tiltak (naust/moloar), meiner vi at dette kan akseptrast.

Innafor LS28 er det opna for totalt fem tomter/bygg, anten som nye bygg eller som bruksendringar av eksisterande bygningar. Av føresegnene går det fram at to av desse fem bygga kan vere for privat bruk. Reine sjøbuer/naust har litenS privatiseringseffekt og små konsekvensar for tilgang til og bruk av strandsona ut over nedbygd areal. Fritidsbustader har ein heilt annan privatiserande og avvisande effekt enn kva tilfellet er med sjøbuer/naust, både gjennom bruk og opparbeiding. Dette gjeld sjølv om bygget vert halde i ein nøktern sjøhusstil utan veranda og liknande. Ofte vil gradvis opparbeiding og tilrettelegging av tilgrensande areal forsterke den privatiserande effekten. *Bruksendring av naust til private fritidsbustader vil såleis vere uheldig sett i forhold til allmenne interesser knytt til tilkomst, ferdsel og opphald langs sjøen.* **Med bakgrunn i dette fremjar vi motsegn mot den delen av føresegnene som opnar for bruksendring/bygging av to private fritidsbustader innafor LS28.**

I dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen er det noko større opning for satsing på reiseliv og turisme, og vi meiner at bygging av utleigehytter eller omdisponering av naust/sjøbuer innafor LS28 kan akseptrast. Bruksendring/bygging bør primært skje i område med tiltak frå før og/eller i område som frå før er meir eller mindre privatiserte. **Vi krev (motsegn) at det skal presiserast i føresegnene (pkt. 5.2) at eventuelle nye utleigehytter må**

plasserast i nær tilknytning til etablerte sjøbuer/naust (med molo). Dette vil vere viktig for å unngå ei spreidd og "tilfeldig" bygging.

BFR11 Hoddevikfjellet

Hytteområdet ligg innafor naturtypelokaliteten Hoddevika nordøst, som er ei naturbeitemark klassifisert som svært viktig (A-loakitet). Det er m.a. gjort funn av fleire raudlista artar her.

Eit sentralt spørsmål når det gjeld naturmangfald er kva som er **god nok kunnskap (jf. nml. § 8)**. Konsekvensutgreiingar i samband med arealdelen til kommuneplanen kan som hovudregel basere seg på eksisterande kunnskap og registreringar. Viss eit område som er aktuelt for utbygging har kvalitetar som tilseier at det kan vere viktig for t.d. biologisk mangfald eller andre interesser, og kunnskap er relevant for spørsmålet om ein skal seie ja eller nei til planen/byggeområdet, så krev det god kunnskap. Det same gjeld dersom kunnskap er relevant for fastsetting av føresegnar til byggeområdet/planen. I slike tilfelle kan det vere aktuelt å framskaffe ny kunnskap. Det er ikkje pålegg om ei generell kartlegging av naturtypar/biologisk mangfald.

For at kommunen skal kunne ta omsyn til dei viktige naturverdiane i området, bør ein ha konkret kunnskap om arealet før det eventuelt vert lagt inn eit byggeområde i planen. Viss slik konkret kunnskap om naturverdiane manglar, risikerer ein at viktige biologiske verdiar går tapt. Det er krav om reguleringsplan for område BFR11.

Det er i konsekvensutgreiinga ikkje gjort ei vurdering av byggeområde BFR11 opp mot naturmangfaldlova, og kunnskapsgrunnlaget er for dårleg til å seie noko om utbygginga sine konsekvensar for naturtypen og raudlistartane i området. Generelt rår vi klart frå å plassere byggeområde innafor registrerte naturtypelokalitetar, og spesielt innafor A-lokalitetar. **Vi vil såleis rå til å flytte/justere byggeområdet slik at det i kjem utanfor avgrensinga til naturtypelokaliteten. Dersom kommunen held fast på plasseringa av BFR11 krev vi (motsegn) at det i føresegnene til kommuneplanen for BFR11 vert teke inn at det før regulering skal gjerast ei undersøking/kartlegging av fagkunnig biolog innafor naturtypelokaliteten.** Basert på denne nye kunnskapen må det gjerast ei vurdering opp mot naturmangfaldlova slik at ein kan ta stilling til om, og i tilfelle korleis, ei utbygging av hytter skal kunne planleggast i området.

