

Merknad til Forslag til kommuneplan for Nes 2022 – 2034, forslag til endret arealformål for del av bnr./gnr. 189/12 - Finholtsjøhyttene

Denne merknaden er skrevet på vegne av *Haga Velforening, Udnes Jeger og Fiskeforening og Raumnes Lerdueklubb*.

Det foreslås å legge ut et ca. 70 mål stort areal for fritidsbebyggelse i området sør for eksisterende skogsbilvei og ned mot Finnholtsjøens nordøstre bredde ved å endre arealformålet fra LNF til LNFR.

Endringsforslaget er lokalisert innenfor Finnholtsjøen friluftslivsområde som er et meget populært utfartsområde for kommunens innbyggere, spesielt de som sogner til Haga/Auli/Rånåsfoss. Området har stor rekreasjonsverdi og innbyr til en rekke aktiviteter både sommer og vinter med bading, fiske, teltovernattinger, ski- og skøyteaktiviteter og ikke minst turgåing langs den populære merkede stien rundt sjøen. Området har også et stort naturmangfold der en blant annet kan oppleve "eksotiske/rødlistede" fugler som storlom, makrellterne og majestetiske traner. Er en riktig heldig så kan en også oppleve å stikke en tiur eller høre orrhanens toppspill på en tur rundt sjøen.

Planområdet er kupert, og det må påregnes at utbygger vil bearbeide mye terreng for å etablere hyttene og adkomster til disse. Størrelsen på området åpner i prinsippet opp for mellom 30 og 50 hytter. Det betyr at utviklingen av området med bygge- og anleggsvirksomhet vil måtte gå over mange år. Hytteutbygging i dag medfører gjerne også forholdsvis store hytter, med ønske om innlagt strøm og vann. Sammen vil dette medføre store terrenginngrep, endre naturkarakteren og redusere friluftsområdets opplevelsesverdi betydelig. Dette bekreftes i konsekvensanalysen (HØRINGSFORSLAG 16.05.2022 KOMMUNEPLANENS AREALDEL KONSEKVENSTREDNING) der en oppsummerer med følgende:

" Forslaget om å endre arealformål fra LNF til LNF spredt fritidsbebyggelse har samlet sett flere negative konsekvenser for naturmangfold, naturressurser, landskap, og friluftsliv, vannmiljø, forurensning og klimagass, folkehelse, barn og unge, teknisk infrastruktur, transportbehov og kommunens vedtatte arealstrategier."

I analysen er konsekvensene av endringsforslagets vurdert for en rekke ulike temaer, 18 i tallet. Hele 12 av de er funnet å få negative konsekvenser av endringen. Det er ikke registrert positive konsekvenser for noen av de vurderte temaene. Analysen inneholder også en kvantifisering av konsekvensene for de ulike områdene i en skala fra +3 til -3, der +3 betyr at "Arealbruk beriker hensynet" og -3 betyr at "Arealbruken bør vurderes som uaktuell".

Tema	Konsekvens	Score
Naturmangfold	Naturmangfoldet blir negativt berørt av endringsforslaget.	-2
Naturressurser	Naturressursene blir negativt berørt av en endringsforslaget. Den produktive skogen kan forsvinne i sin helhet og strandsonen kan bli negativt berørt av endringen	-3

Landskap	Omdisponering av området fra LNF til LNFR spredt kan gi noe negative konsekvenser for landskapet.	-1
Friluftsliv	En omdisponering fra LNF til LNFR spredt innebærer privatisering av friluftsområde og kan forringe friluftslivopplevelsen til turgåere i området.	-3
Vannmiljø	Bebyggelse her vil føre til økt andel tette flater, som øker avrenning av overvann, og som potensielt hindre måloppnåelsen av god miljøtilstand, jf. vannforskriften § 12.	-2
Forurensning og klimagass	Utbyggingen vil gå på bekostning av klimagassbindende skog, og området er bilavhengig, som gir noe negativ konsekvens for forurensning og klimagassutslipp.	-1
Energiforbruk og energiløsning	Ny fritidsbebyggelse krever energiløsninger. Endringsforslaget vil øke energiforbruk.	-1
Folkehelse	Endringsforslaget gir negative konsekvenser for folkehelsen, fordi spredt fritidsbebyggelse kan føre til at områdets særlige kvaliteter som gjør det til et viktig friluftslivsområde, blir vesentlig endret	-2
Barn og unge	Området er del av et kartlagt friluftsområde som det er stor sannsynlighet at barn og unge bruker aktivt, særlig i badesesongen. Endringsforslaget gir noe negative konsekvenser for barn og unge.	-1
Teknisk infrastruktur	Området ligger langt fra offentlig VA anlegg. Det blir behov for etablering av lokale løsninger. Adkomst er via Finnholtsjøvegen	- 1
Transportbehov	Utbygging av fritidsboliger vil føre til noe mer transportbehov, som gir noe negativ konsekvens	-1
Arealstrategi	Endringsforslaget er i strid med arealstrategiene om at nedbygging av skog og myr skal unngås, og bevaring av naturmangfoldet og friluftsområder.	-2

Det fremkommer av analysen at to av temaene gir score –3 hvilket indikerer at den foreslåtte “arealbruken bør vurderes som uaktuell”. Den totale scoren er –20 og det er **INGEN** av de 18 temaene som anses å få en positiv effekt av den foreslåtte arealbruken/hyttefeltet.

Dette til tross, konklusjonen i konsekvensutredningen er at "Endringsforslaget tas inn med et redusert areal, der det legges inn en buffer på 50 meter til Finholtsjøen. Området inngår i høringsforslaget."

Bufferen på 50 meter er i strid med plan- og bygningsloven. Etter plan- og bygningsloven er alle tiltak i strandsonen i utgangspunktet forbudt. Strandsonen er i § 1-8 definert som 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Riktignok er kommunene gitt myndighet til å bestemme om det skal gis dispensasjon fra forbudet, eller om de i kommuneplan og reguleringsplan skal gjøre unntak fra denne bestemmelsen. Men et unntak skal i følge plan- og bygningsloven vurderes opp mot hensynet til naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv. Det bør også gjøres en avveining mot planen/tiltakets samfunnsmessige nytte.

Konsekvensanalysene som er gjort viser med all tydelighet at endret arealformål vil få store negative konsekvenser og således liten/ingen nytteverdi for samfunnet. Det foreligger derfor, etter vår mening, ikke grunnlag for å avvike det generelle forbudet mot tiltak i strandsonen.

Det er fra sentrale myndigheter gitt signaler om at det er ønskelig med en strengere praktisering av strandsoneforbudet. Årsaken er at det i flere kommuner er gitt dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen, noe som har ført til konflikt mellom allmennhetens interesse for ferdselsrett og private grunneieres eiendomsrett.

Etter vår mening vil ikke et redusert areal og en buffer på 50 meter til Finholtsjøen i nevneverdig grad redusere de negative konsekvensene som et endret arealformål innebærer.

Man tar best vare på Finholtsjøen, naturverdiene, det enkle friluftslivet og allmennhetens frie ferdsel ved å ikke bygge ut mer i området.

Vi mener av den grunn at **"Finholtsjøhyttene - Endringsforslag nr. 6" må avslås.**

Tom Birkeland

Haga 17.08.2022