



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Egil Hauge, 5557 2350  
Cristian Alstad, 5557 2112  
Svein Kornerud, 5557 2027

Vår dato  
21.01.2015  
Dykkar dato  
19.01.2015

Vår referanse  
2013/5058 421.3  
Dykkar referanse

Voss kommune  
Postboks 145  
5701 Voss

### **Tilbakemelding - samordna uttale med motsegn - Voss - kommuneplan 2015-2026**

Vi viser til e-post av 14.1.2015, med attendemeldingar på brevet vårt av 12.1.2015 om samordna uttale – statlege motsegner til kommeplanforslaget.

Vi har formidla brevet vidare til Statens vegvesen og Forsvarsbygg. Begge opplyser at dersom kommunen vedtar planen med dei endringar administrasjonen har lagt opp til, vil motsegna reknast som imøtekomen.

Vidare har Fylkesmannen vurdert endringsforslaget på bakgrunn av eigne aktuelle motsegnspunkt og i lys av det vi oppfatta at det var semje om etter dialogmøtet den 22.12.2014.

#### **Planomtale og KU**

Fylkesmannen har vurdert endringane og finn å kunne akseptere desse. Vi meiner framleis at planskildringa er lite utfyllande. På vilkår av at dei føreslegne endringane/ suppleringsane vert tekne inn i endeleg plan, vil vi ikkje ha motsegn til desse tilhøva.

#### **Bømoen**

Vi registrerer at kommunen har teke innspelet til etterretning. På vilkår av at dei føreslegne endringane vert tekne inn i endeleg plan, har vi ikkje motsegn.

#### **Arealbruk**

Vi konstaterer og set pris på at kommunen på dei fleste punkta har følgd opp dei aktuelle motsegnspunkta med å føreslå endringar i planen sine framlegg til arealbruk. For ordens skuld vil vi berre knyte nokre kommentarar til følgjande tilhøve:

#### **Råstoffutvinning**

Vi registrerer at kommunen i attendemeldinga si berre nemner R4C. Vi har likevel forstått det slik at kommunen har teke ut av planen også dei andre delområda (A og B). Det vil då ikkje lenger vere grunnlag for motsegn.

#### **Bustadområda**

*B41:* Fylkesmannen er etter ei ny vurdering samd i at det i dialogmøtet vart signalisert at dette feltet truleg kunne akseptast. Vi opplyser difor med dette om at motsegn ikkje lenger er aktuelt.

Konklusjon: Dersom Voss kommune endrar planforslaget i tråd med administrasjonen si tilråding, vil grunnlaget for Fylkesmannen sine aktuelle motsegnspunkt til føreslegen arealbruk falle bort.

### **Føresegner –aktuelle motsegnspunkt**

I den samordna uttalen peika Fylkesmannen m.a. på at det er ein del forhold og manglar ved planføresegnene som etter vårt syn må utbetrast, før planframlegget kan vedtakast. Vi registrerer at kommunen berre på nokre punkt har vurdert innspela våre til føresegnene. Vi har difor gått gjennom aktuelle motsegnspunkt og kommunen sitt forslag til føresegner på nytt, i lys av kommunen si attendemelding etter dialogmøtet.

Innleiingsvis minner vi om nokre grunnleggjande føresetnader for at føresegner til plan skal vere gyldige:

- dei må seie noko meir enn det som er fastsett i plan- og bygningslova og fastsetje reglar utover sjølve lova
- dei må vere klare og utforma som føresegner og ha ei form som føresegner.

Vi går i det vidare gjennom føresegner som vi meiner må eller bør rettast opp. Der vi nyttar *må*, er det å rekne som motsegn.

### Generelle kommentarar

Føresegnene er lite oversiktelege, med varierende overskrifter og nummerering. Det bør rettast opp i for å gjere det enklare for ålmenta, planleggjarar, sakshandsamarar, andre og medverkande styresmakter å ta føresegnene i bruk.

#### 2. Generelle føresegner, pkt. 1

Innhaldet i føresegna seier ikkje meir enn lova. Plan- og bygningslova (pbl) § 12 – 1 andre ledd er tilstrekkelig heimel for kommunen til å krevje plan. Dersom kommunen ønskjer å vere strengare i plankravet sitt, må det kome tydelegare fram.

