



Norges Vassdrags- og energidirektorat

Dato: 02.08.2024

Postboks 5091 Majorstua

Dokumentnummer: 22/459-139

0301 OSLO

Dykkar referanse:

Saksbehandlar: Erik Kvalheim

Avgrensa tilleggshøyring: Spreidd bustad- og fritidsbusetnad, LNFS. Kommuneplanens arealdel 2023-2030, Etne kommune.

Vi syner til 2. gangshøyringa for arealdelen sendt ut 13.06.24 og til Etne formannskap sitt vedtak i F-sak 033/24, der kommunedirektøren fekk fullmakt til å arbeide vidare med saksdokumenta til planframlegget.

Med dette vert tilleggshøyring for supplering av LNF Spreidd-område lagt ut med høyringsfrist 03.09.24.

Bakgrunnen for høyringa: Som omtalt på s. 14 i planomtalen til 2. gangshøyringa vart plangrepet vi nytta for LNF-Spreidd-områda i arealdelen endra etter 1. gangshøyringa i 2023. Opphavelag var der ikkje lagt inn LNFS-føremål på areal berørt av naturfare. Dette vart reversert til at LNFS-areala no også dekker område med naturfare, men då med eit påfølgjande krav om reguleringsplan (føresegn 2.1), jf. kravet om avklaring av naturfare på siste plannivå.

I 1. gangshøyringa var store areal for bustadar og fritidsbustadar utelate frå plankartet, sidan dei var berørt av naturfare. Ved ein tilleggskontroll av plankartet i etterkant av utlegginga av 2. gangshøyringa har vi oppdaga at vi ikkje har fått lagt inn igjen alle tomteareala som var utelate i 1. gangshøyringa for LNFS-områda. Desse vert no lagt inn i denne tilleggshøyringa. Dei største areala gjeld område som ligg i eksisterande LNFS-område i gjeldande arealdel frå 2003. Største einskildområde gjeld område for fritidsbustadar heilt aust i kommunen på Skromme og Bergstø, der det i dag finst kring 65 fritidsbustadar, som alle ligg i eksisterande LNFS i KPA 2003, men der berre 7 av dei låg inne på plankartet i 2. gangshøyringa lagt ut 13.06.24.

Viktig premiss for endringane: Med få unntak gjeld alle endringane i tilleggshøyringa eksisterande, frådelt og allereie utbygde tomter i normal storleik, og utan kvoter for nybygg. Unntaket er 7 stk. frådelt, ubebygde tomter for fritidsbustadar på Skromme/Bergstø og éi tomt på Åsheim i Skånevik. Alle desse ligg i eksisterande LNFS i KPA frå 2003. Einaste nye kvote i tilleggshøyringa er 3 fritidsbustadar på frådelt tomter på Bergstø.

Saka sitt omfang: Endingane er skildra i eget dokument vedlagt. På kart er det der i kva for del av kommunen endingane ligg, om det gjeld ny eller eksisterande LNFS, talet på tomter, om det gjeld bustad eller fritidsbustadar og om der er gjort justeringar av byggegrense mot sjø og vassdrag mm. Endingane omfattar:

- For ny LNFS: 40 tomter (eller delar av tomter) spreidd rundt i alle delar av kommunen, kor av 18 stk. er eksisterande heilårsbustadar og 22 er fritidsbustadar. For sistnemnte ligg størsteparten i Stordalen (9 stk.), Fjøsna på Nordstranda (6) og på Aksland på Skånevikstranda (4). Bustadane ligg meir jamt fordelt i heile kommunen, med 5 stk. i Stordalen som største einskildtal.
- For eksisterande LNFS, vidareført frå KPA 2003: I alt 88 tomter, kor av 5 er eksisterande bustadar og 83 er fritidsbustadar (inkl. nokre våningshus nytta som fritidsbygg). Dei klart største tala her ligg i Åkrafjorden, dvs. på Hetleflot/Markhus (3 stk.), Bjørkestrand (14) og Skromme/Bergstø (57).

