



BJØRNAFJORDEN KOMMUNE
Postboks 24
5649 EIKELANDSOSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Sarah Kvåle Skouen, 55 57 21 15
Svein Kornerud, 55 57 20 27

Kommunedelplan Bjørnafjorden vest – Administrative møter for løysing av attståande motsegn

Etter mekling 29.11.2022 stod det att nokre tema, enkeltståande motsegnspunkt, og motsegn til føresegnene, og som det var semje om at ein skulle søkje å løyse administrativt så langt det var mogleg, jf. meklingsprotokoll siste revisjon 07.02.2023.

Det har vore gjennomført administrative møter 12.12.2022, 27.03, 29.03, 30.03 og 25.04.2023 for å løyse attståande motsegnspunkt. Vi viser til referat frå møtet 12.12.2022, brev datert 21.12.2022, der også fleire konkrete område som det vart oppnådd semje om, går fram.

Til stades i møtet 27.03, 29.03, 30.03 og 25.04.2023:

Bjørnafjorden kommune:

Jannicke Sem-Onarheim, plansjef
Asle J. Andås, plan
Tor Nagelgaard, plan

Statsforvaltaren i Vestland:

Svein Kornerud, fagdirektør planseksjonen
Torgeir Flo, planseksjonen
Sarah Skouen, kommunekontakt planseksjonen

Vi viser elles til revidert plankart etter mekling 29.11.2022, lagt fram i forkant av møtet 27.03.2023, som vi ser følgjer opp innhaldet i meklingsprotokoll av 07.02.2023:

- Fortettingssoner endra til ei fortettingssone for kvart senter
- Lysefjorden
 - YFL11 er teke ut og vist som LNF-område



- Grav- og urnelund, framtidig er teke ut og endra til LNF. Etter siste versjon av meklingsprotokoll av 07.02.2023 ønskte kommunen dette som grønstruktur, men Statsforvaltaren har ikkje merknader til om det blir LNF eller grønstruktur.
- I8 er teke ut og vist som LNF-område
- Søfteland
 - Sentrumsføremål er redusert (sparer fulldyrka areal, vist som LNF). Areal som tidlegare var sett av til sentrumsføremål er no vist som bustad
- Søre Neset
 - Sentrumsføremål er redusert, resterande sett av til framtidig bustad
 - YFSn10 er teke ut og vist som LNF-område
 - IFSn3 er gjeve omsynssone natur H560_3 (OBS, teke inn H570 i staden for H560 i føresegnene – feil kode)

Motsegn som er løyst etter administrative møter:**STRANDSONE****Fritidsbustad**

Generelt motsegn til byggegrense mot sjø i plankartet for fritidsbustadområde.

Vert løyst om byggegrensa (den stipla lina) i kartet vert tatt ut, slik at plan- og bygningslova § 1-8 framleis gjeld for desse områda, slik at konkret plassering av tiltak i formålet må vurderast for kvart område og tiltak. Arealføremål vert uendra, og gjeld framleis.

Søre Øyane – s. 201 i KU - Nytt hytteområde på Bjørnarøy (31/6). Raud i KU.

Redusert i kartet til å omfatte eksisterande bygg, medan resten av arealet frå austsida av åsen og mot vest er LNF-område. Begge partar er einig om denne løysinga.

Søre Neset – s. 145 i KU - Nytt hytteområde sør på Ytterøy (42/9). Raud i KU.

Konsekvens/ konfliktpotensial med landskap, friluftsliv, strandsone og landbruk. Ligg eksponert. Er vist tatt ut i kartet og ligg som LNF-område, og ein er einig. Sjå punkt nedanfor om strandsoneverdiar på Ytterøya for samanheng.

Søre Neset – s.115 i KU, gbnr. 42/112 og 42/173 - Nytt hytteområde aust på Ytterøy, mot Kvalsundet.

Både heile området med heilskap og eventuelle byggegrensar er nøye vurderte. Heile utbygginga vil vere i konflikt med landskap og strandsone. Statsforvaltaren meiner at eksisterande fritidsbustadføremål skulle vore innskrenka grunna naturmangfald i hovudsak. Området var sett som raud i KU pga. stort konfliktpotensiale for landskap, friluftsliv, kulturminne, strandsone og landbruk. Også utviding mot aust vil ha store negative landskapsverknader m.m., særleg mot Kvalsundet. Motsegn løyst ved at det nye området vert teke ut og vert vist som LNF-område.

Naust

Nore Øyane – s. 303 i KU, gbnr. 27/24 – nytt naustområde i Øyjordsvika på Nordstrøno – Raud i KU.