Vi tek **atterhald om bruk av motsegn** mot seinare reguleringsplan når kunnskapsgrunnlaget (jf. § 8 i naturmangfaldlova) er godt nok til å vurdere konsekvensane ei eventuell utbygging vil få for naturverdiane i området.

BAB 24 - Honningsvåg

I Honningsvåg er det lagt inn eit nytt naustområde med fire naust. Av pkt. 1.3.2 i føresegnene er dette naustområdet med i opplistinga av byggeområde der det ikkje er krav om reguleringsplan. Generelt meiner vi at bygging av fire naust ert såpass omfattande at det utløyser krav om reguleringsplan for å sikre ei planstyrt utbygging. Utbygginga av naust i området krev m.a. utfylling i sjøen i eit område med naust og fyllingar frå før. **Vi tilrår å ta ut BAB 24 av opplistinga i pkt. 1.3.2. slik at området vert omfatta av plankrav.**

3.4 Nye byggeområde ved andre gongs offentleg ettersyn - utan konsekvensutgreiing

Følgjande område er tekne inn i planframlegget utan konsekvensutgreiing: B12 - bustader Flatraket, BFR12 Eide - kolonihage, BFT5 - campingplass Ervika, BAB22 - småbåtanlegg og naust Eide, BAB23 - småbåtanlegg Nollen, BAB26 - naust (10 stk.) Keila, BKB 5 - fritidsbustader, fritids- og turistformål, naust og småbåtanlegg Årsheim (større byggeområde), BKB12 - nærings-, fritids-, og turistformål Berstad.

For områda **B12 og BKB5** er det laga konsekvensutgreiing i etterkant av at planframlegget vart lagt ut til offentleg ettersyn, etter at vi peika på manglande konsekvensutgreiing for desse områda i møtet med kommunen 23. mars. Vi hadde ikkje full oversikt over planframlegget på det tidspunktet og var ikkje klar over at det var fleire andre byggjeområde som også mangla konsekvensutgreiing.

Vi ser det som klart uheldig at det er lagt inn så mange nye byggjeområde rett i forkant av utlegginga av planen til andre gongs offentleg ettersyn, og at det ikkje er utført lovpålagt konsekvensutgreiing for desse nye områda. Dette er ein klar mangel ved planframlegget. At fleire av dei nye byggjeområde i tillegg er i konflikt med m.a. naturmangfald, strandsonevern og jordvern tilseier at nokre av område ikkje burde vore lagde inn i kommuneplanen. Vi vil ikkje generelt krevje at dei områda som manglar konsekvensutgreiing (klar sakshandsamingsfeil), må takast ut av planframlegget, eller at det må lagast endå ei tilleggsutgreiing for desse. **Vi har fremja motsegn mot byggjeområde som er plasserte i område med nasjonale eller viktige regionale interesser innafor våre ansvarsområde, jf. under. Dei andre områda (utan konsekvensutgreiing) prioriterer vi ikkje å kommentere.**

BFT5 - campingplass Ervika

Heilt ned mot sandstranda i Ervika er det lagt inn eit område for fritids- og turistformål. Vi har fått opplyst frå kommunen at grunneigaren driv med eit lite campingtilbod i området allereie. Det er tilkomst ned til området, eit servicebygg og m.a. bubilar nyttar området. Vi forstår det slik at det i dag ikkje er planar om oppføring av bygningar eller anlegg i området.