Grunngiving for endringane: Det er viktig for Etne kommune, forvaltninga elles og også for eigarane av dei berørte eigedomane at tomtene kjem inn i LNF Spreidd-føremålet i plankartet, og at ein såleis kjem innunder dei tilhøyrande planføresegnene i kap. 6.3 (syner til 2. gangshøyringa frå 13.06.24). Føresegnene legg, på visse vilkår (sjå neste side, m.a. om dyrka/dyrkbar mark) opp til enklare sakshandsaming for tiltak på eksisterande, bebygde tomter. Ofte gjeld dette mindre tiltak: uthus, garasje, tilbygg, etc. Om tomtene hadde lege i rein LNF, ville det vore behov frå dispensasjon frå føremålet for slike tiltak. Dispensasjonar i kurante saker er ikkje ønskjeleg, sidan det fører til unødvendig ressursbruk hos forvaltninga, tek lenger tid, gir gebyr til søkjar mm.

Likheitsprinsippet er for oss viktig å nemne: at det er urimeleg at eit stort tal frådeltte, eksisterande og bebygde tomter ikkje kjem inn i LNFS, når mange andre tilsvarande tomter allereie ligg inne i planen.

Verknadar av endringane:

Der er generelt små konflikthar knytt til bruk av LNFS-føremål på eksisterande, bebygde tomter. Oftast er dei frådeltte tomtene avgrensa i storleik og uteareal er opparbeidd til hage, tilkomst- og parkeringsområde etc. Vedlagt ligg ein eldre versjon av KU/ROS-analyse for LNFS, som inkluderer alle tomtene som no ligg inne i tilleggsgutgreiinga (der ligg også nokre tomter vi av ulike grunnar ikkje har lagt inn igjen). Karta i analysen syner også registrerte kulturminne. Ein del av områda i tilleggshøyringa er også omtalt og vist med foto i strandsonekartlegginga, som var på høyring i 1. gangshøyringa i 2023, link:

<https://www.etne.kommune.no/f/p1/i1077dcf2-0587-463f-95b3-aba5a1f4bd2b/strandsonekartlegging-for-etne-kommune.pdf>

Vi har sjekka på ny om der er knytt negative konsekvensar til LNFS-områda i tilleggsgutgreiinga:

- Der ligg ingen registrerte kulturmiljø eller kulturminne inne på berørte tomter. Der ligg i det heile få kulturminne i nærleiken av tomtene. Den næraste ligg kring 25 m unna eigedomsgrensa til ei tomt på Håland/Øvernes i Stordalen. På Bjørk og Vinja er avstandane 60-70 m til næraste kulturminne og på Flåte kring 200 m til helleristninga Bruteigsteinen, pluss høgdeskilnad i terrenget. På Bjørkestrand i Åkrafjorden er der kring 35 m avstand til eit registrert, uavklart gravminne.
- I høve til natur- og miljøverdiar finn vi også eit avgrensa konfliktnivå: Registrerte naturtypar hagemark på Fjøsna/Øvstebø på Nordstranda og haustingsskog på Teigland i Åkrafjorden ligg i nærleiken, men ikkje inne på berørte tomter. Ask er registrert i nærleiken av tomter på Fjøsna og Hetleflot/Markhus, men er eit særers vanleg treslag i vår kommune. Registrert myr på Langebu/Skromme vert fanga opp av føresegn 2.11.5 om at myr ikkje skal nyttast til hyttebygging eller andre utbyggingsføremål. Av registrerte artar av nasjonal forvaltningsinteresse finn vi relativt få artar i nærleik av berørte tomter, og med avgrensa konflikt, t.d. kvitryggspett (Aksland og Frette), gauk (Rullestad) og grønfink, kongeørn og musvåk på Skromme/Bergstø, kongeørn også ved Mørkeli og Holmaseid. Unnataket i høve til tal registreringar er på Frette ved Stordalselva, der det i Naturbasen ligg inne eit tjuetals fugleartar datert i tida mellom 1985 og 2022. Der er ikkje kvote for nybygg i andre område enn på Bergstø (3 stk.).
- Vi ser heller ikkje at der er nemneverdig konflikt med registrerte friluftsområde til sjøs eller lands, eller med Etnevassdraget som nasjonalt laksevassdrag eller Etnefjorden som nasjonal laksefjord. Graden av konflikt i høve til strandsoneverdiar og vassdrag vert redusert i gjennom byggegrenser og innlagt avstand til sjø og vassdrag i plankartet, og ved aktuelle føresegner. Byggegrenser mot sjø og vassdrag er oppdatert etter behov ved dei berørte tomtene, sjå kartutsnitt og kommentarar i vedlegget. Ein del plassar er bygge- og føremålsgranse samkøyrtte mot sjø og vassdrag (Stordalsvatnet).

Aktuelle føresegner, døme:

- Byggegrense mot sjø, kap. 2.5.4, t.d. 2.5.4.3, sitat:
Alternativ lokalisering av nye tiltak i strandsona skal vurderast før bygging vert tillate. Nye tiltak bør trekkast så langt unna sjøen som mogleg, og lenger vekk enn eksisterande bygningar. Det skal leggjast fram dokumentasjon på at alternativ plassering er vurdert. Tiltak bortsett frå riving og fasadeendring innanfor 100-metersbeltet, skal vendast vekk frå strandsona.

- Byggegrense mot vassdrag, kap. 2.5.5. Byggegrensene er, om ikkje anna er bestemt i reguleringsplan, delt inn i avstandar frå 100 m mot verna vassdrag og varierende nedover via 50 m og 20 m for ulike vassdrag, til minimum 6 m, jf. føresegn for sistnemnte 2.5.5.6: *Tiltak, inkludert mindre tiltak og landbrukstiltak i LNF-område, skal ikkje kome i konflikt med vassdrag eller andre verneverdiar. Det skal vere minimum 6 m breitt vegetasjonsbelte på kvar side av vassdrag med heilårs vassføring.*

Og 2.5.5.5: *Det skal ikkje byggast innanfor 20 meter til erosjonsutsett elve- og bekkekant før ev. flaumfare er avklara jf. byggeteknisk forskrift kap. 7. Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverker avrenning og gir levestad for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikkje for byggverk som står i naudsynt samanheng med vassdraget, eller kor det trengs opning for å sikre tilgang til vassdraget jf. vassressurslova §11-1.*

Syner til slutt til at der er strenge vilkår og omsyn knytt til føresegnene for LNF Spreidd, jf. sitat frå kap. 6.3.:

2. *Det skal ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høg bonitet jf. jordlova §9.*

3. *Nye bustadar skal primært nytte eksisterande vegtilkomst. Ved anna tilkomst skal det ikkje byggast veg på dyrka mark jf. jordlova §9.*

4. *For bygging på eigedomar langs offentleg veg eller vassdrag gjeld byggegrenser, sjå kap. 2.5.*

5. *Ved planlegging og gjennomføring av planer og tiltak skal det sikrast god tilkomst til bakanforliggjande areal for jord- og skogproduksjon (PBL §11-9 nr. 3).*

6. *Nye tiltak skal ikkje punktere jordbruks- eller kulturlandskapet og skal plasserast slik at arronderinga til landbrukseigedomane ikkje blir dårlegare enn før tiltaket (PBL §20-4).*

7. *Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje kan skade eller utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne. I dei einskilde LNF-areala der spreidd utbygging er tillate, skal kommunen gjere avtale med regional kulturminnemynde om kulturminnefagleg avklaring i høve til kulturminnelova §9 av det aktuelle arealet avsett til LNF-spreidd, før oppstart av kommunen si handsaming av tiltak.*

8. *Ved nye tiltak skal omsyna til trygg skuleveg vurderast. Ved bruk av ny avkjørsle til europaveg og fylkesvegar, og ved utvida bruk av avkjørsle, må krava til teknisk standard i Statens Vegvesen si handbok N100 stettast.-----*

Dette er ei avgrensa høyring, som berre vert sendt til dei statlege faginstansane vi meiner er berørt av endringar (dvs. Statsforvaltaren i Vestland, Statens Vegvesen og NVE), pluss Vestland fylkeskommune. I tillegg vert tillegghøyringa lagt ut på nettsida til Etne kommune og kunngjort i lokalavisa Grannar.

Med helsing

Erik Kvalheim
seniorrådgjevar

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottakar:

Statens Vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen