



BJØRNAFJORDEN KOMMUNE  
Postboks 24  
5649 EIKELANDSOSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Svein Kornerud, 5557 2027

## Mekling - Bjørnafjorden - Kommunedelplan Bjørnafjorden vest 2021-2033 - endra referat

Tidlegare brev av 20.12.2022 er revidert etter tilbakemelding frå kommunen. Det er i dette brevet no også gjort ei endring av brev datert 18.01.2023, under del-overskrift «Lysefjorden». Endringa gjeld formål frå «LNF» til «grønstruktur».

Det var mekling den 29.11.2022 hos Statsforvaltaren i Vestland i Statens Hus i Bergen mellom Bjørnafjorden kommune og Statsforvaltaren i Vestland om kommunedelplan Bjørnafjorden vest. Statsforvaltaren har motsegn til planen.

Følgjande deltok i meklinga:

Bjørnafjorden kommune

Trine Lindborg, ordførar

Terje Sperrevik, utvalsleiar

Gustav Bahun, politiskar

Marie Elisabeth Lunde Bruarøy, politiskar

Christian Fotland, kommunedirektør

Runar Lunde, kommunalsjef samfunnsutvikling

Jannicke Sem-Onarheim, plansjef

Asle J. Andås, plan

Tor Nagelgaard, plan

Statsforvaltaren i Vestland

Liv Signe Navarsete, statsforvaltar og meklar

Kjell Kvingedal, fung. ass. statsforvaltar

Nils Erling Yndesdal, kommunaldirektør

Egil Hauge, seksjonsleiar plan

Sarah Kvåle Skouen, seniorrådgjevar og kommunekontakt, plan

Svein Kornerud, sekretær



### Motsegnene

Statsforvaltaren i Vestland hadde motsegn til planforslaget med eit hovudpunkt knytt til senterstruktur og bustadformål. Planforslaget følgjer ikkje nasjonale forventningar 2019-2023 og dei statlege retningslinene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, særleg pkt. 4 om å nytte potensialet for fortetting og transformasjon før nye byggeområde blir tatt i bruk og å styre utbygginga mot område med mindre arealkonfliktar. Motsegnene var også forankra i rundskriv T-2/16 om nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet, pkt. 3.4 om klima, da ein fann at det ikkje var lagt tilstrekkeleg vekt på fortetting, kompakte tettstader, at utbyggingsområde ikkje var styrt mot sentrumsnære område, og fortetting og transformasjon ikkje var utnytta før nye utbyggingsområde skulle takast i bruk. Planforslaget var også i vesentleg strid med senterstrukturen og retningslinjer i regional areal- og transportplan for bergens-området og regional plan for attraktive senter i Hordaland.

Det ovannemnde har vore det gjennomgåande temaet i motsegnene frå Statsforvaltaren m.a. i dialogmøtet den 25.09.2019, sjå brev av 07.10.2019 frå Statsforvaltaren og i dialogmøte den 08.09.2021, sjå brev av 13.09.2021 frå same. Vidare var dette hovudtema i den første meklinga den 24.05.2022 som viste til at *«hovudpoenget for Statsforvaltaren heile tida vore at for store bustadområde med avstand frå senter vert sette av, og når kommunen stod fast på at ingen bustadområde skulle takast ut av planen, var det ikkje grunnlag for å trekkje motsegna.»*

Statsforvaltaren hadde vidare motsegn til område for fritidsbustader, strandsone, naust, byggeformål i strid med naturmangfald, nokre andre byggeformål og føresegna, sjå m.a. motsegnsbrev av 01.10.2021 og 27.04.2022 med oversikt over motsegnspunkt frå Statsforvaltaren som førebuing til mekling.

### Kommunens reviderte planforslag og mekling

Dette er andre mekling for kommunedelplanen Bjørnafjorden vest. Første meklingsmøtet var den 24.05.2022, sjå brev av 04.07.2022 frå Statsforvaltaren.

Eit grunnlag for den nye meklinga er at kommunen no har endra på utstrekning av byggeområda. Ytre fortettingssone er tatt ut. Det er berre ein bygge-/fortettingssone knytt til senterområda. Nokre av sjølve areala sett av til sentrum er gjort meir avgrensa, slik som Søfteland, Søre Neset og Søre Øyane. I Søfteland er det tatt omsyn til fulldyrka jord som tidlegare har vore løfta fram av Statsforvaltaren.

Kommunen presiserte også at bustadutbygginga først og fremst skal skje gjennom fortetting og transformasjon før utbygging i nye område. Kommunen kan ha lite transformasjonsareal no, men skal halde på denne strategien. Ein vil byggje tettare på skule, styre utbygginga mot sentrum og kollektivknutepunkt, med gang- og sykkelavstand. Kommunen skal byggje innanfrå og ut. Kommunen peika m.a. særleg på det som utbyggingstakt i Lysefjorden.

Denne overordna strategien for utbygginga svarar i stor grad på det som Statsforvaltaren har peika på i motsegna.

Desse overordna føringane for kommunedelplanen er grunnlaget for meklinga. Ein gjekk igjennom følgjande område:

### Søre Neset:

Innan felt YFSn10 er det naturmangfald som må takast vare på. Vi diskuterte eventuell avgrensing av byggeområde av omsyn til naturmangfald, men var ikkje einige om det. Kommunen meinte for sin



del at det er naturleg å vurdere dette området i neste planperiode. Resultatet blei likevel at heile YFSn10 skal bli tatt ut av planen.

Innan felt IFSn3 er det naturmangfald med hole eikar. Desse må takast vare på. Feltet får derfor omsynssone for natur. Detaljreguleringsplan for utbygging må ta vare på naturmangfaldet og føreseigna må gi uttrykk for det.

Kommunen har redusert sentrumsformålet i Søre Neset. Det skal gi grunnlag for ein daglegvarebutikk og nokre bustadtomter.

Partane var einige om desse endringane for Søre Neset.

#### Nore Neset:

Områda knytt til Skeismyrane vart diskutert, men ikkje endra frå utbyggingsformål. Kommunen treng å sikre offentleg areal rundt skulen. Kommunen må vurdere omsynet til myr nærare i reguleringsplan.

For næringsområdet Ådnadalen vart det diskutert å innskrenke dette området av omsyn til elvemusling i vassdraget. Både kommunen og Statsforvaltaren vil ta vare på elvemuslingen, men er fagleg ueinige om korleis ein best kan gjere det. Det er semje om at ein skal ta vare på elvemuslingane i vassdraget og sørge for at det blir ein levedyktig bestand på sikt. Ein skal setje krav til vasskvaliteten og omsynet til muslingen i føreseigna og omsynssone for naturmangfald skal visast i kartet.

Det er starta reguleringsplan for denne delen av næringsområdet der omsynet til elvemuslingane blir særdeles viktig. Planformålet blir ikkje endra, men Statsforvaltaren tok atterhald om rett til motsegn til reguleringsplanen, og at det vert formidla til forslagsstillar ein svært stor risiko ved å gå vidare med detaljplanen. Partane var einige om denne løysinga for å løyse konflikten for kommunedelplanen.

#### Hegglandsdalen:

Fleire byggeområde vart diskutert. Det var semje om at desse kan vere i planen. Kommunen har særleg fokus på å fortette ved inngangen til Hegglandsdalen der den nye skulen ligg, som eit ledd i sin fortettingsstrategi.

#### Bjånes:

Statsforvaltaren understreka at ein framleis er kritisk til utbyggingsområda – dette på bakgrunn av avstand til Osøyro og manglande kollektivdekning. Kommunen presiserte at Bjånes er godkjent som eigen kommunedelplan og vedtatt rett før oppstart av denne rulleringa. Planområda blei uendra.

#### Lysefjorden:

Lysefjorden var av dei områda det var størst usemje mellom kommunen og Statsforvaltaren om for bustadbygging. Diskusjonen gjekk mest på urørt natur og naturmangfald. Det gjeld m.a. knytt til Sjøbøelva. Omsyn til vassdraget er svært viktig, m.a. med tanke på næringsareala som ligg tettast på her.

Partane var einige om å ta ut området for grav- og urnelund på grunn av store innslag av myr og endre formålet til LNF. I etterkant har kommunen ønskja at formålet skal vere «grønstruktur». Statsforvaltaren har ingen merknader til dette, og formålet vert endra til «grønstruktur».



Ein var også einige om å ta ut området I8 og endre det til LNF.

Kommunen meinte at det er naturleg å vurdere feltet YFL11 i neste planperiode. Resultatet vart likevel at feltet YFL11 blei teke ut av planen.

Det er semje om å sørge for at områda blir bygd ut innanfrå og utover, med dei mest sentrale områda først. Rekkefølgekrev må avklarast i neste plannivå.

#### Konklusjon

Etter ovannemnde gjennomgang av dei omtalte bustad- og næringsområda trekte Statsforvaltaren motsegnene for desse områda.

Det står att område for naust og fritidsbustader og det som gjeld føresegner. Av tids- og ressursomsyn vart det ikkje mekla om desse motsegnene i møtet den 29.11.2022. Det var avtalt at administrasjonen i kommunen skulle gå igjennom områda med naust og fritidsbustader saman med sakshandsamarane hos Statsforvaltaren i eige møte og at det deretter var vurdert av partane. Statsforvaltaren og kommunen må så i lag vurdere om det er nødvendig med eit nytt meklingsmøte.

Med helsing

Liv Signe Navarsete  
statsforvaltar

Svein Kornerud  
fagdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*