Campingplassen er teke inn i planframlegget i samband med handsaminga av at kommuneplanen skulle leggjast ut til andre gongs offentleg ettersyn. Det er såleis ikkje laga konsekvensutgreiing for BFT5. Campingplassen er plassert kloss i strandkanten og innafor avgrensinga til den registrerte sandynelokaliteten i Ervika som er klassifiser som svært viktig (A-lokalitet). Arealdisponeringa er ikkje vurdert opp mot naturmangfaldlova. Vi ser det som klart konfliktfylt å leggje ein campingplass innafor den registrerte A-lokaliteten. Å leggje til rette for bubilar og telting vil, i alle fall på deler av området, måtte innebere rydding av vegetasjon m.v. **Med bakgrunn i at campingplassen er plassert innafor ein svært viktig naturtypelokalitet, og at arealbruke ikkje er konsekvensutgreidd eller vurdert opp mot naturmangfaldlova, finn vi å måtte fremje motsegn mot BFT5.**

For å unngå camping innafor naturtypelokaliteten krev vi at campingområdet vert justert/flytta noko sør-/søraustover og nærare sanitærbygget. Vi går ut frå at det ikkje er aktuelt med oppføring av utleiehytter eller anlegg innafor det justerte campingområdet. Dette vil i så fall vere i konflikt med både strandsonevern, landskap og naturverdiar. **Vi krev (motsegn) at det må takast inn føresegner i kommuneplanen om at campingen er avgrensa til bubilar og telting.**

BKB5 - Årsheim

BKB5 er eit kombinert formål for fritidsbustader, fritids- og turistformål, naust og småbåtanlegg. Dette byggjeområdet låg også inne ved første gongs offentleg ettersyn (men utan småbåtanlegg). BKB5 er no vesentleg utvida samanlikna med den første høyringa.

Byggjeområdet ligg i eit strandområde som i all hovudsak er utan bygningar eller anlegg frå før. Strandsona er lett tilgjengeleg og det er ei flott sandstrand i vest. Området er registrert som eit lokalt viktig friluftsområde. Utlegging av byggjeområde for fritidsbustader og fritids- og turistformål i slike urørde strandområde med registrerte friluftssinteresser utfordrar strandsonevernet. I dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen står det m.a. følgjande: *"Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftssinteresser, natur- og*

landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter".

Av konsekvensutgreiinga går det fram at strandområdet har lokal verdi for landskap og friluftsliv. Med bakgrunn i at kommunen har sett av få nye større område/anlegg for hytter og turistanlegg nær strandkanten, og arealbruken er i samsvar med kommunen si målsetjing om satsing på turisme, har vi ut frå ei totalvurdering komme til at det kan akseptast å setje av eit så stort byggeområde ved sjøen i kommuneplanen. **Vi vil då understreke at det må stillast særskilde krav til utbygginga ved utforminga av reguleringsplanen. Vi krev (motsegn) at det i kommuneplanen vert teke inn krav om byggjegrænse på minimum 40 meter frå sjøen for hytter og utleiehytter eller for andre tiltak som ikkje må liggje ved sjøen.**

Det var i utgangspunktet ikkje utarbeidd konsekvensutgreiing for det utvida byggeområdet, men det vart laga ei utgreiing i etterkant. Her står det m.a. at: *"Med god planlegging der ein legg vekt på terrengetilpassing med omsyn til byggevolum, høgder, planering, ivaretaking av sand/steinstranda, og etablere romslege grøntareal med naturleg vegetasjon, kan området utviklast til turismeformål utan at det gir stor negativ verknad for friluftssinteressene. Det er viktig at området blir tilrettelagt på ein måte som inviterer til sambruk for allmenta og turistar".* Fylkesmannen er samd i dette. Omfang, utforming og plassering av m.a. bygningar og anlegg vil vere avgjerande for verknadene utbygginga vil få for dei allmenne interessene som ligg til grunn for strandsonevernet. **Vi tek atterhald om bruk av motsegn mot reguleringsplanen for område BKB5.**

4 Landbruksfaglege merknader

Næringsområde og hurtigbåtkai

Når det gjeld motsegna vi fremja mot **hurtigbåtkaien BAB7 og næringsområde BN6** i samband med første gongs offentleg ettersyn, viser vi til felles vurdering med miljøvernaveidninga på s. 3

Bustadområde.

I **Flatraket** er i samband med andre gongs offentleg ettersyn er det sett av areal til eit nytt bustadområde **B12**. Det føreslegne området er på om lag 10 daa, og består av areal klassifisert som innmarksbeite, og ligg utanom dei definerte kjerneområda for landbruk. I konsekvensutgreiinga er det konkludert med at beitearealet har mindre verdi for landbruket. Det er peika på at attraktive tomter kan gje auka tilflytting, som er i tråd med kommunen sin strategi om å legge til rette for vekst og tilflytting i bygdene. Slik dette området er lokalisert, innåt eit eksisterande bustadfelt, vi vi ikkje gå i mot arealbruken.

Hytteområde.

I samband med første gongs høyring av kommuneplanen reiste vi motsegn mot byggeområde **BFR 10 på Apalset**. Både i fråsegna vår og i fleire møter med kommunen har vi peika på at det er svært uheldig å bruke produktivt jordbruksareal til hyttebygging. I tråd med føringane i jordvernstrategien for fylket, bør slike aktivitetar styrast til utmark. Fritidsbusetnad kan heller ikkje definerast som tiltak av stor samfunnsnytte, slik tilfellet er med bustader, offentlege føremål eller næringstiltak. Sjølv om jordbruksarealet på Apalset i dag ber preg av svak drift, må jordressursane forvaltast i eit lengre tidsperspektiv.

I møter med kommunen har vi forstått at det er svært viktig at det vert opna for hyttebygging på Apalset. Vi har også uttalt at vi ser på utleiehytter som mindre konfliktfylt enn ordinære hytter, fordi det kan gje grunnlag sysselsetjing og inntekter på lengre sikt. Dette kan styrke næringsgrunnlaget og gje grunnlag for busetjing. Det står i tilleggsutgreiing/KU at byggeområdet på Apalset er endra, slik at det no omfattar 5 tomter til utleiehytter og 5 ordinære hyttetomter. Vi har difor, under tvil,

konkludert med at vi vil trekke motsegna vår mot hyttebygging på dyrka jord på Apalset. **Vi krev (med motsegn) at det skal stå i føresegnene til planen at 5 av tomtene skal vere utleigehytter.**

I **Hoddevikdalen** er det sett av areal til eit nytt hytteområde **BFR 11**, som skal erstatte LNF spreidd hyttebygging i Hoddevik og Drage, som no er teke ut av planen i tråd med motsegna vår. Arealbruken har vore drøfta i møte mellom kommunen og fylkesmannen etter første offentlege ettersyn, der vi har stilt oss positive til eit hyttefelt i Hoddevikdalen. Det skal også etablerast felles parkeringsplass, noko som kan medverke til at området vert lagt til rette for ålmenta og turisme.

Det aktuelle arealet består i hovudsak av areal klassifisert som opa jorddekt fastmark, innmarksbeite og skog. Innanfor området ligg det fleire gamle gardfjøsar og det er planta ein del sitkagran. I og med at området er ein del av det utvalde kulturlandskapet Hoddevik- Liset, må omsynet til kulturlandskapet og kulturminneverdiar vektleggast. Vi meiner det er rett av kommunen å stille krav om reguleringsplan, for å avklare slikt som tilkomstveg, byggevolum og utformingar av bygningar. For å tilpasse nye bygningar til det gamle bygningsmiljøet og kulturlandskapet, bør også byggeskikk og fargebruk vere viktige vurderingstema. Vi rår elles til at ein avgrensar talet på nye hytter til 5- 7 einingar.

På **Berstad** vart det ved første gong utlegging av planen sett av eit område til kombinert byggjeføremål (**BKB2**), med plass til næring, småbåtanlegg og fritidsbustader, og som ville føre til omdisponering av minst 6 daa fulldyrka jord. Planane for området er no endra, slik at dei aktuelle aktivitetane vert plassert på fylling i sjøen. Dei beste og mest lettdrivne jordbruksareala vert såleis sparte mot nedbygging. Krav om reguleringsplan vil også vere med på å sikre at byggeområdet kan få ei fornuftig avgrensing mot dyrka jord. I og med at både næringsområde og hytteområde vert plassert på fylling, vil kanskje så mykje som 10-12 daa fulldyrka jord verte spart mot inngrep. **Dermed fell også motsegna vår mot hyttebygging på dyrka jord på Berstad vekk.**

Planutvalet vedtok i møte 25.01.2017 å legge inn eit nytt område for **kombinert føremål BKB12** på vestsida av Berstadelva. Dette er areal som i følgje markslagskart i Fylkesatlas er klassifisert om innmarksbeite og delvis overflatedyrka mark. Det er ikkje utarbeidd eiga konsekvensutgreiing for dette tiltaket, og kommunen viser til konsekvensutgreiinga for Stad skipstunnel, der landbruksarealet ut frå storleik og jordkvalitet vet vurdert til liten til middels verdi. Vi meiner at dette arealet framleis har stor verdi som innmarksbeite, og kan heller ikkje sjå at det er grunnleggjande behov for å legge inn meir areal til turisme og utleigehytter på Berstad. Vi er kritiske til at det i andre høyringsrunde vert gjort omfattande arealbruksendingar og lagt inn nye byggeområde. Innmarksbeite og overflatedyrka jord er viktige arealressursar for landbruket. Etablering av skipstunnelen vil føre til at jordbruksareala inst i Moldefjorden vert sterkt reduserte, noko som talar i mot å tillate ytterlegare omdisponering. Kommunen må difor grundig vurdere kor vidt omsynet til turisme og fritidsbusetnad skal prioriterast framom landbruksinteressene og omsynet til kulturlandskapet. **Vi rår sterkt i frå å setje av område for kombinert føremål BKB12 på vestsida av Berstadelva.**

Det er sett av eit område til fritidsbustader **BFR 12 Eide**, som omfattar fulldyrka og lettdrive jordbruksareal, og som vil opne for å etablere kolonihagar med plass for små hytter, og eventuelt med parkeringsplass for bular eller campingvogner. Det er også aktuelt å byggje eit fellesbygg med forsamlingsrom, sanitærrom, lager mv.

Vi er i utgangspunktet ikkje i mot å bruke dyrka jord til parsellhagar, som legg til rette for å dyrke grønnsaker og andre hagevekstar, og der bruken av areala er i tråd med føremålet i jordlova. Vi er derimot kritiske til å tillate oppføring av bygningar, vegar og parkeringsplassar på fulldyrka jord.

Dette må definerast som permanent omdisponering til fritidsføremål, og i strid med både nasjonale og regionale mål for jordvernet. Tiltaket vil føre til nedbygging av fulldyrka og lettdrive jordbruksareal, eigna for maskinell drift og innhausting, og vi ser på dette som ei svært uheldig arealdisponering. Sjølv om området ligg nær innåt Stad skipstunnel, og delvis innanfor reguleringsområdet, meiner vi at den fulldyrka jorda framleis har stor verdi for landbruket i området. Etablering av skipstunnelen er i seg sjølv eit stort inngrep i jordbrukslandskapet i Moldefjorden, noko som talar for å ta vare på dyrka jord og beitemark utanom det regulerte området. **Vi reiser motsegn mot etablering av kolonihage med hytter, vegar og oppstillingsplass for campingvogn/bubil på fulldyrka jord innanfor B12 Eide.**

LNF- spreidd bygging

I området mellom Stave og Korsen er det sett av areal til LNF spreidd, **LS 26**, som skal erstatte bustadområde B6 Stave, og opne for å tillate 5 bustadtomter i planperioden. I utgangspunkt bør arealkategorien LNF spreidd først og fremst nyttast i dei meir avsidesliggende områda i kommunen og ikkje nær sentrum, der det er mest arealeffektivt å planlegge busetnaden i regulerte bustadfelt. I Leikanger er det allereie lagt ut rikeleg med areal til bustadføremål, og primært tilrår vi å styre bustadbygging til desse områda. I konsekvensutgreiinga er det konkludert med at spreidd utbygging fører til fortetting, og at det i hovudsak er tale om tap av noko beiteareal og slåttemark som delvis gror att. Vi går ut frå at mange av dei små bruka ikkje har sjølvstendig drift i dag, og at jordbruksareala som høyrer til desse eigedomane vert leigt bort. Det viktigaste vil difor vere å unngå bygging på dei mest samanhengande jordbruksareala, og slik at ny busetnad vert samlokalisert med eksisterande busetnad.

På Barmøya er det sett av to område for LNF spreidd bustad, **LS22 og LS23 Barmen**. Arealet består av relativt brattlendt innmarksbeite, og konsekvensane for landbruket er vurdert til mindre negative. Vi er positive til at det vert lagt til rette for busetnad som kan oppretthalde folketal og lokalmiljø på Barmøya. Sjølv om arealet er produktiv beitemark, vil vi ikkje ha avgjerande merknader til at det vert opna for etablering av i alt 3 bustadtomter i planperioden.

Næringsområde.

Det er sett av om lag 20 daa flatt og lettdrive jordbruksareal som utviding av eksisterande industriområde og i tilknytning til den planlagde nye fleirbrukshamna i Leikanger. I møter med kommunen har vi signalisert at vi aksepterer arealbruken, viss det er behov for meir areal til næring/industri i området. I tilleggsutgreiinga/ KU er det det nemnt at minst ei verksemd har behov for meir næringsareal, noko som inneber at omsynet til jordvernet må vektast mot andre viktige samfunnsinteresser. Det aktuelle jordbruksarealet er ikkje definert som kjerneområde landbruk, og arealet ligg i ein naturleg utvidingsretning i høve til eksisterande industriområde. Slik vi har oppmoda om i møte med kommunen, er det lagt opp til å ta vare på matjorda og bruke den andre stader. **Vi krev (med motsegn) at det i føresegnene til planen vert lagt føringar om etterbruk av matjorda som vert fjerna i samband med tilrettelegging av området, slik at denne ressursen kan kome til nytte for jordbruket andre stader i bygda.**

5 Merknader knytt til samfunnstryggleik og beredskap

Det er i samband med KU-tilleggsutgreiing gjennomført ROS-analysar for dei nye utgreidde områda.

Vi ser at det i føresegnene er gjort nye vurderingar for kotehøgde med utgangspunkt i DSB sin rettleiar [Havnivåstiging og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging](#). Det ser ikkje ut til at det i utrekninga av kote knytt til tryggleiksklasse F1 og F2 er teke omsyn til bølgepåverknad. Rettleiaren til DSB seier at ein må ta omsyn til lokale tilhøve som t.d. bølgjer. Selje kommune ligg

særs vêrhardt til og vi tilrår difor kommunen å syte for at det vert lagt til eit tilstrekkeleg påslag for bølgepåverknad.

I punkt 3.11 Honningsvåg i KU-tilleggsutgreiing står det i den samla vurderinga og konklusjonen at området er skredutsett og utsett for stormflo og havnivåstiging. Samstundes vert det konkludert med at det er snakk om bygningar utan varig opphald og at kravet til tryggleik da er mindre strengt. Vi vil her påpeke at naust fell under tryggleiksklasse S1 og F1 i Byggeteknisk forskrift (TEK 10) og at sjølv om krava til tryggleik er mindre enn ved bygningar med varig opphald vil det òg vere krav om faresonekartlegging før utbygging i området. Vi ser samstundes at området er merka som omsynssone Ras- og skredfare på plankartet, og at omsynet til dokumentering av tryggleik vert følgt opp i føresegn § 7.2.1.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
fylkesmiljøvernssjef

Gunn Tove Nyheim
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.

Kopi til: Sogn og Fjordane fylkeskommune
Kystverket
Fiskeridirektoratet
NVE, Region vest