Kan akseptere 1-2 naust på allereie støypt såle, resten vert grønt/friområde. Ok med desse avgrensingane.



Nore Øyane – s. 277 i KU, gbnr. 27/320 – nytt naustområde, eit naust. Raud i KU. Ok med eit naust lengst mot eksisterande naust, men skånsamt og ingen vegtilkomst.

Søre Neset – s. 121 i KU, gbnr. 42/6 og 42/82 – Nytt naustområde ved Djupedalen og småbåthamn (42/6 og 42/82).

Delvis einig. Vert løyst om det ikkje vert naust/ikkje noko nytt på land. Krav om plan for småbåthamn. Ok med småbåthamn.

Nore Neset – s. 221 i KU, gbnr. 36/28 – Naust ved Sagebaken (36/28). Eksisterande, utbygd.

Ok med det som er bygget.

Nore Neset – s. 247 i KU, gbnr. 40/40 og 40/62 – Naust og småbåthamn.

Ok om naustområde vert avgrensa til fylling/kaia. Viktig å ta omsyn til ålegrassamfunn i sjø. Forslag om småbåthamn bak den vetle holmen. Ok, men tilkomst må verte skånsam. Vert løyst gjennom plankrav.

Lysefjorden – s. 323 i KU, gbnr. 21/136 - Utviding av småbåthamn i Bjoarvik. Gul i KU.

Einige om ny/utviding av småbåthamn, med tilkomst knytt til eksisterande tilkomst for noverande småbåthamn. Ok

Lysefjorden – s. 345 i KU, gbnr. 17/135 – Søvikvågen. Naust på eksisterande kai. Raud i KU.

Ordinært naust utan ytterlegare terrengingrep er ok.

Generell motsegn til eksisterande, ubygde naustområde som kjem i konflikt med strandsoneomsyn, slik som t.d. landskap.

Vert løyst om det gjeld eit generelt plankrav for ubygde naustområde, sjå punkt under.

NATURMANGFALD

Omsynssone for veg Drange-Hildershamn. Bakgrunnen for omsynssona er at det skal etablerast ein veg i framtida. Omsynssona heimlar ikkje gjennomføring.

Statsforvaltaren har gitt uttrykk for at ein slik veg kjem i konflikt med natur- og friluftslivsomsyn og BATP. Men vi held ikkje på motsegn til omsynssonene i plankartet.

FØRESEGNER

1.2 Prinsipp om rang og motstrid

Statsforvaltaren og kommunen har gått igjennom lista, og det er ein plan SF meiner må utgå frå lista grunna konflikt med strandsoneomsyn; Sydnes, Sundøytangen frå 2009. Planen er eldre enn 10 år, jf. pbl. § 12-4, og er ikkje i naudsynt grad oppdatert. Kommunen er einig i at denne kan verte tatt ut av lista, og punktet vert vurdert løyst.

Det har også vore forslag om å ta inn to planar til i lista, Skrenten (i Dahlsvegen) og Bjørkeneset (i Kjeldevegen), og som Statsforvaltaren kan akseptere at vert gjeve forrang. Det er også gjeve aksept til å ta inn ein setning om at reguleringsplanar vedteken etter 01.01.2020 gjeld framom kommuneplanen ved motstrid.

2. Krav om reguleringsplan

Andre avsnitt blir: Det skal utarbeidast mobilitetsplan for alle reguleringsplanar, og naudsynte tiltak for 0-vekstmålet skal innarbeidast/verte sikra i reguleringsplan.



