



Sandøy kommune
Harneshaug
6487 Harøy

Sandøy kommune. Kommuneplan 2013 - 2025 - arealdelen. Fråsegn til offentleg ettersyn.

Fylkesmannen viser til Dykkar brev av 04.09.2013, der Kommuneplanen sin arealdel 2013 - 2025 blir lagt ut til offentleg ettersyn, etter vedtak i formannskapet 17.06.2013. Vi har ut frå våre ansvarsområde følgjande merknader:

GENERELT

Fylkesmannen er nøgd med at Sandøy kommune no legg fram ein arealdel til kommuneplanen. Saman med samfunnsplanen frå 2011 vil kommunen no få ein samla oversiktsplan for første gong. Med nokre endringar vi kjem tilbake til nedanfor, vil arealdelen bli eit godt grunnlag for vidare utvikling av kommunen. Sandøy kommune er ein liten øykommune utan fastlandssamband, og dette gir utfordringar. Samtidig er planen ekspansiv på t.d. bustadareal og næringsareal, og ein har såleis tatt høgde for at Nordøyvegen kan bli realisert, med det det opnar for av utvikling.

Kommunen har gjort eit godt arbeid med arealbruken, og legg i hovudsak opp til å bygge opp under eksisterande bustadkonsentrasjonar og infrastruktur. Sjølv om avstandane er små på Harøya/Finnøya, er det viktig at utbyggingsmønsteret legg til rette for eit effektivt tenestetilbod og bidrar til attraktive og samla grendemiljø.

Dei skriftlege delane av planen, som skal synleggjere grunnlaget for dei vala ein har gjort, og vise konsekvensane samla og knytt til dei enkelte område, er derimot noko svakare. Dette vil vi komme nærare inn på nedanfor, men innleiingsvis vil vi likevel gi ros for hovudtrekka i arealbruken.

Elles merkar vi oss at Sandøy ikkje har laga planstrategi. Det er eit krav i plan- og bygningslova § 10-1 at kommunen skal utarbeide ein planstrategi innan eitt år etter at nytt kommunestyre er konstituert. Ein planstrategi er eit viktig dokument for å synleggjere og prioritere planbehova i kommunen.

KONSEKVENSGREIINGA

Som vi er inne på ovanfor, er det planomtale og konsekvensutgreiing som er dei svakaste delane av planen. Planomtalen skal etter § 4-2 skildre formålet med planen, hovudinnhaldet og verknader, samt planen sitt forhold til rammer og retningslinjer. Både i disposisjon og i innhald manglar planomtalen mykje på presentere planen i samsvar med dette. Teksten er generelt for kortfatta til å vere meiningsberande for personar utan

inngåande kjennskap til kommunen. Det er til dømes mykje sitert frå og vist til referat frå to arbeidsmøte kommunestyret har hatt. Dette materialet er for stikkordsprega.

Planomtalen skal også innehalde ei konsekvensutgreiing. Miljøverndepartementet har gitt ut ein eigen rettleiar for utarbeiding av konsekvensutgreiing til kommuneplanen sin arealdel. Vi ber Sandøy kommune legge denne til grunn i det vidare arbeidet med planen.

Fylkesmannen har nokre viktige innvendingar til konsekvensutgreiinga. For det første manglar ei samla vurdering av verknadene av heile planen. I dette ligg det at ein skal drøfte samla konsekvensar for ulike deltema som miljøverninteresser, kulturminner, landbruk, landskap, transport og infrastruktur, befolkning, tenestebhov, samfunns-tryggleik og så vidare. Samfunns-tryggleik er eit særleg viktig tema, jf. § 4-3 i plan- og bygningslova, og vi gir ei særleg vurdering av ROS-analysen seinare i brevet.

Deretter er omtalen av enkeltområda og enkeltmerknader i tabellane så kortfatta at det oftast gir lite meining. Kart- og bildeillustrasjonar er stort sett fråverande, eller dårlege og i mange tilfelle misvisande. Grunnlaget for å ta stilling til arealbruken er såleis dårleg.

