



## Godkjenning av ny KDPA for heile Bjørnafjorden vest

Saksbehandlar:  
Asle J. Andås

Arkivkode:  
141

Arkivsaksnr.:  
19/10091

JournalpostID:  
23/23674

<b>Saksnr:</b> 65/2023	<b>Utval:</b> Bjørnafjorden kommunestyre	<b>Dato:</b> 11.05.2023
---------------------------	---	----------------------------

### Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak:

Bjørnafjorden kommunestyre vedtar ny kommunedelplan for heile Bjørnafjorden vest, med tilhøyrande plandokument og plankart og føresegner datert 25.04.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 11-15.

Bjørnafjorden, den 25.04.2023

Christian Fredrik Fotland  
Kommunedirektør

**Behandling og vedtak/uttale i følgjande utval:  
BJØRNAFJORDEN KOMMUNESTYRE 11.05.2023**

**Tilleggsforslag:**

**Alternativt primærframlegg fra FrP v/Søviknes, foreslått av Terje Søviknes,**  
Fremskrittspartiet

Bjørnafjorden kommunestyre avsluttar arbeidet med Kommunedelplan for Bjørnafjorden Vest, og startar opp arbeid med ny arealplan for heile Bjørnafjorden kommune. For mange utbyggingsareal er tatt ut gjennom prosessen med Kommunedelplan for Bjørnafjorden Vest i denne valperioden, og inntil vidare er Bjørnafjorden kommune betre tent med at Arealplanen for Os kommune vedtatt i 2012 er gjeldande.

**Endringsframlegg føresegnene pkt. 10.6, foreslått av Terje Søviknes,** Fremskrittspartiet  
Følgjande setning vert tatt ut;

Konsentrert småhus (tomannsbustad, rekkehus og fleirmannsbustad) og blokker kan ikkje etablerast utanfor senterstruktur.

**Alternativt endringsframlegg til føresegnene pkt. 10.6, foreslått av Terje Søviknes,**  
Fremskrittspartiet

Følgjande setning; "Konsentrert småhus (tomannsbustad, rekkehus og fleirmannsbustad) og blokker kan ikkje etablerast utanfor senterstruktur." vert endra til "Blokker kan ikkje etablerast utanfor senterstruktur."

**Behandling:**

Kommunalsjef Christian Fredrik Fotland og Kommunalsjef Runar Lunde orienterte i saka.

Varaordfører Harald Lekven, Uavh overtok møteleiinga under Ordfører Trine Lindborg, Ap sitt ordskifte

Møtet blei midlertidig heva for matpause og gruppemøte kl 18:38

Møtet blei satt kl 19:10

**Votering:**

Alternativt primærframlegg fremma av Terje Søviknes, FrP fekk 10 stemmer ( 10 FrP ) mot 25 stemmer ( 8Ap, 5H, 4Sp, 3MDG, 2Uavh, 1SV, 1KrF, 1FrP - Tor Inge Døsen ) og fall.

Endringsframlegg føresegnene pkt. 10.6 fremma av Terje Søviknes, FrP fekk 11 stemmer ( 11FrP ) og fall

Alternativt endringsframlegg til føresegnene pkt. 10.6 fremma av Terje Søviknes, FrP fekk 1 stemmer ( 11FrP ) og fall.

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak fekk 34 stemmer mot 1 stemme ( 1SV ) og blei vedtatt.

**Vedtak:**

Bjørnafjorden kommunestyre vedtar ny kommunedelplan for heile Bjørnafjorden vest, med tilhøyrande plandokument og plankart og føresegner datert 25.04.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 11-15.

**Samandrag:**

Viser til K-sak 31/2023, møtedato 16.02.2023, der kommunestyret vedtok meklingsresultatet for bustad, nærings- og senterområda i frå meklingsmøte 29.11.2022, ny kommunedelplan for Bjørnafjorden vest. Denne saka følgjer opp vedtaket om å rette kart og føresegn i samsvar med meklingsresultatet og andre del av kommunestyret sitt vedtak om at det må bli lagt fram sak om arealbruk i strandsona.