2.3 Unntak frå plankrav i punkt 2.2
<ul style="list-style-type: none">Lova taler om «mindre utbyggingstiltak». Er presisert i forslag til nye føresegner, og vert vurdert som løyst.
<ul style="list-style-type: none">Pkt. 10.11 fritidsbustad, plankrav og unntak frå plankrav. Vert løyst om ein presisere at plankrav og unntak går fram av kap. 2, og tek ut andre avsnittet i pkt. 10.11. Dette vert også ei forenkling av føresegnene.
<ul style="list-style-type: none">Ikkje grunnlag for unntak for 4 naust i pkt. 10.10. Vert løyst om ein presisere at plankrav og unntak går fram av kap. 2, og tek ut andre avsnittet i pkt. 10.10. Dette vert også ei forenkling av føresegnene.
6.3 Leike - og møteplassar
Er teke inn føresegn i pkt. 6.3 om ordlyd i RPR for born i planlegging pkt. 5 bokstav b om erstatningsareal ved omdisponering av leikeareal. Vert vurdert som løyst.
9. Senterstruktur
Overordna - fortetting - utbyggingsstruktur
Det har vore jobba grundig med innhald i denne føresegna som gjev tilstrekkelege rammer når det gjeld prioritering/styring av utbygginga, og som følgjer opp resultatet/innhaldet i meklinga 29.11.2022. Plankart og føresegn heng no betre saman, og motsegnspunktet vert vurdert løyst.
10.17 Landbruk-, natur- og friluftsmål
Pkt. 10.17 første avsnitt, siste setning: på bygd eigeidom er det tillate med mindre tiltak etter pbl. §§ 20-4 og 20-5. Dette kan berre gjelde for landbrukseigeidom i drift etter lova. Vert løyst om denne setninga takast ut.
Setninga vert tatt ut. Enighet om at kommunen kan ta dette gjennom gebyrregulativet.
Rekkjefølgjekrav
Heng saman med punkt 9 over. Det har også vore jobba med presiseringar av innhald i mobilitetsplan, og som også følgjer opp resultatet/innhaldet i meklinga 29.11.2022. Med dei forslag til føresegn som går fram no, vert dette punktet vurdert som løyst.

Attstående motsegn - med forslag til løysing
Naust
Søre Øyane – s. 179 i KU, gbnr. 29/1 – Utviding av naustområde i Skitnevågen. Gul i KU, tilrådd på vilkår.
Statsforvaltaren si vurdering er at det her er klare strandsoneverdiar i området, særleg til naturmangfald. Avgrensing av nær truga naturtype <i>frisk lågurt-edellauvskog</i> går nærare naustområdet enn tidlegare registrering etter DN-handbok 13. Elles grunt blautbotnområde med generell stor verdi for naturmangfald. Desse verdiane for naturmangfaldet er ikkje fanga opp i KU til planen. Vilkåra i KU handlar om turveg og friluftsliv, som også er store verdiar her, og god



terrengtilpassing. Men hovud-argument for at området ikkje kan verte bygd ut meir er konflikt med verdifull natur, som er eit av omsyna bak lova sitt tiltaksforbod i strandsona. Grunne blautbotnområde er elles også dårleg eigna for føremålet, og muddring vil skade naturverdiane i sjø.

Etter sterk pågang frå kommunen finn Statsforvaltaren at ein kan akseptere ei løysing med eitt naust, med minimalt natur- og terrenginngrep, sjå nedanfor, for å få løyst usemja innan dei rammene som partane elles har forhandla fram. Statsforvaltaren legg då avgjerande vekt på at alle motsegnspunkta vert løyst slik som det går fram av dette brevet og dei reviderte føresegna og plankartet.

Løysinga er at det berre kan verte bygd eitt nytt naust på pælar med mist mogleg terrenginngrep, og med forbod mot muddring i sjø. Utstrekninga i kartet må reduserast tilsvarande dette.

Elles vil vi peike på at revidert plankart viser ein uheldig dobbeltkommunikasjon, noko som gjer det vanskeleg å lese når det gjeld fortettingssonene generelt og dei kringliggjande bustadfelta: viser framleis IF og YF. Fortettingssona omfattar også nokre YF-område, og det er ingen logikk for den som les kartet i kvifor nokre YF-område ligg innanfor fortettingssona og kvifor nokre ligg utanfor. Det må vere eitt «namn» for områda innanfor fortettingssona, og nemninga «anna utbyggingsområde» utanfor. Vi legg til grunn at dette vert følgd opp.

Det har vore gjennomført fleire, og gode møte med administrasjonen i kommunen, og dialogen har vore god. Det har dels vore krevjande å kome fram til løysingar som begge partar kan akseptere, og begge partar gjev uttrykk for at ein har strekt seg langt. Det har likevel vore mogleg å kome fram til ei løysing det no er semje om.

Statsforvaltaren presiserer at ein ser løysinga som ein pakke, som partane må forhandle på nytt om den blir endra på punkt som har vore grunnlag for motsegnene. Vi legg til grunn at løysingane er såpass balanserte at det ikkje skjer.

Når plankart og føresegner er endra i samsvar med det som går fram av tabell og tekst over, og dette vert oversendt Statsforvaltaren, vil motsegna formelt verte trekt.

Kommunen som planmynde må også gjere ei vurdering av om dei endringane som er gjort i planforslaget krev medverknad og involvering av andre offentlege instansar. Vi legg elles til grunn at relevante offentlege instansar vert orienterte om det reviderte planforslaget.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent