



HERØY KOMMUNE
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Herøy kommune

Detaljreguleringsplan for Leite fritidsområde, gnr26 bnr10 mfl.

Offentleg ettersyn

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn

Det er lagt fram eit planforslag for etablering av fritidsbustader, molo, småbåthamn, tilkomstveg, parkering, friområde m.m. på Leite, på ytre del av Leine. I gjeldande kommuneplan er området sett av til fritidsbustader.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Natur- og miljøvern

Det er ei særst tett og til dels ruvande utbygging det leggest opp til. Tiltaket vil gi ei total omforming av landskapet frå å vere eit ope kystlandskap med små knausar, flotte svaberg og vidt utsyn mot øyane og havet utanfor til ei innebygd hamn tettbygd med hytter. Utbygginga som er føreslått tar i liten grad omsyn til dei eksisterande landskapsverdiane på staden, men vil framstå som ein kompakt «einklave» der ein har utnytta kvadratmetrane til det maksimale utan at det blir verdsatt det som arealet byr på frå naturen si side. Det er avklart i kommuneplanen at området kan nyttast til fritidsbustader, men vi rår til at dette gjerast med større respekt for dei naturgjevne kvalitetane som er der. Etter vår vurdering vil ei slik tilnærming gjere området meir attraktivt både for potensielle hyttekjøparar og for andre som ønskjer å ferdast i området.

Strandsone

Plankartet viser at det er lagt inn ei smal sone til friområde langs sjøen, men dette er ikkje gjort i sør. For at denne sona skal ha nokon funksjon som friområde og ikkje bli fullstendig privatisert av hyttene i bakkant, må den ha ei viss breidde. Sjølvsagt må også sona vere gjennomgåande i heile planområdet, slik at det er mogleg å passere på sjøsida av hyttene. Ei slik sone vil også gjere det mogleg å komme seg til friområdet i aust, noko som blir vanskeleg /umogleg slik plankartet no

ligg føre. Dette dreiar seg om å prioritere tilgang til sjøen og høve til ferdsel, både for dei som oppheld seg på hyttene i området, men også for andre.

Når det gjeld planområdet lengst vest, mot badeplassen, er det sett av alt for liten plass på land til at denne badeplassen blir eigna for føremålet. For at det skal vere attraktivt å opphalde seg her, må det leggast inn større avstand til hyttene.

Forureining

Det må settast krav om at det ved bygging av moloane blir sørga for at det berre kan nyttast eigna massar til utfyllinga og at eventuelle sprengtrådrestar og anna plastavfall i fyllmassane blir sortert ut.

Samfunnstryggleik

Risiko- og sårbarheitsanalysen (ROS-analysen) gjer ei vurdering knytt til faren for stormflod (inkludert havnivåstiging). Vi saknar at analysen plasserer planlagde tiltak som kan ligge utsett til for stormflod i ein tryggleiksklasse, jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Til dømes bør det kome tydeleg fram at fritidsbygg, både konsentrert og frittliggjande, tilhøyrar tryggleiksklasse F2, og skal stå tilstrekkeleg trygt mot 200-årsstormflod (inkl. havnivåstiging). Ut i frå innhaldet i ROS-analysen, ser vi likevel at det er 200-årsstormflod som er utgangspunktet for å vurdere trygg kote.

ROS-analysen viser til ein rapport frå 2009 som omhandlar havnivåstiging. Vi gjer merksam på at ny kunnskap på dette området har kome etter 2009, og den siste rettleiaren til DSB som omhandlar varetaking av havnivåstiging og stormflod i arealplanlegging er frå 2016. Nyttar ein DSB sin siste rettleiar kjem ein fram til at Herøy kommune må ta utgangspunkt i kote 2,6 for å finne trygg plassering av tiltak i tryggleiksklasse F2. For å finne den reelle trygge høgda som tilfredsstillar tryggleikskrav i TEK17 må ei vurdering av lokale vind- og bølgeforhold leggast til kote 2,6. Det kjem fram i planomtalen kap. 6.20 at området ligg eksponert til for bølgepåverknad frå vest som følgje av manglande skjerming i sjø. I ROS-analysen blir dette konkretisert, og det står at området kan oppleve bølgehøgder på 1,7 meter. Ut frå dette kan det sjå ut som at trygg kote for F2-tiltak i dette området er kote 4,3. Vi er usikre på om vi har oppfatta dette korrekt, spesielt når vi les kva krav som er sett til kote i planføresegnene.

Det aktuelle området er tenkt etablert innanfor nytt hamneanlegg og vil ligge skjerma frå vest med etablert molo med brystning. Det er planlagt at moloen skal utformast til å tole sjø (200-årsstormflod) og bølgeforhold. Vidare vil plastrings- og brystvernet på moloen avdempe lokal bølgepåverknad. Planen syner ei prinsippsskisse av planlagt molo.

§ 6 i planføresegnene som omhandlar trygg plassering av tiltak mot stormflod og havnivåstiging er lite tydelege, og vi har noko vanskar med å tolke kva krav som gjeld. Under den generelle delen av § 6 står det at byggdel under kote 2,79 skal ha berande byggdel i materiale som toler sjøvatn og verknadar frå stormflod. Vidare under avsnitta som omhandlar fritidsbustadar (konsentrert og frittliggjande) krevjast det at konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonast/utformast til å tole påkjenningar ved stormflod. Planføresegnene må vere eintydige på under kva kote det er naudsynt å gjere bygningsmessige tiltak for tilfredsstillar tryggleikskrav i TEK17.

Vidare er følgjande formulering noko vanskeleg å forstå: «Fritidsbustader som har golv som vert plassert under høgdeintervallet 1,5 – 2,7 over NGO kote 0, skal 1.etg for bygningen nyttast til naustformål utan varig opphald». Slik Fylkesmannen forstår føresegna kan det plasserast tiltak med golv lågare enn kote 1,5, so lenge første etasje nyttast som naust/lager. Vi lurar på om ein her

meiner mellom høgdeintervallet, og ikkje under. Dette vil gje meir meining, men er ikkje det som står i føresegna. Vi ber om at dette klargjerast, eventuelt rettast opp.

Det kjem ikkje fram tydeleg i ROS-analysen, men ut frå planføresegnene ser det ut til at ein vurderer kote 2,7 (ev. 2,79) som trygt for F2-tiltak. Dette fordi planføresegnene krev at tiltak under kote 2,7/2,79 skal dimensjonert/utformast til å tole stormflod. Vi forstår ROS-analysen slik at for at denne kote skal tilfredsstillе tryggleikskrava i TEK17, er det naudsynt at moloen med brystvern kjem på plass og dempar bølgepåslaga. Dersom vi forstår dette rett, meiner vi at moloen med brystvern må sikrast som eit rekkjefølgjekrav i planføresegnene.

Slik stormflod og havnivåstiging er skildra i planen og planføresegnene, er Fylkesmannen usikker på om planen tilfredsstillер tryggleikskrava i TEK17 § 7-2. Det må kome tydeleg fram av planen, gjennom t.d. ROS-analysen eller planomtalen, kva som er trygg kote for tiltaka som er planlagt. Krav til trygg kote må sikrast gjennom planføresegnene. Planen har høve til å plassere tiltak lågare enn trygg kote dersom føresegnene sikrar at denne delen av tiltaket skal tole overfløyning og bølgepåverknad. Vi rår generelt frå at denne moglegheita nyttast for F2-tiltak. Samtidig ser vi at det kan vere eit unntak for fritidsbustadar der første etasje nyttast som naust/lager (rorbu), og føresegnene set tydelege krav til bruken av etasjen. Dersom det er naudsynt med molo/brystvern for å tilfredsstillе tryggleikskrava i TEK17, må moloen/brystvernet sikrast i planføresegnene som eit rekkjefølgjeføresegn. Inntil planen sikrar tilstrekkeleg tryggleik mot stormflod (inkl. havnivåstiging) har Fylkesmannen **motsegn** til planen, jf. TEK17 § 7-2.

I ROS-analysen står det at det skal leggjast ny vassforsyning til planlagde fritidsbustader. Fylkesmannen meiner naudsynt vassforsyning skal sikrast gjennom planføresegnene, gjerne som eit rekkefølgjekrav.

Konklusjon

Fylkesmannen har motsegn til planen inntil den sikrar tilstrekkeleg tryggleik mot stormflod (inkl. havnivåstiging, jf. TEK17 § 7-2.

I tillegg er det vår vurdering at planframlegget i for liten grad tar omsyn til dei naturgjevne kvalitetane på staden. Tiltaket vil gi uheldige landskapsverknader både frå nært og fjernare hald. I tillegg er det sett av for liten avstand mot sjøen, både ved badeplassen i vest og på sjøsida av hyttene. Vi rår til at ein arbeider meir med planframlegget og finn ei utbyggingsløyising som i større grad gjerast med respekt for dei naturgjevne kvalitetane på staden, og som også legg til rette for ferdsel og rekreasjon utanfor hytteveggane.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik: Martha Helle Dybo, tlf. 71 25 85 91

Kopi

NVE - Region vest, Postboks 53, 6801 Førde

STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404	MOLDE