Til slutt vil vi peike på at konsekvensutgreiinga heilt manglar vurderingar i samsvar med krava i naturmangfaldlova. Etter § 7 skal kommunen legge prinsippa i §§ 8-12 til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde. Det må difor gå klart fram av konsekvensutgreiinga korleis desse prinsippa er tatt omsyn til og vektlagt i vurderinga av enkeltområde som rører ved naturmangfald. No har kommunen styrt klar av slike verdiar for dei fleste utbyggingsområda, men for nokre område må slike vurderingar på plass. Nærare rettleiing om kva område dette gjeld, og korleis kommunen best kan løyse dette, vil det vere mest tenleg å ta opp særskilt.

Ut i frå normal arbeidsdeling med fylkeskommunen ventar vi elles at kommunen vil få ein grundigare gjennomgang av planomtale og konsekvensutgreiing derifrå.

PLANFORSLAGET MED FØRESEGNER

Natur- og miljøvern

Motsegner

B1 - Måsvikremma syd

Bustadområdet B1 omsluttar gjeldande reguleringsplan for Måsvikremma syd, vedtatt i mai 2012. Etter motsegn frå Fylkesmannen vart bustadformålet trekt nokre meter tilbake for å gi betre forhold for fri ferdsel langs sjøen. Området B1 viser no arealet mot sjøen som bustadområdet på nytt. Vi reknar med dette skuldast forhasta kartkonstruksjon meir enn eit ønskje frå kommunen si side om ei ny vurdering.

Fylkesmannen vil difor be om at område B1 blir delt i to område nord og sør for reguleringsplan Måsvikremma syd. Ei naturleg avgrensing av det nordlege området vil då gå frå hjørnet av tomt 23 i Måsvikremma syd og til hjørnet av gnr7 bnr233. Den sørlege delen av området blir trekt tilsvarande tilbake frå hjørnet av tomt 19. Av formelle årsaker finn Fylkesmannen grunn til å knyte motsegn til denne delen av planen.

B5 - Kravika

Bustadarealet B5 er i hovudsak gruntvassområde i sjø og lågareliggande strandflater. Området er avsnørt frå hamnebassenget av fylkesveg 207, men vassutskiftinga er trass i dette relativt god gjennom vegfyllinga. Fylkesmannen kjenner ikkje til konkrete registreringar av naturmangfaldverdiar i området. Vi kan likevel ikkje utelukke at området er av verdi for våtmarksfugl, eller har verdiar knytt til naturtypar som t.d. strandeng/strandsump.

Med den kunnskapen vi har i dag, vil ikkje Fylkesmannen sette seg i mot utbygging dersom det ligg føre eit klart behov for å ta i bruk området til bustader. Ein føresetnad for at B5 blir tatt inn i kommuneplanen, må likevel vere at det ligg urørt til andre bustadreserver på Steinshamn er brukt opp. Kommunen må difor stille rekkefølgekrav i føresegnene til planen. Vi har motsegn til planen på dette punktet.

B7 på Finnøya

Område B7 er eit fortettingsområde med ein del hus frå før. Området er trekt heilt ned til sjøen, ut på eit flatare areal som ligg nedanfor ein kant som eksisterande bustader har lagt seg opp på. Etter vår vurdering har dette partiet allmenne friluftsliv- og landskapsverdiar. Det ligg lett tilgjengeleg frå hamna på Finnøya, med gjestehamn og eksisterande og planlagt reiselivsverksemd. Strekninga er også ein naturleg innfallsport til Lyngholman naturreservat, som ligg inntil B7 i vest. I tillegg til verdien som våtmarksområde, har reservatet også store landskaps- og opplevingskvalitetar.

Fylkesmannen finn at avgrensinga av B7 strir i mot omsyna som ligg til grunn for § 1-8 (friluftsliv, landskap, allmenn ferdsel), og rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, jf. 7.2, andre og tredje kulepunkt. B7 må avgrensast mot sjøen slik at det følgjer kanten frå gnr3 bnr48 og nord for løa på gnr3 bnr64. Vi har motsegn til planen på dette punktet.

B8 - Haugane

Området B8 ligg vest for eit utbygd bustadfelt ved Myklebust hamn. På haugen står ei minnestøtte for Store-Rasmus, ein bondeførar frå 15-1600-talet. Området er tilrettelagt med parkering og sti, og det er utsiktsbenkar sørvest for støtta. Det går også stiar vestover til Hesteberget og nordover mot Brunneset og Endevika. Området ligg eksponert mot sør og vest. Grunntilhøva er for det meste berg i dagen eller berg med tynt myrdekke.

Etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Fylkesmannen si vurdering er at desse omsyna gjer seg sterkt gjeldande i området. Nærtur-område er generelt også av dei viktigaste grunnlaga for lavterskel kvardagsaktivitet, som igjen er av dei viktigaste elementa i folkehelsearbeidet.

Sandøy kommune må også legge vekt på at kommuneplanen legg til rette for fleire bustadområde på Myklebust.

Ut i frå dette meiner Fylkesmannen at B8 strir i mot omsyna som ligg til grunn for § 1-8, og rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, jf. 7.2, andre og tredje kulepunkt. Vi har difor motsegn til planen kva gjeld B8.

B16 - Nordheim

Dette bustadområdet ligg for Harøya relativt langt i frå eksisterande, større bustad-konsentrasjonar og sentrumsområde. Sandøy kommune bør vurdere om dette er eit tenleg utbyggingsmønster.

Området er avgrensa slik at bustadformålet går heilt ned til sjøen i Småmalen og Sponvika, medan berga mellom desse er sett av som friområde (manglar nemning). Kommunen bør trekke desse delane av B16 tilbake frå sjøen, slik at planen sikrar fri ferdsel frå Småmalen, inn på friområdet og vidare til Sponvika.

Fylkesmannen finn at avgrensinga av B16 strir i mot omsyna som ligg til grunn for § 1-8 (friluftsliv, landskap, allmenn ferdsel), og rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, jf. 7.2, andre og tredje kulepunkt. Dei delane av B16 som vender seg mot Småmalen og Sponvika må trekkast 50 meter frå sjøen. Vi har motsegn til planen på dette punktet.

M1 - Massetak Røsåkhalsen

Kommuneplanen viser eit større massetak på Røsåkhalsen, ein del av Harøyburet, som er den einaste fjellformasjonen på Harøya. Harøyburet er svært viktig som lokalt turterreng for kommunen, og er også eit viktig landskapselement på øya og frå sjøområda rundt. Røsåkhalsen utgjer den nordlege avgrensinga av Hyrvedalen. Dette er ein viktig innfallsport til Harøyburet, og er tilrettelagt med parkering. I Hyrvedalen ligg også ei fotballbane, og området er i følgje oppslag brukt til faste hundetreff.

Området for massetak rører ved to naturtypeområde som er registrert i Naturbase. Dette gjeld Naturbase-ID BN00019314 Hyrvedalen, naturtype Sørvendte berg og rasmark, og Naturbase-ID BN00019313 Harøyburet, naturtype Kystmyr. Begge områda er verdsett som viktig, dvs. av regional verdi.

I influensområdet er det vidare påvist ein hekkeplass og eit sannsynleg yngleområde av to ulike raudlista fugleartar. Detaljar om dette kan vi eventuelt drøfte nærare i eventuelle møte om kommunen ønskjer det.

Etter Fylkesmannen si vurdering vil masseuttaket vere i sterk konflikt med friluftsiinteresser, landskap og naturmangfald.

Massetaket vil ligge direkte eksponert mot toppen av Harøyburet, og vil bli svært skjemmaende. Avstanden til uttaksområdet er berre om lag 100 meter. Steinbrotet vil også gi vesentlege støyulemper for brukarar av området. Hyrvedalen vil bli sterkt prega av aktiviteten, både som innfallsport til Harøyburet, og for brukarar av anlegget i dalbotnen. Massetaket vil også påverke vatnet som ligg nord for Harøyburet. Vi kjenner ikkje til kva brukarinteresser som eventuelt knyter seg til dette.

Av dei to naturtypelokalitetane vil berg/rasmarka i Hyrvedalen bli mest påverka; om lag to tredelar inngår i massetaket. Dei to registrerte fugleartane vil få sterk negativ påverknad på hekkeområda sine.

Sandøy kommune viser i planomtalen til at ressurstilgangen på stein og grus er liten, og at behovet truleg vil auke. Kommunen skriv vidare at behovet for stein til no er dekt av spreidd uttak, som etter kvart har blitt øydeleggande for landskapet. Ein samla

gjennomgang av eksisterande massetak og vurdering av ulike nye alternativ, manglar derimot heilt. Ei vurdering av kva realisering av Nordøyvegen vil ha å seie for mogleg tilfang av masser, er heller ikkje gjort.

Fylkesmannen har vanskeleg for å tenke seg at det finst område for masseuttak på Harøya med større negativ landskapsverknad enn å gå laus på Harøyburet. Når vi i tillegg har så store negative verknader for friluftsiinteresser og naturmangfald som vi peiker på ovanfor, er det Fylkesmannen sin klare konklusjon at Sandøy kommune bør gjere eit grundigare arbeid med å vurdere ulike alternativ. Fylkesmannen har ut i frå dette motsegn til M1.

N1 - Næringsareal Steinshamn

Det er sett av eit relativt stort næringsareal for utfylling aust for moloen på Steinshamn. Området er ikkje omtala i konsekvensutgreiinga. N1 ligg berre i overkant av 110 meter frå Huse fuglefredningsområde. Innanfor moloen ligg eit tilsvarande utfyllingsområde avsett til næring. På same måte som ovanfor, vil ikkje Fylkesmannen sette seg i mot utbygging dersom det ligg føre eit klart behov for å ta i bruk området til næring. Ein føresetnad for at N1 blir tatt inn i kommuneplanen, må likevel vere at det ligg urørt til næringsområdet innanfor moloen er fylt ut og tatt i bruk til næringsformål. Kommunen må difor stille rekkefølgekrev i føresegnene til planen. Vi har motsegn til planen på dette punktet.

Faglege råd

B2 og B3 - Steinshamn

I referat frå kommunestyret sine arbeidsmøte kjem det fram at delar av området er ein populær akeplass. Isolert sett er dette verdier som kan sikrast gjennom ein reguleringsprosess. Sett i samanheng med den landbruksfaglege vurderinga nedanfor, stør omsynet til barn og unge opp under at området ikkje bør byggast ut.

B9 - Rekhaugen

Dei øvste delane av område B9 ligg relativt høgt opp i bratt terreng. Her vil det vere vanskeleg å bygge utan store terrenginngrep, og utbygginga vil gi negative landskapsverknader. Høgareliggande delar av B9 nærmar seg også areal som kan ha verdi for raudlista og andre fuglearter. Vi vil difor rå til at dei brattaste delane av B9 blir tatt ut.

H 9 - Jaktstøa

Fylkesmannen har store problem med å sjå at Jaktstøa er eigna til småbåthamn. Arealet er svært vêrutsett, og krev store tiltak for utdjuping og skjerming. Vi har forståing for at det kan synest ønskjeleg å supplere fritidsbusetnaden i F1 med nærliggande sjøtilknytning, men vi vil rå til at kommunen ser etter meir tenlege alternativ, t.d. i/ved hamneområdet på Myklebust.

Byggeforbod langs viktige vassdrag

§ 1-8, siste ledd i plan- og bygningslova set krav om at for område langs vassdrag som er viktige for natur-, kulturmiljø- og friluftsiinteresser, skal kommuneplanen sin arealdel sette av ei sone på inntil 100 meter der bestemte tiltak ikkje skal vere tillatne.

Vi kan ikkje finne at kommunen har gjort ei vurdering av om det er vassdrag/vassførekomst i kommunen som bør få eit særleg vern.

Fylkesmannen har for sin del ikkje kjennskap til konkrete vassførekomstar i kommunen som fell inn under § 1-8, siste ledd. Eit unntak kunne vere Lomtjørna, som er verna som naturreservat, men vi skal ikkje påstå at det er behov for ei byggeforbodssone ut over reservatgrensene. Vi vil likevel be kommunen ta inn i planomtalen ei enkel vurdering av om det finst vassdrag eller vassførekomstar i kommunen som har behov for særskilt vern etter § 1-8.

Landbruk

Motsegner

B6 - Finnøya

Sør på Finnøya ligg det eitt større jordbruksareal. Heile dette samanhengande arealet på om lag 70 dekar (jf. Gårdskart) inngår i B6. Så lenge det finnest alternativ utbyggingsgrunn, bør kommunen unngå å leggje ut større, samanhengande fulldyrka areal til bustadføremål. I følgje kommunen sin planomtale er det lagt ut langt større areal til bustadbygging enn det ein vil nytte i planperioden. Kommunen bør også vurdere om det er rett arealhushald på Finnøya å prioritere fritidsbustader i F2 framfor bustadareal.

Fylkesmannen har motsegn til at eit større, fulldyrka areal som B6 vert nytta til anna formål enn landbruk.

B2 og B3 - Steinshamn

Kommunen har halde fram at areala inngår i Kjerneområde landbruk, og representerer ein del av eit større jordbruksområde på Harøya. Konsekvensutgreiinga rår frå at B2 og B3 vert nytta til bustadføremål, og meiner at andre registrerte utbyggingsområder vil dekkje opp behovet i planperioden.

Vi seier oss einige i rådmannen si vurdering, og vil gå i mot at eit større, samanhengande fulldyrka jordbruksareal vert nytta til anna enn jordbruk. Med dette som grunnlag har vi motsegn til B2 og B3.

B4 - Steinshamn

B4 utgjør ikkje eit stort areal, men vil omdisponere omlag 8 dekar fulldyrka mark, av eit elles større jordbruksområde. Det er lite heldig at fulldyrka mark vert omdisponert på denne måten. Arealet inngår i dag i Harnes Samdrift DA sitt driftsgrunnlag.

Avstanden frå bustadene i B4 til driftsbygningen på landbrukseigedomen blir svært liten, og kan leggje uheldige føringar på aktiviteten i og nær driftssenteret på Skeidsvollen i framtida. Slik vegen ligg nord i B4, representerer den ei naturleg avgrensing mot bustadområdet i nord. Med dette som grunnlag har vi motsegn til B4.

Faglege råd

B17 - Orta

Eit svært stort område på Orta vil i kommuneplanen få føremål bustad. Storleiken på B17 står ikkje i stil med realistisk bustadbygging på øya i planperioden, og bør reduserast eller endre formål. Eit godt alternativ bør vere å bruke LNF med spreidd bustadutbygging. Omtale av B17 manglar elles i konsekvensutgreiinga.

B14 - Karihaugen

Fordi det allereie er ei husklynge i B14, ser vi at det kan det vere aktuelt å fortette kring denne. B14 ligg elles i eit jordbrukslandskap. Det vil bli omdisponert fulldyrka mark på gnr8 bnr5, som ligg i det nordaustlege hjørnet av B14. Landbruket er tent med rasjonell drift, og da er det lite heldig at arronderinga av attverande teig med fulldyrka mark får ei mindre rasjonell grense i nordvest. Vi oppmodar om at fulldyrka mark tilhøyrande gnr8 bnr5 vert tatt ut av B14.

B16 - Nordheim

Sørlege del av B16 ligg delvis inne på ein teig med fulldyrka mark. I tillegg til at fulldyrka mark vert omdisponert, vil restarealet bli så lite at det kan verke negativt på kor drivverdig arealet er i framtida. Vi rår til at jordbruksarealet tilhøyrande gnr9 bnr7 vert tatt ut av B16.

B12 og C1 - Morsund

Området B12 har i følgje Gårdskart 33 dekar fulldyrka mark og 11 dekar innmarksbeite. I følgje ØK (raster/økonomisk kartverk) framstår ikkje arealet som det beste jordbruksarealet, men kan godt egne seg til grasproduksjon. I all hovudsak er det grasproduksjon som er aktuelt i fylket vårt. Vi vil rå til at arealet ikkje vert nytta til bustadhus før B13 er bygd ut. Kommunen bør fastsette føresegner om rekkefølge for å sikre dette. Dette er i tråd med tilrådinga i planomtalen.

C1 er ikkje omtala i konsekvensutgreiinga. Det er difor vanskeleg å vurdere utbyggingsbehov opp i mot jordvern. Dersom det finst alternativ plassering, oppmodar vi til at denne vert valt.

Samfunnstryggleik

Som grunnlag for kommuneplanen er det utarbeidd ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse). Vi merkar oss at denne i hovudsak inneheld generell omtale av fagområdet samfunnstryggleik og beredskap og generell omtale av kva ein ROS-analyse skal innehalde. Avslutningsvis er det gitt ein summarisk gjennomgang av ulike risiko- og sårbarheitsforhold i Sandøy kommune. Alle forhold er omtalte i generelle vendingar, og det er vanskeleg å relatere risiko til særskilte areal eller arealbruksføremål. Eller omvendt: ROS-analysen er ikkje avklarande med omsyn til dei ulike areala i kommuneplanen – om desse er hefta med risiko eller ikkje. I konsekvensutgreiinga er samfunnstryggleik eit av vurderingspunkta for dei ulike areala. Her ser det kun ut til at det er trafikktryggingstiltak som er vurdert som aktuell problemstilling, og det er litt vanskelig å finne ut kva som ligg i dette. Det er i tillegg gjort ei vurdering av naturrisiko og støy.

Fylkesmannen meiner den føreliggande ROS-analysen ikkje oppfyller kravet i plan- og bygningslova § 4-3, første ledd, andre punktum: «*Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.*».

Vi har motsegn til planen inntil ROS-analysen på ein meir klargjerande måte knyter omtalt risiko til konkrete areal. Denne motsegna gjeld også manglande vurdering av om tilgang til sløkkevatn vil gje konsekvensar for planlagt utbygging.

Vi kan heller ikkje sjå at dei forholda som *er* påpeika i ROS-analysen og konsekvensutgreiinga er følgde opp gjennom dei juridisk bindande delane av planen:

plankartet og føresegnene, jf. Plan- og bygningslova § 4-3, første ledd, tredje og fjerde punktum: «Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.» Vi har motsegn til planen inntil det er fastsett bindande oppfølging av avdekt risiko for:

- Høg flo og bølgeaktivitet
- Byggjegrunn
- Høgspent

Når det gjeld høg flo og bølgeaktivitet er det i ROS-analysen sagt at «Kommuneplanen har sett kote 5 som lågaste høgde for utbygging». I planomtalen er det derimot sagt at: «Høgare vasstand ved flo sjø vil bli tatt hand om ved fastsetting av ei minste høgde på 3 m over middelvasshøgda for nye bygg.» Medan det i føresegnene, der dette burde vore fastsett, ikkje er sagt noko. Det er heller ikkje sagt noko om korleis ein har kome fram til desse verdiane (5 og 3 moh.), og kva argumentet eventuelt skal vere for å velje same høgde i heile kommunen – uavhengig av for eksempel vind- og bølgeeksponering.

Når det gjeld byggjegrunn, er det i ROS-analysen sagt at «Der grunnen ikkje stettar krava til byggjegrunn må det påreknast masseskifte». Dette er ikkje følgt opp gjennom føresegnene. Vi kan heller ikkje sjå at det er gjort noko forsøk på å identifisere kvar det kan vere dårleg byggjegrunn. Dersom kommunen er kjent med særskilte område, skal dette leggest inn i planen som omsynssone med tilhøyrande føresegner. Dersom usikker byggjegrunn meir er å oppfatte som ei generell problemstilling som *kan* dukke opp – nokre få plassar – kan vi akseptere at det blir gitt ei generell føresegn som krev nærare grunnundersøkingar og eventuelle avbøtande tiltak.

Når det gjeld høgspent, er det så vidt nemnt i ROS analysen at noko slikt finst i Sandøy kommune, og at dette vert teke med i Kriseplanen. Vi stiller oss noko undrande til denne handteringa. I arealplanen forventar vi ei konkret avklaring om det som finst av høgspentnett i kommunen representerer eit problem for anna arealbruk i kommunen. At det som finst av høgspentkablar (luft, jord og sjø) vert viste i plankartet med tilhøyrande omsynssone er den normale måten å handtere dette på, og ein må nytte Statens strålevern sine anbefalingar om avstand knytt til utbygging nær høgspantanlegg.

Barn og unge

Planen manglar omtale av barn og unge sine interesser i planlegginga. I lys av måla i samfunnsplanen om at *Sandøy kommune skal vere ein god oppvekstkommune for alle barn og unge, med vekt på attraktive og utviklande oppvekstmiljø i heile kommunen*, bør kommunen koste på seg ei eiga omtale av kva grep i planen som bidrar til å nå dette målet. Frå samfunnsdelen er det også ei relevant målsetting for barn og unge at kommunen ønskjer å bygge ut gang- og sykkelveggar. Vi finn lite igjen av dette i planen.

Vi er godt nøgd med at kommunen fastset normer for uteareal for barn og unge.

Plankartet

Nokre av områda i planen manglar nemning. Dette må supplerast. På Husøya merkar vi oss tre areal godt inn på land som i SOSI-fila er oppgitt som naustområde. I gjeldande reguleringsplan er dette vist som vass- og avløpsanlegg. Dette må endrast, og kommunen bør ta ein gjennomgang for å sikre seg mot tilsvarande feil.

