

Dønna kommune

8820 Dønna

Saksb.: Cathrine Hoff Mikalsen
e-post: fmnocmi@fylkesmannen.no
Tlf: 75531622
Vår ref: 2015/3647
Deres ref:
Vår dato: 24.04.2017
Deres dato:
Arkivkode: 421.4

Samordnet uttalelse med innsigelse - Reguleringsplan - Almvik - Dønna

Vi viser til oversendelse av 14.03.2017, hvor detaljregulering for Almvik hytteområde ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Fylkesmannen har i forbindelse med Forsøk om samordning av innsigelser ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker.

Det foreligger uttalelse fra Norges vassdrags – og energidirektorat (NVE), Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) og Fylkesmannen i Nordland. Uttalelsen fra Fylkesmannen er en uttalelse med innsigelse. Uttalelsen fra DMF inneholder ikke merknader.

Uttalelsen bygger på mal beskrevet i [Rutinebeskrivelse for effektive avklaringer i arealplanleggingen](#), og inndelt i *Innsigelser*, *Planfaglige mangler* og *Planfaglige råd*.

Det foreligger ikke noe samordningsbehov i denne saken og det vises derfor til fagetatens uttalelser. Delene som utgjør innsigelser, mangler eller råd er også med i dette brev.

INNSIGELSER FRA STATLIGE MYNDIGHETER

1. Fylkesmannen fremmer innsigelse til lokalisering av 4 hytter, markert rødt på figuren nedenfor. Til grunn for innsigelsen ligger hensynet til mulige konflikter med botaniske verdier knyttet til kalkrike strandberg, og landskaps- og friluftslivsinteressene som er knyttet til strandsonen langs sjøen.



Nærmere begrunnelse:

I innspillet herfra til planen pekte vi på blant annet følgende:

«Den delen av planområdet som er avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel fremstår som åpent og tilgjengelig, der store deler inngår i det som kan defineres som funksjonell strandsonen som bør være tilgjengelig for friluftsliv og ferdsel. Berggrunnen i området består videre av kalkspatmarkmor, noe som tilsier at det kan finnes botaniske verdier i området. Dette gjelder kanskje spesielt for området som er klassifisert som innmarksbeite, og områdene med kalkberg nedenfor. Om det skal planlegges for fritidsbebyggelse i dette området, bør det derfor først foreligge en botanisk kartlegging (den øvre kanten av området er markert med blå strek i figuren).»



Det går ikke fram av oversendelsen at det foreligger noen botanisk kartlegging som grunnlag for forslaget til lokalisering av hytter. Etersom bildene i planbeskrivelsen viser at innmarksbeitet er i ferd med å gro igjen, avgrenses likevel innsigelsen til å gjelde hyttene som er markert på den øverste figuren. Dette både ut fra hensynet til de botaniske verdiene, og ut fra landskapsmessige hensyn og betydningen av at slike strandnære områder blir tilgjengelig for friluftsliv og ferdsel. Denne verdien forsterkes av at området ligger ved utløpet av Gonga, der det er en bestand av sjøørret.

Verdien av å ta vare på strandområdene på reguleringsplannivå ble også påpekt i uttalelse herfra til kommuneplanens arealdel av 16.11.2007 (F15 tilsvarer F14 i vedtatt plan):

«F15 og F16 ligger henholdsvis øst og vest for et allerede regulert område for fritidsbebyggelse, omtalt som nr. 15 Sjybakken hyttefelt i oversendelsen (vedtatt 27.10.00) Begge feltene berører strandsonen. Terrenget består i hovedsak av grunnlendt fjell, men det er også noe innmarksbeite. Arealene kan således ha verdi som husdyrbeite. F15 ligger innerst i Øyvågen og ligger nært opp til utløpet av elva Gonga. Fylkesmannen kan akseptere at byggeområde F15 og F16 blir tatt med i kommuneplanens arealdel, men vil signalisere at reguleringsplanarbeidet må sikre allmennhetens rettigheter i strandsonen. I dette tilfellet vil det si at bebyggelse, med unntak for eventuelle naust, ikke må plasseres i strandsonen og at det reguleres et område til friluftsområde langs sjøen. Fylkesmannen vil komme tilbake til dette ved en eventuell regulering av området.»

Til grunn for innsigelsen ligger både dette, samt at mulige konsekvenser ikke er vurdert i tilfredsstillende grad. Selv om det ikke foreligger utredningsplikt etter gjeldende forskrift om konsekvensutredninger, er følgende et krav etter plan- og bygningslovens § 4.2 første ledd:

«Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.»

Manglende kunnskapsgrunnlag medfører videre at det kan stilles spørsmål ved om lokalisering av hytter i disse områdene kan begrunnes ut fra kapittel II i naturmangfoldloven, jf. [lovens § 8](#), der bl.a. følgende går fram:

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Vi kan ikke her se at kravet herfra om mer kunnskap om botaniske forhold er urimelig ut fra at utbygging kan medføre at mulig botaniske verdier i området går tapt, fordi det her bl.a. gjelder utbygging i et kalkrikt område med strandberg.

Innsigelsen er også forankret i [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#). Som det går fram av pkt 7.2 bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig, også der det tillates bygging (fortrinnsvis i områder avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel). Fritidsbebyggelse kan åpenbart lokaliseres andre steder enn i umiddelbar tilknytning til sjøen. Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til de angitte hyttetomtene i planen.

PLANFAGLIGE RÅD¹

NVE:

Det er positivt at det er foretatt en ROS-analyse der risikoen for uønskede hendelser knyttet til naturfarer er vurdert. Av ROS-analysen går det fram at planområdet ikke er påvirket av skred eller forhold knyttet til vassdrag. Med bakgrunn i tilgjengelig informasjon om grunnforholdene har NVE ingen merknad til dette.

Problemstillingene knyttet til havstigning og stormflo synes noe mangelfullt vurdert i ROS-analysen.

Det framgår ikke tydelig hverken av plankartet eller av planbeskrivelse på hvilken høyder over havet planlagt fritidsbebyggelse og bebyggelse for vann- og avløpsanlegg blir etablert. Et eventuelt krav om minimum kotehøyde for gulv eller byggverk er ikke forankret i forslag til planbestemmelser. Planlagt tiltak vil komme inn i sikkerhetsklasse F2, jamfør kapittel 7 i veiledning til tekniske krav til byggverk.

Det vises ellers til Nordland fylkeskommunes innspill om tematikken i forbindelse med varsel oppstart planarbeid. I vedlagt planbeskrivelsen vises det til at dette tas til etterretning. Det foreligger en fagrapport om forventet havstigningsnivå for stormflo «Sea level change for Norway» samt DSBs veileder «Havnivåstigning og stormflo» som kan legges til grunn for arealplanlegging. For Dønna er det forventet en havstigning fram til 2100 på 62 cm over

¹ Planfaglige råd er informasjon om de interesser og hensyn som fagorganet skal ivareta/sikre i planleggingen, og anbefalinger i forhold til løsninger. Det vil være kommunen som er nærmest til å foreta de endelige valgene.

dagens nivå når landhevning er trukket fra. I tillegg er beregnet at 200 års stormflo vil nå opp til 233 cm over dagens middelvann. Samlet medfører det at byggehøyde på foreslåtte tiltak bør være minimum 295 cm over dagens middelvann.

NVE vil ut fra dette sterkt tilrå at forventet havstigningsnivå, stormflo og flomhøyde blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom planens bestemmelser og byggegrenser innen plankart.

VIDERE SAKSGANG

Innsigelsen fra Fylkesmannen medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret. Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til rundskriv H-2/14 *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven* for videre behandling.

Med hilsen

Hill-Marta Solberg

Cathrine Hoff Mikalsen
seniorrådgiver

Kopi til:
Direktoratet for mineralforvaltning
Norges vassdrags- og energidirektorat

Svein Stuen, FMNO/Miljøvernavdelinga