



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Christian Alstad, 5557 2112
Egil Hauge, 5557 2350

Vår dato
20.02.2015
Dykkar dato
03.02.2015

Vår referanse
2013/5058 421.3
Dykkar referanse

Voss kommune
Postboks 145
5701 Voss

Tilleggsuttale- Voss - kommuneplan 2015 – 2026 – møtereferat, ny vurdering

Vi viser til e-post av 3.2.2015 og til tidlegare brev av 12.1. og 21.1.s.å.

Etter ønske frå Voss kommune vart det arrangert eit nytt dialogmøte den 13.2.15. om attståande motsegnspunkt frå Fylkesmannen til kommuneplanen. Bakgrunnen for møtet var at kommunen ville diskutere nokre punkt på nytt, etter at planen no har vore oppe til første politiske handsaming i planutvalet.

Til stades på møtet

Frå Voss kommune:

- Hans Erik Ringkjøb, ordførar.
- Gunnar Bergo, plan- og miljøsjef

Frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann.
- Egil Hauge, prosjektleiar - stab.
- Arve Meidell, seksjonssjef – KSA, plan og beredskap.
- Christian Johan Alstad, seniorrådgjevar – KSA.

Nedanfor følgjer ei oppsummering av kva som vart drøfta og resultatet av dialogen.

Bustadområda

Område B6

Fylkesmannen har tidlegare uttalt at vi meiner at dette området ikkje naturleg soknar til nær-senteret. Området har i tillegg ein uheldig nærleik til etablert avfallsplass, grustak, flyplass, skytebane og dyrka mark. Det er lagt til rette for 21 bustadeiningar i eit område utanfor sentrum og etablert tettstadsområde. Området ligg heller ikkje nært opptil kollektivknutepunkt eller daglege servicetilbod, som skule og butikkar. Fylkesmannen kan ikkje sjå at ny arealbruk legg til rette for gode oppvekst- og levekår, og meiner føremålet opnar for bilbasert utbygging snarare enn reduksjon i transportbehovet og at føremålet må takast ut.

Det var etter dialogmøte semje om at kommunen ville vurdere området på nytt og at motsegnsspørsmålet ville bli teke endeleg stilling til etter at revidert planforslag ligg føre, jf. oppsummeringa nedanfor.

Kommunen opplyste at dei har teke ei ny vurdering. Området kjem ikkje i konflikt med dyrka mark/ landbruksinteresser og støy er ikkje ein reell konflikt. Det er investert mykje i trafikk-sikring i dei seinare åra i dette området. Eventuell konflikt mot grustak er opplyst å vere minkande og vil etter kvart forsvinne.

Konklusjon: Fylkesmannen tek kommunen si attendemelding til etterretning. Det vert ikkje fremja motsegn til bustadområdet B6.

Områda B7 og B38:

Fylkesmannen har tidlegare uttalt at Dyrvedalen har eit rikt kulturlandskap med store jordbruks- og landbruksverdiar, langt unna kollektivknutepunkt og andre servicefunksjonar. Eksisterande vegtilkomst er av låg standard. KSA kan ikkje sjå at bustadutbygging i Dyrvedalen er i samsvar med nasjonale føringar for landbruk eller prinsippet om samordna areal- og transportplanlegging.

Kommunen vil vurdere områda på nytt. Fylkesmannen ser ikkje bort frå at det kan etablerast eit mindre felt for bustader i Dyrvedalen, dersom det får ei god plassering når ein tek omsyn til landbruks- og landskapsverdiane. Motsegnsspørsmålet ville verte teke ende-leg stilling til etter at revidert planforslag ligg føre.

Kommunen meiner no at den føreslegne plasseringa av desse små felta er den som best tek vare på landskapsomsyna og at det uansett er tale om eit fåtal einingar som i liten grad påverkar dei nasjonale verdiane.

Konklusjon: Fylkesmannen tek kommunen si vurdering til etterretning. Det vert ikkje fremja motsegn mot fot bustadområda B7 og B38.

Område B14:

Fylkesmannen har peika på at dette bustadområdet ligg innanfor 50 meterssona til Lønåvatnet. Området utgjer ein buffer til vatnet for ålmenta, eksisterande busetnad og biologisk mangfald. Fylkesmannen hadde motsegn til Saue 3 også ved førre revisjon av kommuneplanen 2011-2022. Vi kan ikkje sjå at konsekvensvurderinga inneheld nye opplysningar som tilseier at Fylkesmannen bør endre oppfatning av området. Føremålet må takast ut.

Kommunen tok innspelet til orientering. Motsegnsspørsmålet ville verte teke endeleg stilling til etter at revidert planforslag låg føre.

Etter kommunen si handsaming i planutvalet har ein kome til at ein vil ta saka opp att med Fylkesmannen, for å sjå om vi kan akseptere at området likevel vert liggjande i planen. Saka vart drøfta.

Konklusjon: Fylkesmannen held fast ved at ei vidare utbygging i området vil vere i strid med nasjonale interesser knytt til mellom anna vassdrag, flaum og strandsoneverdiar og at dette er gjort greie for og avgjort i tidlegare revisjon av kommuneplanen. Vi finn det såleis naudsynt å fremje motsegn til område B14. Dersom kommunen ikkje finn å kunne ta motsegna til følgje, kan planen ikkje vedtakast for dette området. Alternativet vil i så fall vere å be om formell mekling og eventuell avgjersle i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. plan og bygningslova § 5-6.

Område B20

Fylkesmannen sitt utgangspunkt har her vore at dette området ligg relativt langt ute i utmarka, der det frå før ikkje er busetnad. Storleik på nytt arealføremål er også er så lite at det ikkje bør inngå i ein overordna arealplan og at området må takast ut.

Konklusjon etter første dialogmøte var at kommunen tok innspelet til orientering og vurderer å ta feltet ut. Motsegn vart etter dette fremja.

Saka vart drøfta. Fylkesmannen ser ikkje at det er grunnlag for å ta ei ny vurdering av motsegna. Den står såleis ved lag. Dersom kommunen ikkje finn å kunne ta motsegna til følgje, kan planen ikkje vedtakast for dette området. Alternativet vil i så fall vere å be om formell mekling og eventuell avgjersle i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. plan og bygningslova § 5-6.

Område B60

Fylkesmannen peika i vår første uttale på at området ligg på dyrka mark innanfor omsynssone for kjerneområde landbruk. B60 ligg òg i ytterkant av den definerte sentrumssona. Fylkesmannen er ikkje samd i grensesettinga av sentrumsområdet i dette tilfellet. Av omsyn til jordvernet og ettersom sentrumssona bør vurderast på nytt, meiner Fylkesmannen at føremålet må takast ut.

Første dialogmøte vart for dette området sin del summert opp med at: Kommunen uttrykte forståing for at område B60 bør takast ut og tek dette opp til ny vurdering og at motsegnsspørsmålet ville verte teke endeleg stilling til etter at revidert planforslag låg føre.

Etter kommunen si handsaming i planutvalet har ein kome til at ein vil ta saka opp att med Fylkesmannen, for å sjå om vi kan akseptere at området likevel vert liggjande i planen.

Konklusjon: Fylkesmannen held fast ved at ei vidare utbygging i området vil vere i strid med nasjonale interesser knytt til jordvern og at det ut frå *Statleg planretningsliner for samordna bustad- areal og transportplanlegging* er viktig å definere sentrumssona slik Fylkesmannen har rådd til. Vi finn det såleis naudsynt å fremje motsegn til område B60. Dersom kommunen ikkje finn å kunne ta motsegna til følgje, kan planen ikkje vedtakast for dette området. Alternativet vil i så fall vere å be om formell mekling og eventuell avgjersle i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. plan og bygningslova § 5-6.

Andre byggeområde

Område R5 - Råstoffutvinning

I uttalen har Fylkesmannen peika på at dette dreier seg om eit lite område avsett til råstoffutvinning. Vi kan ikkje sjå at det er naudsynt med eit så lite areal til føremålet. Konkret har vi frykta for moglege avrenning til Vossavassdraget, ureininga det vil kunne føre med seg og eventuelle konsekvensar for biologisk mangfald. Vi har difor meint at området må takast ut.

Etter første dialogmøtet tok kommunen dette innspelet til orientering. Fylkesmannen ville vurdere motsegnsspørsmålet endeleg etter at revidert planforslag låg føre.

Kommunen ønskjer no ei ny vurdering frå Fylkesmannen si side, også på om slike mindre område er reguleringspliktige.

Konklusjon: Fylkesmannen ser at området er lite, men meiner i utgangspunktet at anlegg for uttak av stein og tilhøyrande steinknusing likevel oftast må reknast som større bygge- og anleggstiltak, jf. plan og bygningslova § 12-1. Lova sitt krav om reguleringsplikt vil då gjelde. Vidare vil det gjelde krav om reguleringsplan for tiltak, dersom dei kan påreknast å få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Anlegg for masseuttak og eigen produksjon av grus til landbruksvegar er omfatta av *Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål* og kan såleis inngå i LNF-føremålet.

Fylkesmannen har motsegn til at område R5 vert sett av i kommuneplanen. Dersom kommunen ikkje finn å kunne ta motsegna til følgje, kan planen ikkje vedtakast for dette området. Alternativet vil i så fall vere å be om formell mekling og eventuell avgjersle i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. plan og bygningslova § 5-6.

Føresegner og retningsliner til planen

Tal einingar i sentrumsområdet – krav om regulering

Føresegnene sitt maksimumskrav til innslagspunkt for reguleringsplikt vart drøfta i første dialogmøte. Fylkesmannen har meint at, om ein skal ha slik grense, kan det maksimalt aksepterast fire einingar. Kommunen har i etterkant reist spørsmålet om det kan tillatast opp til seks bustader innanfor sentrumsområdet.

Konklusjon: Fylkesmannen held fast ved at det ikkje på generelt grunnlag kan opnast opp for dette, jf. plan og bygningslova § 12-1. Om ei såpass stor utbygging vil vere reguleringspliktig eller ikkje, vil avhenge av andre tilhøve enn berre talet på einingar og må vurderast i kvart einskild høve. I den grad mindre tiltak konkret vert vurdert til ikkje å utløyse reguleringsplikt etter lova, må kommunen heller klårgjere og utgreie det i den aktuelle saka, eventuelt vurdere om det vil vere grunnlag for dispensere frå plankravet. Jamfør òg tidlegare uttaler om dette.

Fylkesmannen har motsegn til dette punktet. Utgangspunktet må vere at krav om reguleringsplan må gjelde for meir enn fire einingar, slik som i gjeldande plan. Dersom kommunen ikkje finn å kunne ta motsegna til følgje, kan planen ikkje vedtakast for dette temaet. Alternativet vil i så fall vere å be om formell mekling og eventuell avgjersle i Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. plan og bygningslova § 5-6.

Retningsliner om parkeringsdekning og vassdrag

Fylkesmannen har tidlegare peika på som mogeleg motsegnspunkt at planen sine føreslegne retningslinene for parkeringsdekning (6.6) og differensiert forvaltning av vassdrag (6.11) må gjerast om til føresegner.

Kommunen har vurdert kravet og ser at å endre dette no vil vere å innføre ein ny rettsleg konsekvens av planen, som ikkje har vore høyrd på tidlegare. Dette vil kunne medføre krav om ny høyring før føresegnene kan vedtakast, noko som i følgje kommunen vil kunne forseinka planen med to månader.

Konklusjon: Fylkesmannen ser kommunen sitt dilemma, men er likevel generelt sett oppteken av at kommuneplanen sin arealdel etter kvart må utviklast med føresegner som er tilstrekkeleg utfyllande til at dei faktiske verknadane av planen går fram og let seg vurdere også av utanforståande og partar som skal medverke i planlegginga. Dersom rammene for vidare planlegging ikkje er gjort tydelege på kommuneplannivå, vil Fylkesmannen og andre måtte stå

friare i si vurdering av komande reguleringsplanar, noko som vil kunne seinke planprosessane.

Kommunen uttrykte forståing for dette synet og er innstilt på å fokusere på føresegnene ved neste rullering. Det var òg semje om at kommunen vil vurdere å ta dette inn som ei føring for neste rullering, i samband med planvedtaket. Fylkesmannen finn å kunne akseptere dette. Det vert ikkje fremja motsegn til manglande føresegner om parkeringsdekning og vassdrag i kommuneplanen.

Andre tilhøve

Område B49:

Dette området har kommunen teke ut i ein tidlegare fase og det har såleis ikkje vore ute til offentleg ettersyn. Ein ønskjer no å ta inn att ein justert variant, med eit mindre område blir synt som område for bustadbygging (to bustader).

Konklusjon: Fylkesmannen kan ikkje tilrå at nye området kjem inn i denne fasen av prosessen. Det vil kunne aktualisere krav om nytt ettersyn. Vi kan difor heller ikkje vurdere området ut frå eigne faginteresser no, men heller kome attende til dette ved neste rullering, eventuelt dersom det vert føreteke ei eiga planavklaring for dette området.

Område B21 - Gjernes

Voss kommune har vend seg til Fylkesmannen, med ønskje om at vi kjem med ei oppklaring, spesifikt for dette området. Kommunen har oppfatta Fylkesmannen slik at heile arealet vest for vegen må inngå i ein reguleringsplan før noko kan realiserast og har difor teke B21 ut.

Fylkesmannen har i dei to dialogmøta (22.12.2014 og 13.02.2015) om rullering av kommuneplanen gjort greie for innvendingane sine til planframlegget og vist til konkrete område der vi finn at ny arealbruk er i vesentleg motstrid til statlege interesser. Planlagt utvikling av Gjernesmoen er eitt av områda som Fylkesmannen har fremja motsegn til. Konkret vart det alt i vår første uttale, dagsett 12.01.2015 peika på områda R3 og N29 som motsegnspunkt:

«R3: Sjå omtale N29. Området ligg nært eit mykje brukt friluftsområde, etablert bustadområde, barnehage og skule. I følgje ROS-analysen er den uheldige samlokaliseringa uakseptabel. Føremålet må takast ut.

Konklusjon: Kommunen uttrykte forståing for at den pågåande og planlagde bruken av området kan vere problematisk. Det bør utarbeidast ein eigen plan for heile området Gjernes, for ein tek stilling til framtidig arealbruk. jf. òg SVV sine merknader. Motsegn vert fremja.

N29: Fylkesmannen sluttar seg til vurderingane til rådmannen om at N29 ikkje bør settast av til næring, då arealet ligg nært eit mykje brukt friluftsområde, og har tilkomst gjennom eit bustadområde og barnehage. Gjernes skule ligg også i nærleiken.

Konklusjon: I tillegg til Fylkesmannen sine innvendingar, er også SVV kritiske til dette næringsområdet. Kommunen tok innspela til området til orientering og vil vurdere området på nytt, mellom anna også det bør startast opp ein større planprosess på sikt for heile området. Motsegna vert fremja.»

Når det gjeld bustadområde B21, ligg det innanfor den definerte sentrumsavgrensinga og det er ikkje fremja motsegn til at det vert opna for fleire bustader i området. Men dersom det skal etablerast bustader på B21, ligg det likevel i det Fylkesmannen har uttalt, eit klår føring om at konfliktar om andre planomsyn på Gjernesmoen må avklarast, før vidare bustadutvikling.

Vi meiner dette må gjerast gjennom å vurdere all utbygginga i ein større plansamanheng, der ein samordnar interessene og legg til rette for eit framtidig, godt og sikkert bumiljø. Det føl difor implisitt av uttalen til dei konkrete områda ovanfor at dette kravet må sjåast på som motsegn.

Motsegna kan imøtekomast på fleire vis. Konfliktfulle areal kan takast ut av planen, slik administrasjonen har føreslege. Alternativt kan det etablerast ei omsynssone med krav om felles planlegging, jf. pbl. § 11-8 pkt. e, eller fastsetjast eiga føresegn om rekkefølgje etter § 11-9.

Vårt krav om å starte opp ein større planprosess på sikt for heile Gjernesmoen altså framleis ved lag og vi meiner at å ta ut område B21 i denne omgang vil gjere det lettare for Voss kommune å få til ei god heilskapsløysing for Gjernesområdet på sikt.

Avsluttande merknader

Gjennom dialogen som har vore gjennomført omkring rulleringa av kommuneplanen, har det no lukkast å finne fram til ei løysing på dei fleste punkta . Fylkesmannen meiner at Voss kommune på ein god og ryddig måte har handtert samarbeidsplikta opp mot dei statlege sektorstyresmaktene som inngår i samordningsforsøket og ved det medverka til å samordne statlege, regionale og kommunale oppgåver gjennom planlegging, slik plan og bygningslova krev.

Det står no att eit fåtal motsegnspunkt som er gjort greie for ovanfor. Vi ber om å verte haldne orientert om korleis kommunen vil kome dei i møte, men vonar at desse punkta òg let seg løyse, slik at Voss kommune kan vedta arealdelen til kommuneplanen, som eit grunnlag for den vidare utviklinga i dei komande åra.

Vi ønskjer lukke til med det vidare arbeidet med planen !

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
prosjektleder

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.