Føresegner

Kommunen sine føresegner har generelt ein ordlyd som legg inn for mykje skjøn. Desse må anten strammast opp, eller få status som retningslinjer. Føresegner må vere konkrete og eintydige, og krav som vert stilt skal vere absolutte og ikkje skjønsmessige.

Det er ikkje høve til å gje føresegner knytt til sakshandsaming eller planprosess. Dette er forhold som, der det er tenleg, kan takast inn som retningslinjer eller i planomtalen. Det er heller ikkje høve til å gje føresegner om dispensasjon knytt til reglane i kapittel 19 i lova. Vidare bør element som følgjer direkte av lov eller forskrift ikkje takast inn i føresegnene.

Fylkesmannen ser det ikkje som tenleg å gå gjennom detaljane i våre merknader til føresegnene her. Vi ber difor om at Sandøy kommune tar initiativ til eit møte der vi kan gå gjennom føresegnene, helst også saman med fylkeskommunen. Elles har Miljøverndepartementet sin rettleiar om arealdelen i kommuneplanen mykje godt stoff om føresegner.

Naust

Fylkesmannen i Møre og Romsdal gav i brev av 27.04.2012 råd om og døme på føresegner om naust i kommuneplanar. Planar som legg desse råda og føresegnene til grunn, vil etter fylkesmannen sitt syn vere i samsvar med nasjonal strandsonopolitikk. Når det gjeld storleik og utforming av naust, fokuserer Fylkesmannen på tilhøve som er viktige for å sikre at naust vert nytta som uthus og ikkje som fritidsbustad/bustad. Det viktigaste enkeltelementet i den samanheng er avgrensing av storleik, og vi rår til at kommuneplanar generelt ikkje opnar for etablering av naust med eit bygd areal på meir enn 40 m² (BYA) og ei mønehøgde over 5 meter. Dette er også i samsvar med avgjerder i Miljøverndepartementet.

Sandøy kommune foreslår at den generelle grensa for nauststorleik skal vere 50 m² grunnflate. Fylkesmannen vil be om at kommunen reduserer dette til 40 m² BYA, og elles tar inn meir konkrete avgrensingar for anna utforming enn i planforslaget, jf. også merknad om føresegner generelt ovanfor. Avvik frå dette bør berre skje etter ei konkret vurdering i den enkelte reguleringsplanen eller i eventuelle dispensasjonssaker.

Fylkesmannen har motsegn til planen på dette punktet.

Konklusjon

Sandøy kommune har i plankartet lagt eit godt grunnlag for å vedta ein ny arealdel til kommuneplanen. Planforslaget bryt likevel med regionale og nasjonale interesser på nokre område. I merknadene ovanfor har vi gått gjennom dei endringane vi meiner er naudsynt for å tilpasse planforslaget til dei føringane Storting og regjering har lagt for kommunal arealplanlegging.

Det ligg etter dette føre motsegn til følgjande element i planen:

Natur- og miljøverninteresser

- B1 - Måsvikremma syd (mindre justering mot sjøen).
- B5 - Kravika (rekkefølge).
- B7 på Finnøya (mindre justering mot sjøen).
- B8 - Haugane.
- B16 - Nordheim (mindre justering mot sjøen).
- M1 - Massetak Røsåkhalsen.
- N1 - Næringsareal Steinhamn (rekkefølge).

Landbruksinteresser

- B-2 og B-3 - Steinhamn.
- B-4 - Steinhamn.
- B-6 - Finnøya.

Samfunnstryggleik

- ROS-analysen må knyte omtalt risiko til konkrete areal.
- ROS-analysen må vurdere om tilgang til sløkkevatn vil gje konsekvensar for planlagt utbygging.
- Planen må fastsette bindande oppfølging av avdekt risiko for:
 - Høg flo og bølgeaktivitet.
 - Byggjegrund.
 - Høgspent.

Føresegner

- Nauststorleik.

I tillegg har Fylkesmannen fleire merknader og faglege råd til planen og arealbruken, og vi ber kommunen merke seg desse og om mogleg endre planen. Vi ser fram til vidare dialog om kommuneplanen.

Med helsing

Rigmor Brøste (e.f.)
ass. fylkesmann

Sveinung Dimmen
samordnar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje signatur.

Fagsaksbehandlar

Landbruk: Kristin Eide, tlf. 71 25 81 35

Samfunnstryggleik: Stine Sætre, tlf. 71 25 84 85

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen, Region midt