#### 2. Generelle føresegner, pkt. 5d

Aktiv og restriktiv parkeringspolitikk er eit av dei viktigaste verkemidla for å fremje bruk av kollektive reisemåtar, sykkel og gange. Fylkesmannen meiner difor Voss kommune må utforme parkeringsføresegner, jf. pbl § 11-9 nr. 5, for å styre arealbruk, bilbruk og trafikkavvikling i ønska retning. Parkeringskrava til Voss er i planen formulert som retningsliner i avsnitt 6.6. Desse retningslinene må gjerast om til føresegner.

Dersom ordninga med frikjøp skal oppretthaldast, må parkeringsdekning for forretningsareal på ein parkeringsplass pr. 50 m<sup>2</sup> formulerast som eit absolutt krav. Parkeringsdekning for kontorareal bør vise til bruksareal og ikkje til tilsette.

#### 2. Generelle føresegner, pkt. 6

Fylkesmannen meiner kommunen bør leggje til følgjande til denne føresegna:

*«Bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng. Inngrep i terreng skal minimaliserast. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.»*

### 3.1 Bustad

Vi viser til Fylkesmannen si uttale av 12.01.2014, der det vart sagt at:

*Fylkesmannen meiner elles at det må stillast differensierte krav til utforming av bustader i, og utanfor, den definerte sentrumssona, t.d. krav til mønehøgde, uteareal, estetikk, arkitektur, støy, soltilgang, helling, vegetasjon og leikeareal m.v.*

Dette punktet er ikkje følgt opp. Når kommuneplanen ikkje føl opp dette, må det takast inn og løysast på reguleringsnivå, noko som er lite effektivt.

Når det gjeld plankrav til bustader, viser vi til tilbakemelding 2. Generelle føresegner pkt. 1. Denne føresegna må endrast. Forslag: «*Det er krav om godkjend reguleringsplan for bygging av bustader. Unntak er byggetiltak inntil fire bustadeiningar.*»

Vi registrerer at administrasjonen innstiller på å ta ut pkt. 2 under føresegner for bustader. Det vert likevel viktig å få knytt krav til kvalitet på uteoppfallsareal. Å planlegge for eit samfunn med gode møtestader, moglegheit for leik og aktivitetsfremjande omgjevnader vert stadig viktigare. Fylkesmannen meiner at planframlegget må vise korleis rikspolitiske retningsliner for barn og unge er inkludert i planlegginga. Det må gå fram av føresegnene korleis dette vert oppfylt.

Forslag til føresegn:

*Uteoppfallsareal skal ha eigna form, storleik og plassering for å ta vare på rekreasjon og leik for barn. Areala skal ha samla plassering og ikkje vere restareal. Uteoppfallsareala skal vere skjerma frå støy og forureining og ha gode solforhold. Areala skal opparbeidast med god og varig kvalitet og skal vere ferdigstilt samtidig med bustadene.*

### 3.1 Fritidsbustad

Vi viser til Fylkesmannen si uttale av 12.01.2014, der vi uttalte:

*Det er eit nasjonalt mål at fritidsbustader vert lokaliserte og utforma med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk. Det er kommunane som har hovudansvaret for å oppfylle det nasjonale målet. Det bør knytast krav til maksimal storleik og høgde for oppføring av fritidsbustad.*

Og vidare:

*Aktuelle motsegnspunkt:*

*Fylkesmannen meiner føresegnene for fritidsbustader har eit for lågt detaljnivå til å gje tilstrekkeleg avklaring etter lova sine krav og nasjonale/regionale omsyn som skal liggje til grunn for planlegginga. Vi viser her til døme på føresegner i rettleiar T-1450 – Planlegging av fritidsbebyggelse.*

Dette punktet er ikkje følgt opp og må løysast.

Når det gjeld plankrav til fritidsbustader, viser vi til tilbakemelding 2. Generelle føresegner pkt. 1. Denne føresegna må endrast. Forslag: «*Det er krav om godkjend reguleringsplan for bygging av fritidsbustader. Unntak er byggetiltak inntil fire einingar.*»

Retningsline for fritidsbustad nr 5 må elles takast inn som føresegn. Denne er også utforma som eit absolutt krav.

### 3.5 LNF spreidd utbygging

Det kan ikkje setjast generelt plankrav til bygging i LNF-spreidd område, basert på talet på einingar. Dersom kommunen av ulike omsyn likevel ønskjer å krevje reguleringsplan ved utbygging i desse områda, har kommunen direkte heimel til det i pbl § 12-1. Fylkesmannen meiner difor at under LNF-spreidd bustad bygging må pkt 3, andre og tredje setning takast ut, eventuelt under tvil unngå i retningslinene. Det same gjeld for LNF spreidd fritidsbustader pkt. 1, andre og tredje setning.

Elles har vi fått avklart med kommunen at det er etablert omfangskriterier for dei einiskilde LNF-spreidd områda, der det går fram talet på einingar i kvart område. Vi legg difor dette til grunn.

### 4.8 Gjeldande planar

Vi tek atterhald om at denne føresegna vert erstatta med nytt punkt under generelle føresegner, jf. adm. innstilling pkt. 2.5: «*Tidlegare vedtekne planar skal framleis gjelde, dersom dei ikkje er i strid med kommuneplanen.*» Etter siste revisjon av plan- og bygningslova er det kome inn krav om at dersom eldre planar som vert vidareført gjennom bruk av omsynssone i kommuneplanen, skal kommunen vurdere om desse planane er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. For å kome dette i møte, må kommunen leggje til følgjande til denne føresegna: «*For eldre planar skal kommuneplanen gjelde.*»

### 6.3 Retningsline for seksjonering

Vi tyder denne retningslina slik at den handlar om bruksendring. I så tilfelle er det fleire andre tilhøve som spelar inn. Her er uklårt kor mykje bruksendring som vert tillate. Vi les det slik at her vert opna for 50 % fritidsbustader i Voss sentrum. Fritidsbustader i sentrum er unntak, som vil krevje dispensasjon. Vi rår til å ta ut denne retningslina.

### 6.5 -6.9 Retningsliner for bustadfortetting, parkeringsdekning, LNF og fritidsbustad

Kommunen må sjå nærare på desse retningslinene om kva som høyrer til i ein planomtale og kva som bør inngå som føresegner. Planframlegget legg i stor grad opp til at kommunen skal styre gjennom bruk av retningsliner, ikkje føresegner.

Vi viser til Fylkesmannen si uttale av 12.01.2014:

*Retningslinene i kapittel 6 er detaljerte og omfattande. Fylkesmannen er i dialog med kommunen om kva som høyrer til i føresegnene, og kva som høyrer til i planomtalen.*

*Kommuneplanrettleiaren, T-1491, skildrar korleis arealføremåla bør nyttast saman med føresegner og omsynssoner. Bruken av retningsliner er i hovudsak knytt til omsynssonene på plankartet. Rettleiaren seier likevel at «det er ikke noe forbud i loven mot at kommunen fortsetter praksis med å gi utfyllende retningslinjer til planen..» Fylkesmannen ser også at det kan vere tenleg med bruk av retningsliner i ein del samanhengar, men kan ikkje tilrå dette i så utstrakt grad som planframlegget legg opp til.*

Vi meiner framleis at retningslinene bør gjennomgåast og det må sortarast i mellom retningsliner og føresegner. Retningslinene som ikkje har juridisk rettsverknad, må heller ikkje formulerast som absolutte krav.

I høve til pkt. 6.8 nr. 3, meiner vi denne er svært uheldig då den kan tolkast som eit signal om at kommunen generelt vil kunne opne for frådelling av eksisterande våningshus på garden.

6.11 Retningslinjer for differensiert forvaltning av vassdrag i Voss kommune.

Fylkesmannen vil sterkt tilrå at retningsline 6.11 blir gjort juridisk bindande og flytta til føresegnene. I følge pbl. § 1-8 skal kommunen i kommuneplanens arealdel vurdere å fastsette byggegrense på inntil 100 meter langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsiinteresser. Retningsline 6.11 nr 2 viser til at forvaltning av vassdraga skal skje etter ei differensiert vurderinga av verneverdiar og arealtilstand. Det er ikkje ei tilstrekkeleg detaljert forbodssone, og all den tid kommunen vel ei slik avgrensing, vil Fylkesmannen ta atterhald om å vurdere dette spørsmålet i alle saker av betydning for vassdraget.

Med helsing

Rune Fjeld  
assisterande fylkesmann

Egil Hauge  
prosjektleiar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Statens Vegvesen - Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Forsvarsbygg	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO