

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FE - 141, FE - 142	17/1065

Saknr	Utval	Type	Dato
026/2018	Formannskapet	PS	22.03.2018
036/2018	Formannskapet	PS	24.04.2018
028/2018	Kommunestyret	PS	03.05.2018

Kommuneplanen sin arealdel for Masfjorden 2018 – 2030 – offentlig ettersyn

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Planskildring 050318	07.03.2018
Kommuneplanen sine føresegner 050318	07.03.2018
Plankart_050318	07.03.2018
KU og ROS Kommuneplan Masfjorden rev.01	05.04.2018

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til vedtak:

Framlegg til kommuneplanen sin arealdel for Masfjorden kommune 2018-2030 vert lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova sin §11-14. Plandokumentet omfattar planskildring, plankart og føresegner dagsett 05.03.2018.

Det vert og vist til KU- og ROS-rapport av 21.12.2017.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Arealdelen til kommuneplanen vart sist vedteken den 31.05.2012. Planen var utarbeidd i samsvar med plan og bygningslova Kap. 11 – gjeldande frå 2008. I dokumentet «*Planstrategi for Masfjorden kommune 2016 – 2020*» vart det bestemt at kommuneplanen sin arealdel skulle reviderast. Det vart difor i 2016 kunngjort oppstart og utarbeida planprogram for kommuneplanarbeidet.

Rammene for planarbeidet, hovudtema og opplegg for planprosessen er difor lagt i planprogrammet, som vart handsama politisk i k.sak 060/2016. I dette dokumentet vert det vist til føringar mellom anna frå kommuneplanen sin samfunnsdel frå 2012.

Kommuneplanen er lovheimla i pbl av 27. juni 2008 nr.71 sin §11-5. Kommuneplanen sin

arealdel er rettsleg bindande for kommunen si utvikling, utbygging, arealbruk no og i framtidige område. Kommuneplanen sin arealdel er kommunestyret sit fremste styringsverktøy i høve det å påverke arealutviklinga av kommunen i den retning lokalsamfunnet ønskjer, ved at det er i denne planen ein styrer utviklinga og omfanget av ulike typar arealbruk, lokalisering og utbyggingsmønsteret i kommunen.

Føresegnene og plankartet er dei juridisk bindande dokumenta i kommuneplanen.

Føresegnene til kommuneplanen skal sikre at føremålet med planen blir gjennomført innanfor rammene av plan- og bygningslova, og at ulike omsyn vert ivareteke på ein god måte.

Dispensasjonar er vanskeleg å unngå, men prosessane er ofte tidskrevjande og resultatet er ofte vanskeleg å vite på førehand. Det er difor eit ønskje at kommuneplanen vert så tydelig og god at behovet for dispensasjonar vert redusert.

Rom for tolkingar av føresegene gjev ofte utfordringar i høve til gjeldande planar. Det har difor vore lagt vekt på å få på plass føresegnar som er meir presise og som gjev litt større fleksibilitet. Det vil ofte vera ein balansegang mellom kor detaljerte føresegnene skal vere og kor fleksibel kommuneplanen skal vere.

Det er viktig for mange partar at kommunane klarar å sikre kvalitet i reguleringsplanane sine. Det er i kommuneplanen ein legg premissene for til dømes folkehelse, grønstruktur, kvaliteten på leikeområder, volum på bygningar og klimatilpassing m.v. Desse punkta er møtt gjennom eigne punkt i føresegnene. Kvalitet i reguleringsplaner kan og sikrast ved bruk av utbyggingsavtaler, og er eit eige punkt i føresegnene.

Planskildringa viser kva arealendringar som no vert tilrådd i den nye kommuneplanen, og kva andre endringar som er gjort i føresegnene. Dei første tre hovudkapitla handlar om bakgrunn for planarbeidet, viktige arealstrategiar og kva utfordringar Masfjorden kommune har knytt til folketalsutvikling, næringsliv, pendling m.v.

Kap. 4, 5 og 6 handlar om konsekvensutgreiinga, ROS-analysen og kva kunnskapsgrunnlag og kriterier ein legg til grunn for arealvurderingane.

I kap 7 vert arealendringar på land drøfta med følgjande tema i denne rekkjefølgja: 1) Bustad, 2) Fritidsbustad, 3) Næring, 4) Naust, 5) Småbåthamn/kai. I kap 8 vert arealbruken i sjø drøfta, og spesielt temaet oppdrett sidan mange innspel handla om dette. I kap 10 og 11 vert andre endringar som er gjort på plankartet og i føresegnene i høve til tidlegare kommuneplan skildra og nærmare grunngjeve.

KU og ROS-rapport av 21.12.2018:

I tråd med Plan og bygningslova § 4-2 skal det for alle kommuneplanar som set rammer for framtidig utbygging, utarbeidast ei særskilt vurdering og skildring av planen sine verknader for miljø og samfunn. Dette vert kalla ei konsekvensutgreiing (heretter KU). Ved utarbeiding av planer for utbygging, skal det utarbeidast ein risiko og sårbaranalyse (heretter ROS) i samsvar med pbl § 4-3, og tilpassa kommunen sin overordna ROS analyse frå 2015. Masfjorden kommune har henta inn konsulenthjelp til å utarbeide KU- og ROS-analyse for alle arealinnspela som kom inn i samband med oppstartsfasen. I denne rapporten, som er vedlagt saka, kan ein lese alle dei faglege vurderingane som ligg bak planframlegget, og om avbøtande tiltak om det er mogeleg.

Målet med analysen er å etablere ei systematisk tilnærming til fare og framtidige ikkje ønskjelege hendingar, slik at naudsynte risikoreduserande tiltak kan identifiserast og takast omsyn til. Føremålet er å vurdere verknader av ny arealbruk for miljø og samfunn, for å kunne ta stilling til om, og eventuelt kva for tiltak som må til for at planen kan gjennomførast. Konsekvensutgreiinga tek

utgangspunkt i alle innspel til rulleringa, og til administrasjonen og styringsgruppa sine egne framlegg. ROS-matrisa gjev høve til inndeling i grønne, gule og raude risikoområde. Desse funna samsvarar med dei vekttala som vurdering av sannsyn og konsekvens for den einskilde hendinga i det einskilde tiltaket kjem ut med. ROS-analysen baserer seg på akseptkriteriene som kommunestyret handsama og vedtok i 2010.

Vurdering

Alle innspel til planen på endra arealbruk er no konsekvensvurdert. Alle nye områder som er teke inn i plankartet er også ROS vurdert. Med utgangspunkt i tingingane i planprogrammet meiner rådmannen at administrasjonen difor har gjort ein adekvat jobb i planarbeidet når det gjeld å ivareta mellom anna tilbodet av bustadareal mellom anna ved å gjera følgjande:

1. Revurdert plankravet i mindre bustadområde
2. Fått til mindre utvidingar av attraktive bustadområde
3. Fått inn nye mindre bustadareal nært dei tre bygdesentra
4. Fått inn fleire område for LNF-spreidd utbygging i fleire bygder/ grender

I tillegg er det i planframlegget kome inn nye næringsareal på både nord- og sørsida av Masfjorden. Fleire av desse ligg inntil anna infrastruktur og har god tilgjenge til offentleg veg. Vidare vil ein peike på at planframlegget også legg opp til ei balansert bruk av sjøareala, og i tillegg til å sikra utviding av eksisterande akvakulturområde, også opnar for ein ny lokalitet utanfor Raunholmane til akvakultur. Dette plangrepet medfører mellom anna at ein ikkje kan tilrå at det vert noko ankringsområde for skip på området ved Haugsøytangen, slik Kystverket ønskjer. I tillegg vil ein vise til den grundige vurderinga som er gjort i KU- og ROS-rapporten knytt til ankringsområdet, og at kommunen framleis meiner at eit ankringsområde er for konfliktfullt i høve andre arealverdiar og andre arealinteresser.

Utover dette vil ein peike på at planskildringa nemner opp alle viktige endringar som no er gjort, og at dette vedlegget saman med KU- og ROS – rapporten gjev det beste kunnskapsgrunnlaget for å forstå kva framlegget til ny arealdel inneheldt av ny og endra arealbruk.

Vidare prosess og saksgang:

Plandokumenta vert etter at formannskapet har handsama saka, og når alt er klart frå administrasjonen si side, kunngjort i lokalavisene og på kommunen sine heimesider, samt lagt ut på tenestetorget på kommunehuset. Det vert ein høyringsperiode på 8 veker, der alle som ønskjer det, samt regionale instansar, nabokommunar og andre får frist til å kome med merknader. I denne perioden vert det planlagt å ha folkemøte. Så snart merknadsfristen er over vil innkomne merknader verta vurdert, og saka vil verta drøfta nærmare i formannskapet/ styringsgruppa. Dersom det kjem inn motsegner må dei og avklarast nærmare. Til slutt skal kommuneplanen opp til endeleg handsaming i kommunestyret.

Konklusjon

Kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2030 med planskildring, planføresegner og plankart dagsett 05.03.2018 er no klar til politisk handsaming for vedtak om offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 11-14. Merknadsfasen vil vise kva endringar som vert påkrevd før saka går vidare.

Formannskapet - 026/2018

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Oppmålingsingeniør Kjersti Soltvedt møtte til denne saka og svara på spørsmål.

Ordførar sette fram framlegg om at saka vert utsett i påvente av drøfting i styringsgruppa for kommuneplanen.

Framlegg til vedtak frå ordførar vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Saka vert utsett.

Formannskapet - 036/2018

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Formannskapet samla seg om at følgjande område skal innarbeidast i arealplanen:

- NÆ-03 - Indre Skjerjehogen
- B-24 bustad og turistanlegg jf skisseinnspel
- tursti frå Hovden til Gulen kommune si grense
- NA-05 nausttomter
- NA-03 søsrleg teig - nausttomt
- utviding næringsområde på Kvamme - kommunal eigd areal
- Gocartbane ved skytebane på Åsheim
- AK-02 vert justert mot nord mot område for fiske

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret

FS - vedtak:

Framlegg til vedtak:

Framlegg til kommuneplanen sin arealdel for Masfjorden kommune 2018-2030 vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova sin §11-14. Plandokumentet omfattar planskildring, plankart og føresegner dagsett 05.03.2018.

Det vert og vist til KU- og ROS-rapport av 21.12.2017.

Kommunestyret - 028/2018

KS - behandling:

Oppmålingsingeniør Kjersti Soltvedt møtte til denne saka og gjekk gjennom alle innspela som var kome inn.

Saka vart drøfta.

Det vart peika på nokre skrivefeil som det var ønske om at vart retta i dokumenta før planen vart lagt

ut til offentlig ettersyn.

Ordfører orienterte kort om formannskapet sine framlegg til endring og gjorde merksam på at turstien må gå frå Gulen grense og inn i Masfjorden til Stokkevikfeltet. Det totale bustadarealet som er lagt inn i arealplanen på Hosteland vart og diskutert. Det var ønskje å om å ta ut eit av areala.

Røysting:

Det vart først røysta over formannskapet sitt framlegg til endring:

- NÆ-03 - Indre Skjerjehogen
- B-24 bustad og turistanlegg jf skisseinnspel
- tursti frå Gulen kommune si grense til Stokkevik
- NA-05 nausttomter
- NA-03 sørleg teig - nausttomt
- utviding næringsområde på Kvamme - kommunal eigd areal
- Gocartbane ved skytebane på Åsheim
- AK-02 vert justert mot nord mot område for fiske

Desse 8 pkt vart samrøystes vedteke.

Det vart så røysta over å ta ut B-16 Hosteland Aust. Dette vart vedteke mot 2 røyster (Sp).

Til slutt vart det røysta over rådmannen sitt framlegg til vedtak. Dette vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Framlegg til vedtak:

Framlegg til kommuneplanen sin arealdel for Masfjorden kommune 2018-2030 vert lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova sin §11-14. Plandokumentet omfattar planskildring, plankart og føresegner dagsett 05.03.2018.

Det vert og vist til KU- og ROS-rapport av 21.12.2017.

Kommunestyret vedtek å leggje følgjande areal inn i arealdelen til kommuneplanen før han vert lagt ut til offenteleg ettersyn:

- NÆ-03 - Indre Skjerjehogen
- B-24 bustad og turistanlegg jf skisseinnspel
- tursti frå Gulen kommune si grense til Stokkevik
- NA-05 nausttomter
- NA-03 sørleg teig - nausttomt
- utviding næringsområde på Kvamme - kommunal eigd areal
- Gocartbane ved skytebane på Åsheim
- AK-02 vert justert mot nord mot område for fiske

Kommunestyret vedtek å ta følgjande areal ut av arealdelen til kommuneplanen før han vert lagt ut til offentlig ettersyn:

- B-16 Hosteland Aust