

**Godkjenning av kommunedelplan for Bjørnafjorden vest**

Saksbehandlar:  
Asle J. Andås

Arkivkode:  
141

Arkivsaksnr.:  
19/10091

JournalpostID:  
21/67604

<b>Saksnr:</b>	<b>Utval:</b>	<b>Dato:</b>
163/2021	Plan-, bygg- og miljøutvalet	06.12.2021
76/2021	Bjørnafjorden ungdomsråd	29.11.2021
73/2021	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	29.11.2021
74/2021	Bjørnafjorden eldreråd	30.11.2021
150/2021	Bjørnafjorden kommunestyre	16.12.2021
03/2022	Bjørnafjorden kommunestyre	20.01.2022

**Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak:**

Bjørnafjorden kommunestyret vedtar framlegg til kommunedelplan for Bjørnafjorden vest, med plankart, føresegner og planomtale datert 11.11.2021, og tilhøyrande saksdokument. Utover dei endringar som er gjort etter høyringa finner ikkje kommunestyret å kunne ta omsyn til alle motsegna og ber om mekling for dei motsegn som måtte stå att. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 5-6, første avsnitt, jf. § 11-15 første ledd.

Bjørnafjorden, den 24.11.2021

Christian Fredrik Fotland  
Kommunedirektør

**Behandling og vedtak/uttale i følgjande utval:  
BJØRNAFJORDEN KOMMUNESTYRE 20.01.2022**

**Tilleggsforslag:**

**Fellesforslag fra Krf/H/Ap/Sp, foreslått av Terje Sperrevik, Senterpartiet**  
Sak 3/2022 – Godkjenning av kommunedelplan for Bjørnafjorden vest.

Bjørnafjorden kommunestyret vedtar framlegg til kommunedelplan for Bjørnafjorden vest, med plankart, føresegner og planomtale datert 11.11.2021, og tilhøyrande saksdokument med følgjande endringar:

- Føresegnene, - Kap 2 Krav om reguleringsplan

Innleiing til kapittel 2, 2.avsnitt vert lydande:

Det skal utarbeidast mobilitetsplan for alle reguleringsplanar, og naudsynte tiltak skal sikrast i reguleringsplan.

Mobilitetsplanen skal tilpassast størrelse og kompleksitet på reguleringsplanen. Tema som går fram av anna planmateriale (td trafikkanalyse, planbeskrivelse ) kan utgå .

Kommunen kan gjera unntak frå krav om mobilitetsplan for reguleringsplanar med inntil 10 bueiningar. Mobilitetsplanen skal vera fagleg forankra i prioriteringsrådet i Miljøløftet.

- Føresegnene - kap. 6, punkt 6.2. Buffersone mot landbruk

1.avsnitt vert lydande:

Mot landbruksareal gjeld ei buffersone på 20 meter. Med landbruksareal meinast her fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Buffersona skal ligge på byggeformålet og ikkje på LNF. Veg kan etablerast i buffersona. Av omsyn til folkehelse, skal ikkje leikeareal og uteopphaldsareal leggest til buffersona. Buffersona skal vere eit vegetasjonsbelte.

- Føresegnene kap. 10, punkt 10.2 Næringsføremål,

7. avsnitt vert lydande:

Marin og maritim verksemd skal ha fortrinnsrett til sjønære næringsareal.

- Føresegnene kap. 10, punkt 10.8. - Andre typar bygningar og anlegg – Naust,

2 .avsnitt vert lydande:

Det skal stillas plankrav til nye byggeområde i strandsona. Byggegrense skal settas i reguleringsplan. Enkelttiltak med inntil fire naust kan tillatast utan plankrav i naustområde avset i KDPA, dersom tiltaket ikkje er i strid med retningslinene i desse føresegnene , og verdiane i funksjonell strandsona er ivaretekne.

- Føresegnene , kap. 10, punkt 10.8. - Andre typar bygningar og anlegg – Naust,

3.avsnitt vert lydande:

-Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftsiinteressene og landskapet. Der det er mogeleg skal ein nytte byggemetoder som ikkje gir varige inngrep i naturen, men som er reversible.

- Føresegnene, kap. 10, punkt 10.9. - Fritidsbustad,

2. avsnitt vert lydande:

Nye område for fritidsbustader skal inngå i detaljreguleringsplan.

Enkeltiltak med ein frittliggande fritidsbustad kan tillatast utan plankrav.

- Føresegner, kap. 10, punkt 10.9. Fritidsbustad,

3. avsnitt vert lydande:

-For frittliggande fritidsbustader er BRA avgrensa til volum på eksisterande fritidsbustader i området, men ikkje større enn 150 m<sup>2</sup>.

- Føresegnene, kap. 10, punkt: 10.16. Spreidd bustad,

1. avsnitt vert lydande:

Formålet omfattar spreidd småhus – der det likevel er tillatt med ei ekstra bueining på inntil 60m<sup>2</sup> Maks BRA 350 m<sup>2</sup>.

(Leserettleiing i punkt 10.6 og 10.16 oppdaterast evt andre stader)

Nytt avsnitt under leserettleiinga:

Krav til maks avstand til eksisterande bygg gjeld ikkje der bustad vert plassert i tilknytning til etablert privat eller offentleg veg. Avstand til privat og kommunal veg skal maks vera 25m. Til annan offentleg veg 50m.

Utover dei endringar som er gjort etter høyringa og korrigert i vedtaket, finn ikkje kommunestyret å kunne ta omsyn til alle motsegna og ber om mekling for dei motsegn som måtte stå att.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 5-6, første avsnitt, jf. § 11-15 første ledd.

Før saka sendast over til Statsforvaltaren, ber kommunestyret administrasjonen om å språkvaske dokumenta og sørgja for at ulike tema samsvarer i dei ulike dokumenta.

**Innstilling frå Plan- bygg- og miljøutvalet 06.12.21, foreslått av ,**

7.1 Nytt innleiande avsnitt:

Det skal takast omsyn til viktige miljøverdiar for å ivareta naturmangfaldet i aktuelle utbyggingsområde og i kommunen sett under eitt.

7.3 Ekstra setning:

Ved lokalisering av barnehagar og skular skal det takast særleg strenge støyomsyn.

9. Endra innhald om berekraftig energiforsyning:

Avsnitt om berekraftig energiforsyning blir løfta ut frå senterstruktur til eit generelt punkt i føresegnene.

10.18: Endra innhald:

Mål om reduksjon blir endra til mål om nullutslepp (i to setningar).

I 2022 skal ein i PBU prioritera ferdigstilling av Områdeplan for Osøyro (Sentrumsplanen).

**Protokollmerknad frå FrP/H - fremma i PBU 06.12.21, foreslått av Terje Søviknes,**

Fremskrittspartiet

FrPs representantar røystar i mot framlegg til Kommunedelplan for Bjørnafjorden Vest basert på at ei rekkje utbyggingsareal er tatt ut av planen gjennom prosessen, samt at framlegg til planføresegner inneheld føringar som desse representantane ikkje kan stå inne for. FrPs representantar legg til grunn at kommunen no bør prioritera å få ferdigstilt områdeplanen for

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

Osøyro (sentrumspanen), og at vidare arealplanarbeid på overordna nivå vert tatt med i arbeidet med ny arealplan for heile Bjørnafjorden kommune.

Døme på utfordringar i planføresegnene følgjer her:

- Krav om mobilitetsplan som er fagleg forankra i prioriteringsrådet for Miljøløftet (byvekstavtalen) svekkjar kommunen sin handlefridom for reguleringsplanar utanom senterstrukturen
- Kap. 9 Senterstruktur m/fortettingsstrategi vil kunne stoppe realisering av byggeklareområder utanfor senterstrukturen
- Kap. 6.2 buffersonar mot landbruk burde vært 10 meter (ikkje 20 meter)
- Kap. 10.2 buffersonar m/vegetasjon for næringsareal skal liggja på utbyggingsareal, dvs. tar av verdifullt utbyggingsareal
- Kap. 10.2 At fiskerirelatert verksemd skal har fortrinnsvis til sjønære næringsareal er veldig snevert. Bør vare knytt til marin og maritim næring
- Kap. 10.2 Veldig detaljerte føringar for reguleringsplan i Ådnadalen
- Kap. 10.2 Krav om felles plan for heile Kolskogen (K10) kan setja stoppar på all vidareutvikling av næringsområdet i påvente av ein samla plan for transformasjon av Kolskogen
- Kap. 10.8 Naust skal fortrinnsvis setjast på pålar og ikkje på steinfylling/betong, samt at ein skal unngå sprenging. Dette er urealistisk
- Kap. 10.9 For strenge føringar på størrelse og byggeskikk for fritidsbustader
- Kap. 10.15 For stramme rammer på jordforbetringstiltak og bakkeplanering
- Kap. 10.16 Spreidd bustad – ikkje rom for kjellerleilighet og for lav BRA (maks 200 m<sup>2</sup>). Ta vekk tabell for maksavstand til næraste bustad.

**Endringsforslag SV, foreslått av Asle Olsen, SV - Sosialistisk venstreparti**

Endringer i kartet:

Et område med radius på 30 meter rundt det velta treet (punkt 60.17881° N, 5.40449° Ø) blir omgjort til grønnstruktur

Byggegrense mot sjø for fritidsbebyggelse og boligområder utenfor senterområder økes til minimum 30m på alle steder hvor byggegrensen i dag er satt nærmere

Alle nye områder avsatt til fritidsbebyggelse tas ut av planen og går tilbake til tidligere arealstatus

ANø3 omgjøres til LNF

Område ANø7 omgjøres til LNF, med unntak av det regulerte området som er bebyggt

ANø1 omgjøres til LNF

Alle nye naustområder tas ut av planen og områdene går tilbake til tidligere arealstatus

Ervikane endres til formål "friområde"

YFN1 tas ut og går tilbake til tidligere arealstatus

Bjånes tas ut og omgjøres til LNF

Endringer i føresegner:

10.8 - Naust

Maks antall samanhengande naust reduserast til 2

Det er ikke tillatt med private flytebrygger framfor naust

For å sikre allmennheten tilkomst til strandsonen skal naustområder skiltes med at det er fri ferdsel foran naustene og på brygger

Maks fasadehøgde på 5 meter

10.9 - Fritidsbustad

Anneks og andre frittstående bygg tillates ikke

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

10.15 - Landbruk-, natur- friluftsmål

Fradeling av bolig på landbrukseigedom tillates ikke

**Endring i fellesframlegg Ap/H/SP/KrF , foreslått av Marie Elisabeth Lunde Bruarøy, Høgre**

• Føresegnene, - Kap 2 Krav om reguleringsplan

Innleiing til kapittel 2, 2.avsnitt vert lydande:

Det skal utarbeidast mobilitetsplan for alle reguleringsplanar, og naudsynte tiltak skal sikrast i reguleringsplan.

Mobilitetsplanen skal tilpassast størrelse og kompleksitet på reguleringsplanen. Tema som går fram av anna planmateriale (td trafikkanalyse, planbeskrivelse ) kan utgå. Kommunen kan gjera unntak frå krav om mobilitetsplan for reguleringsplanar med inntil 10 bueingar.

### **Behandling:**

Terje Søviknes, FrP ba om at protokollmerknaden frå Plan- bygg- og miljøutvalet 6. desember blir lagt til protokollen frå dette møte.

### **Protokollmerknad frå FrP/H - fremma i PBU 06.12.21**

*FrPs representantar røystar i mot framlegg til Kommunedelplan for Bjørnafjorden Vest basert på at ei rekkje utbyggingsareal er tatt ut av planen gjennom prosessen, samt at framlegg til planføresegner inneheld føringar som desse representantane ikkje kan stå inne for. FrPs representantar legg til grunn at kommunen no bør prioritera å få ferdigstilt områdeplanen for Osøyro (sentrumsplanen), og at vidare arealplanarbeid på overordna nivå vert tatt med i arbeidet med ny arealplan for heile Bjørnafjorden kommune.*

*Døme på utfordringar i planføresegnene følgjer her:*

- Krav om mobilitetsplan som er fagleg forankra i prioriteringsrådet for Miljøløftet (byvekstavtalen) svekkjar kommunen sin handlefridom for reguleringsplanar utanom senterstrukturen*
- Kap. 9 Senterstruktur m/fortettingsstrategi vil kunne stoppe realisering av byggeklareområder utanfor senterstrukturen*
- Kap. 6.2 buffersonar mot landbruk burde vært 10 meter (ikkje 20 meter)*
- Kap. 10.2 buffersonar m/vegetasjon for næringsareal skal liggja på utbyggingsareal, dvs. tar av verdifullt utbyggingsareal*
- Kap. 10.2 At fiskerirelatert verksemd skal har fortrinnsvis til sjønære næringsareal er veldig snevert. Bør vare knytt til marin og maritim næring*
- Kap. 10.2 Veldig detaljerte føringar for reguleringsplan i Ådnadalen*
- Kap. 10.2 Krav om felles plan for heile Kolskogen (K10) kan setja stoppar på all vidareutvikling av næringsområdet i påvente av ein samla plan for transformasjon av Kolskogen*
- Kap. 10.8 Naust skal fortrinnsvis setjast på pålar og ikkje på steinfylling/betong, samt at ein skal unngå sprenging. Dette er urealistisk*
- Kap. 10.9 For strenge føringar på størrelse og byggeskikk for fritidsbustader*
- Kap. 10.15 For stramme rammer på jordforbetringstiltak og bakkeplanering*
- Kap. 10.16 Spreidd bustad – ikkje rom for kjellerleilighet og for lav BRA (maks 200 m2). Ta vekk tabell for maksavstand til næraste bustad.*

Nils-Anders Nøttseter, MDG ba om gruppemøte.

Møte blei midlertidig heva kl 17:31

Møte blei satt kl 17:48

### **Votering:**

Innstillinga frå PBU fekk 3 stemmer ( 3MDG ) og fall.

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

Endringsforslag fremma av SV fekk 4 stemmer ( 1SV, 3MDG ) og fall  
Endring i fellesforslag Ap/H/SP/KrF fekk 19 stemmer ( 8AP, 5H, 4SP, 1KrF, 1Uavh – Harald Lekven )  
mot 16 stemmer ( 11FrP, 3MDG, 1SV, 1Uavh. – Magne Djuvik ) og blei vedtatt.  
Fellesforslag Ap/H/SP/KrF fekk 19 stemmer ( 8AP, 5H, 4SP, 1KrF, 1Uavh – Harald Lekven ) mot 16  
stemmer ( 11FrP, 3MDG, 1SV, 1Uavh. – Magne Djuvik ) og blei vedtatt.

Møte blei midlertidig heva kl 17:58.

#### **Vedtak:**

Sak 3/2022 – Godkjenning av kommunedelplan for Bjørnafjorden vest.

Bjørnafjorden kommunestyret vedtar framlegg til kommunedelplan for Bjørnafjorden vest,  
med plankart, føresegner og planomtale datert 11.11.2021, og tilhøyrande saksdokument  
med følgjande endringar:

- Føresegnene, - Kap 2 Krav om reguleringsplan  
Innleiing til kapittel 2, 2.avsnitt vert lydande:

Det skal utarbeidast mobilitetsplan for alle reguleringsplanar, og naudsynte tiltak skal sikrast i  
reguleringsplan.

Mobilitetsplanen skal tilpassast størrelse og kompleksitet på reguleringsplanen. Tema som  
går fram av anna planmateriale (td trafikkanalyse, planbeskrivelse ) kan utgå. Kommunen  
kan gjera unntak frå krav om mobiltetsplan for reguleringsplanar med inntil 10 bueiningar.

- Føresegnene - kap. 6, punkt 6.2. Buffersone mot landbruk

1.avsnitt vert lydande:

Mot landbruksareal gjeld ei buffersone på 20 meter. Med landbruksareal meinast her  
fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Buffersona skal ligge på byggeformålet  
og ikkje på LNF. Veg kan etablerast i buffersona. Av omsyn til folkehelse, skal ikkje  
leikeareal og uteopphaldsareal leggest til buffersona. Buffersona skal vere eit  
vegetasjonsbelte.

- Føresegnene kap. 10, punkt 10.2 Næringsføremål,

7. avsnitt vert lydande:

Marin og maritim verksemd skal ha fortrinnsrett til sjønære næringsareal.

- Føresegnene kap. 10, punkt 10.8. - Andre typar bygningar og anlegg – Naust,

2 .avsnitt vert lydande:

Det skal stillas plankrav til nye byggeområde i strandsona. Byggegrense skal settas i  
reguleringsplan. Enkelttiltak med inntil fire naust kan tillatast utan plankrav i naustområde  
avset i KDPA, dersom tiltaket ikkje er i strid med retningslinene i desse føresegnene , og  
verdiane i funksjonell strandsona er ivaretekne.

- Føresegnene , kap. 10, punkt 10.8. - Andre typar bygningar og anlegg – Naust,

3.avsnitt vert lydande:

-Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftssinteressene og landskapet. Der det er  
mogeleg skal ein nytte byggemetoder som ikkje gir varige inngrep i naturen, men som er  
reversible.

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

- Føresegnene, kap. 10, punkt 10.9. - Fritidsbustad,

2. avsnitt vert lydande:

Nye område for fritidsbustader skal inngå i detaljreguleringsplan.

Enkelttiltak med ein frittliggande fritidsbustad kan tillatast utan plankrav.

- Føresegner, kap. 10, punkt 10.9. Fritidsbustad,

3. avsnitt vert lydande:

-For frittliggande fritidsbustader er BRA avgrensa til volum på eksisterande fritidsbustader i området, men ikkje større enn 150 m<sup>2</sup>.

- Føresegnene, kap. 10, punkt: 10.16. Spreidd bustad,

1. avsnitt vert lydande:

Formålet omfattar spreidd småhus – der det likevel er tillatt med ei ekstra bueining på inntil 60m<sup>2</sup> Maks BRA 350 m<sup>2</sup>.

(Leserettleiing i punkt 10.6 og 10.16 oppdaterast evt andre stader)

Nytt avsnitt under leserettleiinga:

Krav til maks avstand til eksisterande bygg gjeld ikkje der bustad vert plassert i tilknytning til etablert privat eller offentleg veg. Avstand til privat og kommunal veg skal maks vera 25m. Til annan offentleg veg 50m.

Utover dei endringar som er gjort etter høyringa og korrigert i vedtaket, finn ikkje kommunestyret å kunne ta omsyn til alle motsegna og ber om mekling for dei motsegn som måtte stå att.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 5-6, første avsnitt, jf. § 11-15 første ledd.

Før saka sendast over til Statsforvaltaren, ber kommunestyret administrasjonen om å språkvaska dokumenta og sørgja for at ulike tema samsvarer i dei ulike dokumenta.

## **BJØRNAFJORDEN KOMMUNESTYRE 16.12.2021:**

### **Behandling:**

#### **Vedtak:**

Saka blei usett til neste møte.

## **PLAN-, BYGG- OG MILJØUTVALET 06.12.2021:**

### **Behandling:**

Ingeniør Asle Andås orienterte:

- Prosess etter avgrensa høyring (frå høyring til handsaming av saka i kommunestyret 16.12.2021)
- Merknadsskjema, føresegner, plankart, planomtale er justert. Rettleiar kvalitetssikra.
- Administrasjonen ynskjer tilbakemelding på feil i dokumenta.
- Planen byggjer på nasjonale og statlege planar, og på regionale planar.
- Kvalitetssikring (administrasjonen har gjennomgått gamle reuleringsplanar og kommunedelplan for Bjånes).
- Justeringar i kartet (faresoner rundt gasstankar på Halhjem, tatt ut omsynssone i Ulvenvatnet, tatt ut bustadområde på Økland, tatt ut off. areal på Haugland, merka forretningsareal, utvida omsynsområder Lysekloster kapell og Os kyrkje, slått saman

tre omsynssoner Lurane til ei, justert idrettsområde Søfteland mot sør, tatt ut framtidige vegar Søre Neset, og nytt temakart for ras.

- Flest grep i føresegnene (lokale og automatisk freda kulturminne, definisjonane relatert til senterstruktur, krav til næringsområde, handel, naustområde, fritidsbustadområde, LNF-Spredt, ROS, plankrav og unntak, rekkefølgjekrav, og tilgjenge av leikeareal.

Utvalet stilte spørsmål, som administrasjonen svara på.

Plansjef Jannicke Sem-Onarheim orienterte.

Pause i møtet frå kl. 14.05-14.35.

Debatt i utvalet. Det vart bede om gruppemøte, som vart innvilga frå kl. 15.42-16.00.

Nils-Anders Nøttseter, Mdg, fremja endringsframlegg.

Gustav Bahus, Frp, fremja framlegg.

Nils-Anders Nøttseter, Mdg, sitt framleg fekk 5 røyster (Sp, Sv, Ap, og 2 Mdg) mot 4 røyster (3 Frp og H), og vart vedteke.

Gustav Bahus, Frp, sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak fekk 4 røyster (Sp, Ap, og 2 Mdg) mot 5 røyster (Sv, 3 Frp og H), og fall.

Gustav Bahus, Frp, fremja protokollmerknad på vegne av Frp og H, som skal følgja protokollen:

"FrPs representantar røystar i mot framlegg til Kommunedelplan for Bjørnafjorden Vest basert på at ei rekkje utbyggingsareal er tatt ut av planen gjennom prosessen, samt at framlegg til planføresegner inneheld føringar som desse representantane ikkje kan stå inne for. FrPs representantar legg til grunn at kommunen no bør prioritera å få ferdigstilt områdeplanen for Osøyro (sentrumsplanen), og at vidare arealplanarbeid på overordna nivå vert tatt med i arbeidet med ny arealplan for heile Bjørnafjorden kommune.

Døme på utfordringar i planføresegnene følgjer her:

- Krav om mobilitetsplan som er fagleg forankra i prioriteringsrådet for Miljøløftet (byvekstavtalen) svekkjar kommunen sin handlefridom for reguleringsplanar utanom senterstrukturen
- Kap. 9 Senterstruktur m/fortettingsstrategi vil kunne stoppe realisering av byggeklareområder utanfor senterstrukturen
- Kap. 6.2 buffersonar mot landbruk burde vært 10 meter (ikkje 20 meter)
- Kap. 10.2 buffersonar m/vegetasjon for næringsareal skal liggja på utbyggingsareal, dvs. tar av verdifullt utbyggingsareal
- Kap. 10.2 At fiskerirelatert verksemd skal har fortrinnsvis til sjønære næringsareal er veldig snevert. Bør vare knytt til marin og maritim næring
- Kap. 10.2 Veldig detaljerte føringar for reguleringsplan i Ådnadalen
- Kap. 10.2 Krav om felles plan for heile Kolskogen (K10) kan setja stoppar på all vidareutvikling av næringsområdet i påvente av ein samla plan for transformasjon av Kolskogen
- Kap. 10.8 Naust skal fortrinnsvis setjast på pålar og ikkje på steinfylling/betong, samt at ein skal unngå sprenging. Dette er urealistisk
- Kap. 10.9 For strenge føringar på størrelse og byggeskikk for fritidsbustader
- Kap. 10.15 For stramme rammer på jordforbetringstiltak og bakkeplanering- Kap. 10.16 Spreidd bustad – ikkje rom for kjellerleilighet og for lav BRA (maks 200 m2).  
Ta vekk tabell for maksavstand til næraste bustad".

#### **Vedtak:**

7.1 Nytt innleiande avsnitt:

Det skal takast omsyn til viktige miljøverdiar for å ivareta naturmangfaldet i aktuelle utbyggingsområde og i kommunen sett under eitt.

7.3 Ekstra setning:

Ved lokalisering av barnehagar og skular skal det takast særleg strenge støyomsyn.

9. Endra innhald om berekraftig energiforsyning:

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*



Avsnitt om berekraftig energiforsyning blir løfta ut frå senterstruktur til eit generelt punkt i føresegnene.

10.18: Endra innhald:

Mål om reduksjon blir endra til mål om nullutslepp (i to setningar).

I 2022 skal ein i PBU prioritera ferdigstilling av Områdeplan for Osøyro (Sentrumsplanen).

#### **BJØRNAFJORDEN ELDRERÅD 30.11.2021:**

##### **Behandling:**

Saka blei behandla etter sak 72/2021.

Planleggar Asle Andaas orienterte. Presentasjonen hans ligg ved saka.

Han svara også på spørsmål frå representantane.

Rådsleiar Bjørn Sivertsen fremja eit forslag til vedtak som blei samrøystes vedtatt.

##### **Vedtak:**

Eldrerådet tilrår at kommunestyret godkjenner kommunedelplanen for Bjørnafjorden vest slik den føreligg.

#### **RÅD FOR MENNESKE MED NEDSETT FUNKSJONSEVNE 29.11.2021:**

##### **Behandling:**

Møteleiar Gisle Hesjedal fremja framlegg, som vart samrøystes vedteke.

##### **Vedtak:**

RMNF tar kommunedelplanen til orientering. Vi er nøgd med at menneske med nedsett funksjonsevne blir hensyntatt ved leike- og uteopphaldsareal. Vi ønskjer framleis ei tydelegare presisering av behov for HC-parkering generelt, og spesielt ved større leilegheitskompleks.

#### **BJØRNAFJORDEN UNGDOMSRÅD 29.11.2021:**

##### **Behandling:**

Asle Andaas frå planavdelinga orienterte i saka som omhandlar kommunedelplan, Bjørnafjorden Vest. Planen har vore jobba med sidan 2016. Han informerte om prosessane og kva som er foreslått.

Ungdomsrådet tok saka samrøystes til orientering.

##### **Vedtak:**

Ungdomsrådet tar saka til orientering.

Grunnlag for saka

Det har vore jobba i fleire år med å få godkjent ny arealplan for Os delen av Bjørnafjorden kommune. Dette endelege framlegg til plankart, føresegner og planomtale er revidert i samsvar med tilbakemeldinga i planforum, dialogmøter, eigne særsmøte med overordna mynde og føringar frå Plan-, bygg- og miljøutval (PBU). Det er etter administrasjonen sitt syn kun enkelte overordna motsegn frå Statsforvaltar som gjenstår. Motsegn frå Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg er imøtekome og endringar er innarbeida i endeleg framlegg til plan.

Så lenge det ligg motsegn til ein plan, kan ikkje kommunestyret eigengodkjenne planen. Gjennståande motsegnspunkt må søkast løyst gjennom eiga mekling, kommunen kan då nytte dei argumenta som er vist til i eige merknadsskjema.

Konsekvensar av saka/vedtaket

Økonomi: Vedtaket vil gi eit oppdatert plangrunnlag som tar opp i seg ny kunnskap og nye føringar. Dette vil bidra til større grad av forutsigbarhet og grunnlag for utvikling areal i kommunen og ny verdiskaping. Gjennom å bruke ressursane på ein berekraftig måte vil me gjere kommunen meir inkluderande, trygg og robust.

Klima: Vedtaket bidrar til å oppfylle dei tre berekraftmål frå FN som kommunen har valt;

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

Berekraftsmål 11 som er Berekraftige byer og lokalsamfunn, Berekraftsmål 9 som går på Industri, innovasjon og infrastruktur og Berekraftsmål 13 som er å Stoppe klimaendringane. Folkehelse: Ny og oppdatert arealplan for Bjørnafjorden vest vil bidra til betre folkehelse.

#### Saksframlegg:

Utkast til ny arealplan for Os delen av Bjørnafjorden kommune låg ute til offentlig ettersyn i 2019. Vår 2020 gjekk PBU igjennom alle innkomne private innspel og offentlege fråsegn og motsegn. Planutkastet vart justert og presentert for Regionalt planforum 26. januar 2021. Tilbakemelding i planfrum var at kommunen har gjort ein god og viktig jobb med å vurdere eksisterande utbyggingsområde for bustad på nytt og dermed støtte opp under ønska senterutvikling. Dei hadde likevel ein del merknader til ulike punkt i planen som kunne forbedrast ytterlegare. Enkelte instansar bad òg om eigne særsmøte. Administrasjonen har reviderte plankart, føresegner og planomtale i samsvar med tilbakemeldinga i planforum, eigne særsmøte og føringar frå Plan-, bygg- og miljøutval (PBU).

Revidert plan vart sendt ut på avgrensa høyring 24.06.2021, med frist for å kome med tilbakemelding 01.09.2021. Revidert plan vart sendt til dei fem overordna instansane som hadde motsegn til planen. Samstundes vart det annonsert på kommunen si heimeside at revidert plan var sendt ut på avgrensa høyring. Det var presisert at det ikkje var høve til å kome med nye innspel. 08.09.2021 var det dialogmøte med overordna mynde. I etterkant av dialogmøte har det vore administrative særsmøte med dei fem overordna instansane som var med på dialogmøte. Kommunedirektøren har gitt utvida frist for samordna uttale til 01.10.2021 og utvida frist til Vestland fylkeskommune til etter første møte i fylkesutvalet.

Det er kome inn 13 private merknader og spørsmål til planarbeidet. Statsforvaltar har sendt inn samordna uttale frå statlege instansar, inkludert Forsvarsbygg, NVE og Statens vegvesen. Fylkesutvalet i Vestland fylkeskommune har behandla saka i møte 20.10.2021.

Endeleg framlegg til føresegner, arealplankart, planomtale, øvrige dokument og framlegg til vedtak bygger på administrasjonen si vurdering og diskusjon og signal som kom fram på eigen workshop i PBU 27.10.2021.

#### Vurdering

Mange motsegnspunkt er avklara, men det ligg fortsatt igjen nokre store og prinsipielle motsegn. Sjå elles eigne merknadsskjema for full oversikt over dei tema der det er motsegn og administrasjonen si vurdering.

Både Statsforvaltaren og fylkeskommunen hadde motsegn til planen grunna manglande føringar for utbyggingstakt og manglande samanheng mellom dei ulike utbyggingsområda i kommunen, då særleg Osøyro og Lysefjorden.

Det er gjort ein endring i planen når det gjeld terminologi for senterstruktur. Sentrum er definert som område som er sett av til sentrumsformål. Indre fortettingssone blir definert som omland som ligg med gangavstand til tilhøyrande sentrum. Ytre fortettingssone blir definert som omland som ligg med sykkelavstand til tilhøyrande sentrum.

Nedanfor følgjer ein kort oppsummering av kva tema og motsegn som gjenstår og administrasjonen si vurdering om revidert plan har løyst motsegna. Alle nye tillegg i føresegna er markert med rødt skrift i vedlegg «føresegner- markerte endringar».

**Statsforvaltar** har motsegn som går på arealstyring, senterutstrekning, rekkefølge av utvikling og uklar bruk av kunnskapsgrunnlaget i til dømes strandsona. Administrasjonen og PBU har søkt å finne løysingar som kan gi grunnlag for å unngå motsegn, men enkelte motsegnspunkt kan ikkje kommunen imøtekome. Dette gjeld særleg krav om at 80 % av all utbygging skal skje i regionsenteret, at utbyggingsområda i Lysefjorden skal reduserast og at det er for store bustadreserve generelt. Administrasjonen kan ikkje finne heimelsgrunnlag for å stille krav om ein slik streng sentralisering av arealutvikling i statlege planretningslinjer.

Det er innarbeid føringar for arealbruk som sikrar kobling mellom mål i statleg planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging i planframlegget og utbyggingstakt. Særleg er kapittel 9 i planen gitt tydelegare føringar.

For motsegn knytt til samfunnstryggleik og beredskap, er motsegna handtert med omsynssoner i kartet.

Elles har Statsforvaltar i sin samordna uttale oppretthalde varsla motsegn frå dei andre statlege organa, dei er oppsummert under.

**Forsvarsbygg:** Merknaden er i utgangspunktet ikkje eit motsegnspunkt og administrasjonen meiner dette er løyst i det endelege framlegget ved at føresegna er presisert og omsynssone i Ulvenvatnet er tatt ut.

**NVE** har eit fagleg grunngjeve motsegn, som skuldast misforståingar i avklaringsmøta før siste høyringsrunde. Det er gjort presiseringar i føresegna og temakart for ras er mellom anna lagt inn som omsynssone. Administrasjonen vurderar at motsegn er løyst med dei justeringane som følgjer av det endelege framlegget .

**Statens vegvesen** har òg motsegn som kan skuldast misforståingar i kommunikasjon mellom stat og kommune, men dette skal vere løyst i det endelege framlegget.

**Vestland fylkeskommune** sine motsegn er stort sett samanfallande med motsegn frå statleg mynde, og går på krav om strengare arealstyring, føringar om at fortetting skal skje «innanfrå og ut» og at fortettingssona rundt Osøyro og Lysefjorden er for stor. Fylkesutvalet har derimot vedtatt at motsegnene kan løysast ved at kommunen stiller ulike plankrav. Føringane frå fylkesutvalet er lagt inn i det endelege framlegget og motsegnspunkta bør dermed kunne falle vekk. I planforslaget har administrasjonen rådd til en lesarrettlegg knytt til punktet om mobilitetsplan, slik at ein unngår utilsikta følgjer av formulering frå fylkesutvalet.

### **Konklusjon**

Ingen av motsegnspunkta er formelt trekt, men administrasjonen meiner at framlagt planframlegg imøtekome dei fleste motsegnspunkta. Då er det kun enkelte motsegn frå Statsforvaltar sjølv som ikkje er løyst.

Administrasjonen vurderar at motsegn frå Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE og Forsvarsbygg er løyst i revidert plan. Kommunen får likevel ikkje endeleg avklarling på dette før kommunestyret har vedtatt planforslaget.

Gjenståande motsegn frå Statsforvaltar bygger i første rekke på statlege føringar og retningslinjer. Her vil administrasjonen peike på at statlege retningslinjer må tilpassast dei lokale utfordringane ein kommune står ovanfor. Det er difor ikkje openbart at planforslaget er i strid med statlege føringar og mål.

Gjenståande motsegn er søkt løyst gjennom eigne dialogmøter. Administrasjonen ser ikkje at ein ny høyringsrunde vil bringe stat og kommune nærare ei løysing. Administrasjonen vil rå til at kommunestyret godkjenner kommunen sitt endelege planframlegg og deretter at kommunen ber om mekling for å løyse dei siste motsegnspunkta.

Bjørnafjorden, den 24.11.2021

Asle J. Andås

Kommuneplanleggjar