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

Som vist til i K-sak 31/2023 hadde det vore eit eige administrativt avklaringsmøte mellom kommunen og Statsforvaltar for områda for naust- og fritidsbustader og enkelte område til småbåtanlegg den 12.12.2022. Statsforvaltaren i Vestland har oppmoda partane om å finne ein løysing på administrativt nivå. I etterkant har det difor vore fleire administrative avklaringsmøter mellom kommunen og Statsforvaltar. Statsforvaltaren i vestland har kome kommunen i møte på mange motsegnapunkt og det som vert lagt fram for kommunestyret er ein heilskapleg løysing som Statsforvaltaren aksepterar. Kommunesyret kan dermed eigegodkjenne planen om dei aksepterer dei justeringane som vert foreslått i saka. Administrasjonen vil rå kommunestyret til å akseptere siste forslag til revisjon av ny plan for strandsona, som Statsforvaltar har akseptert. I så fall trekker Statsforvaltar sine motsegn og kommunen kan eigegodkjenne ny KDPA for heile Bjørnafjorden vest. Endeleg referat fra Statsforvaltar er ikkje godkjent, og vil bli ettersendt. Konsekvensar av saka/vedtaket:

Økonomi: Vedtaket vil gje eit oppdatert plangrunnlag og føreseielege rammar for innbyggjarar og næringsliv som tar opp i seg ny kunnskap og nye føringar. Dette vil bidra til større grad av føreseielege prosessar og grunnlag for positiv utvikling av kommunen og ny verdiskaping. Planen vil gi grunnlag for verdiskaping i kommunen.

Klima: Vedtaket bidrar til å oppfylle dei tre berekraftsmåla frå FN som kommunen har valt: Berekraftige byer og lokalsamfunn (mål 11), Industri, innovasjon og infrastruktur (mål 9) og Stoppe klimaendringane (mål 13).

Folkehelse: Ny og oppdatert arealplan for Bjørnafjorden vest vil sikre areal til både offentlege og ålmennyttige føremål og dermed bidra til betre folkehelse.

### **Saksframlegg:**

Dette er ei sak som har pågått i mange år. Her følgjer bare ei kort oppsummering av tidlegare saksgang. Utkast til ny arealplan for Os delen av Bjørnafjorden kommune låg ute til offentleg ettersyn i 2019. Etter kommunesamanslåing vart planen omdøpt til KDPA for Bjørnafjorden vest. Juni 2021 vart revidert KDPA for Bjørnafjorden vest sendt ut på begrensa høyring til dei instansane som hadde kome med motsegn til planen. Til slutt var alle motsegnene løyst, bortsett frå motsegnene frå Statsforvaltar. Saka vart lagt fram for kommunestyret på møte 20.01.2022, der kommunestyret vedtok siste framlegg til kommuneplan, med ein del mindre endringar. Men kommunestyret kunne ikkje eigegodkjenne planen og bad om mekling på dei motsegnspunkta som stod att å løyse.

Første meklingsmøte vart gjennomført 24. mai, men utan at det vart oppnådd einigheit. Kommunestyret fekk saka opp på nytt på møte 22.09.2022 og vedtok å be om nytt meklingsmøte og gav ordførar fullmakt til å forhandle på vegne av kommunen. Kommunen foreslo nokre justeringar i planen for å prøve å løyse den fastlåste situasjonen. Nytt meklingsmøte vart gjennomført 29.11.2022 og Statsforvaltar trekte motsegn når det gjaldt bustad og næringsområda, men det var ikkje tid til å gå igjennom alle motsegn til områda i strandsona. Viser til slutt til K-sak 31/2023, møtedato 16.02.2023. der kommunestyret vedtok del av ny kommunedelplan for Bjørnafjorden vest som omfatta bustad, nærings- og senterområda, revidert i samsvar med meklingsmøte 29.11.2022. Kommunestyret bad i same møte òg om at det blir lagt fram eiga sak om arealbruk i strandsona.

Som vist til i K-sak 31/2023 hadde det vore eit eige administrativt avklaringsmøte mellom kommunen og Statsforvaltar for områda for naust- og fritidsbustader og enkelte område til småbåtanlegg den 12.12.2022. I etterkant har det vore fleire administrative avklaringsmøter mellom kommunen og Statsforvaltar. Administrasjonen vil rå kommunestyret til å akseptere

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift*

siste forslag til revisjon av ny plan som Statsforvaltar har akseptert. I så fall trekker Statsforvaltar sine motsegn og kommunen kan eigengodkjenne ny KDPA for heile Bjørnafjorden vest.

## **Vurdering**

### **Føresegn**

Statsforvalter hadde ein del motsegnspunkt som går på formuleringar i føresegnene. Dette er løyst gjennom omformulering og presisering i samarbeid mellom administrasjonen hos kommunen og hos Statsforvalter. Vedlagt saka ligg eit sett med reviderte føresegner som viser alle endringar og eit sett med reine reviderte føresegner. Tema som har vore diskutert er i korte trekk knytt til prinsipp om rang og motstrid (§ 1.2), unntak frå plankrav (§ 2.3), byggegrense (§ 6.1) og avsnitt om naust (§ 10.10). I tillegg er det lagt inn enkelte presiseringar av føresegnene som følgje av justeringar av planen etter meklingsmøte 29.11.2022 og/eller som Statsforvalter hadde ønskje om for å tydeleggjere overordna prinsipp. Eksempel på dette er rekkefølgjekrav (§ 5.1), avsnitt om senterstruktur (§ 9) og omsynssoner for bevaring naturmiljø (§11.3.4).

### **Rang og motstrid**

Punkt 2.1 har fått ein presisering slik at planer vedtatt etter 01.01.2020 har forrang foran ny kommunedelplan, med unntak av plan for Sydnes, ref vedlegg (føresegner med markerte endringer) Dette er gjort for å sikre omsynet til føreseiglighet til relativt nye planvedtak.

### **Unntak frå plankravet**

Det er gjort ein presisering av ordlyden for å tydeleggjere at unntaket gjeld for plankravet i kommuneplanen, og ikkje frå plankravet i lova. Føresegnet gir dermed tydeleg uttrykk for at det avgrensar seg til det kommunale handlingsrommet. Unntaket gjeld for alle byggeformål. Administrasjonen har foreslått å fjerne unntak frå plankravet som var formulert for naust og fritidsbustad. Desse unntaka er tatt i vare gjennom den generelle regelen i §2.3. Statsforvaltaren og administrasjonen er samd i at det gir betre lesbarhet at unntaket står ein stad i planen. Unntaket gir uttrykk for kommunen sitt handlingsrom til å gjere unntak og gir gode vurderingstema slik at kommunen kan vurdere om det er riktig å gjere unntak i den konkrete saka. Statsforvaltaren trekker sitt motsegn til unntak frå plankrav i formåla fritidsbustad og naust, dersom kommunestyret går med på denne justeringa. Når det gjeld naturmangfald hadde Statsforvalter i utgangspunktet motsegn til omsynssona for veg Drange - Hilderhamn, dette motsegnet er trekt i løpet av forhandlingane.

### **Senterstruktur**

I kapittelet om senterstruktur er hovudvekt av føresegner i realiteten retningslinjer. Dette er tydeleggjort gjennom å sette desse i ramme og merke dei "retningslinjer". Tre føresegner er formulert for å tydeliggjere føringane for vidareutvikling av senterområda. Desse er i samsvar med den utviklinga partane drøfta og ble samde om i meklinga den 29.11.2022.

### **Strandsone**

Når det gjaldt strandsona var det i utgangspunkt mange enkeltsaker og særleg motsegn til nye naustområder og hytteområder. Dei hadde òg ei generell motsegn til eksisterande, ubygde naustområder som kjem i konflikt med strandsoneomsynet. Statsforvalter hadde elles ei generell motsegn mot vist byggegrense mot sjø i område for fritidsbustad. Dette motsegnspunktet blei løysast ved å ta ut vist byggegrense i plankartet. Dette betyr at formålet er fastsatt, men plassering av tiltak (byggegrensa) må vurderast for det konkrete området. Det overordna plankravet vil òg gjelde for eksisterande, ubygde naustområder, slik at strandsoneomsynet vert sikra gjennom planarbeidet. Statsforvalter presiserte elles at dei ikkje kunne tillate rorbuer i nye naustområder.

Når det gjeld vurdering av nye naust- og hytteområder, var det vist til eigne konsekvensutgreiing (KU) for alle nye tiltak. Resultatet av KU fulgte eit trafikklyssystem, med sortering på raudt, gult og grønt. Statsforvaltaren hadde motsegn til alle nye naustområder og meinte dei måtte ut av planen grunna omsynet til landskap. Statsforvaltar var særleg kritisk til at kommunen hadde lagt inn enkelte område som ikkje var tilrådd i KU (raude). For nokre område var det ikkje noko klar tilråding i KU (gule), desse områda måtte vurderast særskild. Administrasjonen hadde nær kontakt med ordførar før møte med Statsforvaltar og fekk signal om at ein i grove trekk kunne følgje tilrådinga i KU når det gjaldt vurdering av nye naustområder. Samstundes måtte kvart enkelt område vurderast særskild. Og dersom enkelte område i KU var feilaktig vurdert, kunne dette òg gjelde andre vegen, dvs. at enkelte områder som ikkje var tilrådd likevel kunne behaldast. Som det går fram av referatet og oppsummeringa nedanfor delte Statsforvaltar dette synet. Men hovudgrepet var likevel å følgje tilrådinga i KU. For område som ikkje er omtala nedanfor, følgjer ein tilrådinga i KU.

### **Osøyro:**

Innspel om naust i sentrum blir vurdert i samband med sentrumsplan for Osøyro. Ved Hatvik fekk kommunen behalde forslag til utviding av naustrekka på 71/1 (raudt).

### **Søre Neset:**

Nytt naustområde ved Djupedalen (42/6 og 42/82) blir tatt ut, mens ny båthamn kan behaldast slik den er vist i planutkastet (grønt). Nytt naustområde og småbåthamn ved Aurevika (44/104) kan behaldast (grønt). Nytt hytteområde sør på Ytterøy (42/9) blir tatt ut (raudt). Nytt hytteområde aust på Ytterøy, mot Kvalsund (42/112 og 42/173) blir tatt ut (raudt). Det var ein del diskusjon rundt dette hytteområdet. Statsforvaltar meinte at heile utbygginga på Ytterøy er i konflikt med landskap og strandsone og at eksisterande hytteområde burde vore innskrenka pga. naturmangfald. Ei utviding mot aust og Kvalsundet vil ha store negative landskapsverknader. No viser det seg at hytteeigarane i det foreslåtte nye hytteområdet ikkje var interessert i at området blei bygd ut med mange nye hytter. Innspel frå tidlegare grunneigar om å vidareutvikle området er ikkje lenger aktuelt.

### **Søre Øyane:**

Nytt naustområde på Bruarøy mot Kjerringhavet (29/76) blir behalde, men redusert til kunn å omfatte eit nytt naust med minimale terrenginngrep (grønt), (tilhøyrande utviding av bustadområdet var OK). Nytt naustområde ved Sundøysundet (30/40) blir behalde, med rom for eit naust (grønt). Utviding av naustområde på Brattholmen (29/300) blir behalde (grønt). Nytt hytteområde på Bjørnarøy (31/6) blir behalde, men redusert til å omfatte eksisterande bygg (raudt). Utviding av naustområde i Skitnavågen mot Pihlebrua (29/1) var Statsforvaltar i utgangspunktet sterkt kritisk til (gult). Her viste Statsforvaltar til at det er klåre strandsoneverdiar i området, særleg knytt til naturmangfald, både på land og i sjø. Mudring av grunne lausbotnområde ville skade naturverdiane i sjø. Dersom kommunen aksepterte dei andre justeringane i framforhandla løysing kunne Statsforvaltar under tvil akseptere ei utviding med eit naust, med minimale naturinngrep.

### **Nore Neset:**

Nytt naustområde nord for Skeisstøa (36/28) blir behalde (grønt). Nytt naustområde i Breivika/ Hauglandssjøen blir redusert til eit naustområde på utfylt kaiområde (40/62) og eit naust på kai/slipp-område (40/51) i aust (gult). Det er ein føresetnad at tilkomst for ålmenta og naturmangfald i sjø må sikrast. Utviding av naustområde i Nedre Askvik (24/24) blir behalde (grønt).

### **Nore Øyane:**

Utviding av naustområde vest for Øyjordsvika (27/209) blir reduser til eit nytt naust med minimale terrenginngrep (grønt). Nytt naustområde inne i Øyjordsvika (27/24) blir behalde, men juster tilbake frå sjø og redusert i storleik (raudt). Utviding av småbåtanlegg sør for Vetla Langøya (27/111) blir redusert og tilpassa trong for det knytt til eksisterande kai (gult/raudt).

Nytt naustområde innanfor Langøya (27/320) blir behalde (raudt), forutsett at det blir lagt skånsamt i terreng og utan ny vegtilkomst. Nytt naustområde og småbåthamn ved Lendevika (27735) blir behalde, men må reduserast og naustområdet kan kun omfatte eit naust med minimale terrenginngrep (gult). Nytt naustområde og småbåthamn på Forstrøno ved Askestøa (25/13) blir behalde, forutsett at område for småbåthamn blir redusert (gult).

Lysefjorden:

Naustområde i Sperrevika (14/24) blir utvida til å følgje eigedomsgrensa mot friområdet (grønt). Utviding av småbåthamn i Bjoarvik (21/136) blir behalde (gult). Naustområde i Søvikvågen (17/135) blir redusert til kunn å omfatte eit naust med minimale terrenginngrep (raudt).

## **Konklusjon**

Kommunedirektøren vurderar at ein gjennom våren har framforhandla ein god løysing som gir eit resultat som etter kommunedirektørens syn kan ikkje kan forventas å bli betre med ein behandling i departementet. Justeringane som er fremforhandla nyttar det handlingsrommet som kommunen har. Dersom kommunestyret vedtek planen slik den no ligg føre, er resterande motsegnspunkt løyst og kommunestyret kan eigegodkjenne heile den nye KDPA for Bjørnafjorden vest. Kommunedirektøren rår difor kommunestyret til å godkjenne kommunedel plan for Bjørnafjorden vest med kart og føresegner datert 25.04.2023.

Bjørnafjorden, den 25.04.2023

Asle J. Andås

Kommuneplanleggjar