



## Saksframlegg

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
016/24	Formannskapet	07.03.2024
011/24	Komité for teknisk, miljø og næring	21.03.2024
021/24	Kommunestyret	21.03.2024

### Kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2036 - vedtak

#### Kommunedirektøren sitt framlegg:

I medhald av plan- og bygningslova § 11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024- 2036 vedteken.

#### Vedlegg i saka:

29.02.2024	Innspel og merknadar	320863
29.02.2024	Planomtale_KPA Fjaler_21.03.2024	320860
29.02.2024	N06_KU_KPA Fjaler_21.03.2024	320864
29.02.2024	ROS_KPA Fjaler_21.03.2024	320865
29.02.2024	F�resegner_KPA Fjaler_21.03.2024	320866
29.02.2024	Endring i arealf�rem�l_21.03.2024	320867
29.02.2024	Plankart_A0_utan_soner	320879
29.02.2024	Vurdering av vidareføring av reguleringsplanar	320868
05.03.2024	Avklaring av motsegn - Fjaler kommune - kommuneplanen 2022 - 2034	321429
14.03.2024	Plankart_A0_med_soner	322338

#### 07.03.2024 Formannskapet

#### Handsaming:

#### Nye vedlegg i saka:

Vedlegget "avklaring av motsegn (...)" fr  Statsforvaltaren var motteke og lagt til i saka etter at møteinnkallinga var sendt.

Mark Taylor er møteleiar jf. vedtak i sak 009/24 der ordførar vart vurdert som inhabil i denne saka.

**Marte Haugsbakk (V)** stilte spørsmål ved sin habilitet sidan mor eig areal som er handsama i arealdelen.

Haugsbakk tredde frå møtet under handsaming av habilitetsspørsmålet.

**Røysting habilitetsspørsmålet Haugsbakk:**

Formannskapet vedtok samrøystes at Haugsbakk var inhabil i saka, jf. fvl. § 6 første ledd, bokstav b.

**Ainor Naustdal (AP)** vart valt som nestleiar sidan varaordførar er inhabil i saka jf. vedtak i sak 009/24.

**Permisjon:**

**Randi Engen (SP)** fekk innvilga permisjon, og tredde frå møtet før votering.

**Endringsframlegg v/ Mark Taylor (MDG):**, ved/ Taylor, Mark, Miljøpartiet Dei Grøne

I medhald av plan- og bygningslova §11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 vedteken med følgjande endring:

Området N42 vert endra til LNF-føremål.

**Endringsframlegg Kommuneplanen sin arealdel 2024-2036**, ved/ Felde, Kjetil Høgseth, Senterpartiet

I medhald av plan- og bygningslova §11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 vedteken med følgjande endring:

Arealføremål "næring" N2 vert redusert i nord slik den låg i kommuneplanen sin arealdel i 3. gongs høyring. Redusert areal vert erstatta av arealføremål "samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur".

**Røysting:**

Endringsframlegget frå Mark Taylor (MDG) fall med 1 (MDG) mot 5 røyster.

Endringsframlegget frå Kjetil Felde (SP) vart samrøystes vedteke.

**FOR016/24 Vedtak i:**

I medhald av plan- og bygningslova §11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 vedteken med følgjande endring:

Arealføremål "næring" N2 vert redusert i nord slik den låg i kommuneplanen sin arealdel i 3. gongs høyring. Redusert areal vert erstatta av arealføremål "samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur".

**21.03.2024 Komité for teknisk, miljø og næring**

**Handsaming:**

**Endringsframlegg - formannskapet si innstilling til kommunestyret med endringsframlegg om N42 v/ Mark Taylor (MDG):**, ved/ Taylor, Mark, Miljøpartiet Dei Grøne

I medhald av plan- og bygningslova §11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 vedteken med følgjande endringar:

Arealføremål "næring" N2 vert redusert i nord slik den låg i kommuneplanen sin arealdel i 3. gongs høyring. Redusert areal vert erstatta av arealføremål "samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur".

Området N42 vert endra til LNF-føremål.

**Røysting endringsframlegg Taylor (MDG) og formannskapet sitt framlegg under eitt:**

Formannskapet sitt framlegg vart vedteke med 6 mot 1 røyst (MDG).

### **KTMN011/24 Vedtak i:**

#### **Komitéen si tilråding:**

I medhald av plan- og bygningslova §11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 vedteken med følgjande endring:

Arealføremål "næring" N2 vert redusert i nord slik den låg i kommuneplanen sin arealdel i 3. gongs høyring. Redusert areal vert erstatta av arealføremål "samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur".

### **21.03.2024 Kommunestyret**

#### **Handsaming:**

**Etter møteinnkallinga var sendt ut, er det registrert nye vedlegg i saka som gjeld**

#### **innspel/merknader:**

- Nytt brev til politikarane i Fjaler kommunestyre – framlegg til alternativt vedtak i sak 021/24 (med eitt vedlegg – Fjaler-Kommuneplanen\_arealdelen2024-2036) - frå Erstad.
- Innspel til kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 frå Flekke båteigarlag (med eitt vedlegg)
- Innspel til kommunestyre 21. mars frå MK Myklebust entreprenør
- kommentar frå Flekke grendalag

Ordførar stilte spørsmål ved sin habilitet sidan han er eigar i område som vert handsama, òg som han har sendt innspel på i planarbeidet.

Ordførar tredde frå møtet under behandling av habilitetsspørsmålet.

#### **Røysting habilitetsspørsmål:**

Ordførar vart samrøystes funne inhabil jf. fvl. § 6 første ledd, bokstav a.

Arve Helle (AP) var setteordførar og ståle Brattelid (V) settevaraordførar jf. sak 016/24.

#### **Alternativt framlegg - formannskapet sitt vedtak med endringsframlegg om N42 v/ Mark Taylor (MDG):**

I medhald av plan- og bygningslova §11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 vedteken med følgjande endringar:

Arealføremål "næring" N2 vert redusert i nord slik den låg i kommuneplanen sin arealdel i 3. gongs høyring. Redusert areal vert erstatta av arealføremål "samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur". Området N42 vert endra til LNF-føremål.

#### **Endringsframlegg frå Mark Taylor (MDG)**

MDG føreslår følgjande endring i formannskapet sitt framlegg til vedtak:

- areal N42 vert gjort om til LNF.

#### **Røysting endringsframlegg:**

Endringsframlegget frå MDG fall med 4 (MDG, SV) mot 19 røyster

**Røysting formannskapet sitt framlegg til vedtak:** samrøystes

### **KOM021/24 Vedtak i:**

I medhald av plan- og bygningslova §11-15 blir kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 vedteken med følgjande endring:

Arealføremål "næring" N2 vert redusert i nord slik den låg i kommuneplanen sin arealdel i 3. gongs høyring. Redusert areal vert erstatta av arealføremål "samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur".

### **Saksutgreiing:**

Saka gjeld kommuneplanen sin arealdel for Fjaler kommune 2024-2036.

Alle kommunar skal ha ein samla kommuneplan, som omfattar samfunnsdel med handlingsdel og arealdel, jf. plan- og bygningslova § 11-1. Kommuneplanen skal ivareta både lokale, regionale og nasjonale mål interesser og oppgåver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgåver i kommunen. Kommuneplanen er kommunen sin overordna plan og viktigaste politiske styringsdokument. Den gjev langsiktige rammer for utvikling av kommunesamfunnet som heilskap og bruken av arealressursane.

Gjeldande arealdel er frå 2009 og er bygd på gamal plan- og bygningslov. Utbyggingsområder i gjeldande arealdel er definert med sirklar, og framstår som svært lite nøyaktig, og vanskeleg å styre etter. Planframlegget er no fullstendig revidert, både plankart og føresegner, og tilpassa nytt lovverk og gjeldande rettleiarar.

Formannskapet vedtok i sak FOR-102/18 den 26.11.2018 oppstart av planarbeid og å sende planprogram på offentleg ettersyn og høyring. Kommunestyret vedtok planprogrammet i sak KOM-029/19 den 18.03.2019.

Plan- og bygningslova føreset at alle kommunale planprosessar skal sikre openheit, vere føreseielege og sikre medverknad for alle berørte interesser og mynde.

Oppstart av planarbeid blei varsla samtidig som planprogram blei sendt på høyring i november 2018.

I desember 2018 blei det halde folkemøte i Dale, Flekke, Våge og Guddal. Her blei det informert om planprosessen og det blei jobba på kart i grupper. Alle karta blei samla inn og teke med i det vidare arbeidet.

Det blei også gjennomført planforum i desember 2018. Her blei ulike problemstillingar gjennomgått med offentlege instansar.

Etter at alle innspel frå første høyringsperioden var gjennomgått, og ferdig sila, blei det gjennomført ei ny runde med folkemøte i mars 2019. Her blei kommunen sin føreslegne utviklingsstrategi for dei ulike delande av kommunen (Dale, Flekke, Våge og Guddal) presentert. Dette var basert på innspel i høyringsfasen og dialog med overordna mynde.

Vidare har arbeidsgruppa har hatt fleire arbeidsmøter med den politiske styringsgruppa, der planframlegget vart presentert, og det blei i samråd med styringsgruppa drøfta om planen løyser dei utfordringane som Fjaler kommune har, og ulike strategiske val for innhaldet i planen.

Kommuneplanen sin arealdel har vore på høyring og offentleg ettersyn i perioden 21.01.2020 – 20.03.2020. Etter høyringsperioden var det innarbeidd ei rekkje endringar i planframlegget. Planen vart sendt ut på ny høyring i perioden 09.10.2020 - 20.11.2020.

I 2 høyringsperioden kom det inn mange vesentlege merknader som medførte behov for ytterlegare endringar og justeringar i planframlegget. Alle plandokumenta vart grundig gjennomarbeidd på nytt og ein tok i stor grad omsyn til dei innkomne merknadane. For enkelte områder og innspel har ein hatt tett dialog og møter med både grunneigar, næringsliv, grendelag og statlege instansar for å diskutere og avklare nødvendige endringar. Planutkast, problemstillingar og behov for endringar vart

lagt fram og diskutert i styringsgruppa i formannskapet 17 juni 2021. Kommuneplanen sin arealdel vart lagt fram for formannskapet den 26.08.21 som vedtok å legge planen ut til 3 gongs høyring.

Ein såg vidare behov for ein ny gjennomgang av sentrumsnære næringsareal. Det vart difor gjennomført eit møte med næringslivet 20.10.21 der kommunen presenterte status og føresetnadar for næringsområda nær Dale. Samanhengande næringsområde nær Dale vart etterlyst i møtet og områda som vart diskutert var Skadalen (tidlegare N43), Vassenden (N41 og N42), Flekke (N20 og N21), Sletteland (N43) og Kvamen (N44 og N45). Konklusjonen frå møte var at det er stor interesse for å auke av arealet på Vassenden slik at det kan utviklast til ein større, samanhengande næringspark. For områda i Kvamen vart det påpeika at desse er viktige å behalde, spesielt med tanke på å få etablert ei ny kai i nærleiken av Dale. I Flekke var det i første framlegg vidareført eit større næringsareal frå gjeldande kommuneplan. Dette vart så redusert til to seporate områder grunna mellom anna konflikt med eit større myrområde.

Arealplanen var oppe til handsaming i formannskapet for utlegging til 3 gongs høyring 04.11.21 som fatta følgjande vedtak:

FOR-106/21 Vedtak i: Saka vert utsett

Formannskapet ber om at utviding av lokasjon Heggnes vert konsekvensutgreia til neste møte i formannskapet.

Ny lokalitet ve Myrbærskjæra vart og konsekvensutgreiia og tatt inn i planen. Arealplanen var igjen oppe til handsaming i formannskapet for utlegging til 3 gongs høyring 18.11.21 som fatta følgjande vedtak:

FOR-097/21 Vedtak i: Saka vert utsett

Formannskapet ber om at Område 1 – Øvre Mikkelsbakkane frå sak 21/12299 - Innspel frå arbeidsgruppe i Flekke til kommuneplanen sin arealdel 2022-2034 blir konsekvensutgreidd og inkludert i arealplan ved 3.høyringsrunde.

Følgjande endringar vart innarbeidd: Område B22 ved eksisterande bustadfelt er utvida til å omfatte område som vart vedteke tatt inn i arealdelen i formannskapsmøte 18.11.21. Utvidinga er konsekvensutgreidd.

Saka vart på nytt handsama i formannskapet sitt møte 02.12.21 der det vart fatta følgjande vedtak: FOR-113/21 Vedtak i:

I medhald av plan- og bygningslova § 11-14 blir planframlegg for kommuneplanen sin arealdel 2022-2034 lagt ut til offentleg ettersyn og sendt på høyring.

Planen var på høyring i perioden 20.12.21 – 15.02.22.

I høyringa kom Statsforvaltaren med munnleg tilbakemelding om at det var behov for ei grundigare vurdering av spesielt to punkt før dei kunne ta stilling til planframlegget. Det gjaldt vidareføring av gjeldande reguleringsplanar og konsekvensutgreiing for akvakultur. Medverknadsfasen for planarbeidet vart forlenga og høyringsfristen er utsett til tilleggsvurderingane er ferdige og at ny høyringsfrist vert sett når desse er oversendt. Kommunen sette i gang arbeidet med tilleggsvurderingane. For akvakulttområda vart det henta inn ei fagkyndig vurdering frå konsulent som supplerer til konsekvensutgreiinga medan arbeidet med vurdering av reguleringsplanane vart gjennomført av administrasjonen. Tilleggsutgreiingane vart eit omfattande arbeid og vart endeleg oversendt til Statsforvaltaren sommaren 2023 og endeleg uttale frå Statsforvaltaren kom medio august 2023, med 36 motsegnspunkt og ein del faglege råd. Parallelt har ein jobba med vurdering av

alle andre merknadar til planen og oppdatering og justering av alle plandokumenta. Det var behov for omfattande endringar i planen som medførte behov for ny høyring.

Planen var ute til 4. gongs offentleg ettersyn frå 26.10.2023 til 11.12.2023. Etter utgang av høyringsperiode stod det att fire motsegner frå Statsforvaltaren i Vestland. Desse var knytt til bustadfelt B24 i Flekke, næringsområde N42 ved Håland, område for fritidsbustad (BFR6) samt til vidareføring av reguleringsplan Kjøsnes 24/12. Motsegn omfatta vidare føresegn som skal sikre mot avrenning til vassdrag ved utbygging av fylkesveg, N40, N41 og N42. Denne er heimla i føresegn 1.5 som rekkjefølgekrav samt føresegn 1.7.6 for miljøkvalitet i sjø og vassdrag. Kommunen utarbeidde forslag til å innfri krav i motsegner. Desse vart sendt til Statsforvaltaren i Vestland. Motsegn for områda vart trekt etter dette.

Etter 4. gongs høyring er det kome inn oppdaterte aktsemdskart for snøskred frå NVE. Desse har medført behov for endringar for enkelte områder i arealplan ut frå det som låg ute ved 4. gongs høyring. Hovudårsaka til dette er at kommunen må avklare trygg byggegrunn på siste plannivå. Som følgje av dette har nokre område blitt redusert/fjerna grunna nye aktsemdskart. Område som i sin heilskap er fjerna er BFR22, BFR24 og reguleringsplan Kjøsnes 24/12 samt reguleringsplan for Gallefoss hytter. Reguleringsplan for Gallefoss hytter vart erstatt av arealføremål «fritidsbustad» i arealdel, slik at det framleis er opna for utbygging her. Området er noko redusert for å unngå konflikt med aktsemdssone for snøskred. Opphevingsprosess for desse reguleringsplanane er ikkje gjennomført i samband med arealdel, og må takast som eigen prosess. Andre områder har fått krav om detaljregulering før tiltak kan oppførast. Her er det i plankravstabell i føresegn 1.3 framheva viss bakgrunn for plankrav primært er knytt til å avklare trygg byggegrunn.

Det er kome inn faglege råd frå NVE, Vestland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Statsforvaltaren i Vestland, og andre private og offentlege instansar. Desse har medført mindre endringar i plankart og føresegner for enkelte tema. Andre stadar ligg område og føresegner uendra. Desse vurderingane følgjer av dokument for vurdering av innspel etter 4 gongs høyring.

I samband med oppheving av reguleringsplanar er det kome inn innspel frå private aktørar. Desse har ein tett samanheng med arbeidet med ny arealdel. Område med oppheva reguleringsplan er i fleire tilfelle erstatta med utbyggingsområde i kommuneplanen sin arealdel. Andre stadar er område tatt vekk for utbygging. Merknadane i samband med opphevingsprosess er vurdert og svart ut i eiga sak knytt til opphevingsprosess.

Plankart for framlegg til vedtak ligg ved som PDF med og utan omsynssoner. Plankartet kan de og sjå i kommunen si kartløyning:

<https://kommunekart.com/?urlid=70a36bee-b4cb-4eb3-8a5d-e7a4edd092ca>

Omsynssone er ikkje slått på, men dei kan ein slå av og på i kartlag menyen til høgre. Forrige framlegg til 4. gongs høyring ligg og tilgjengeleg så ein kan samanlikne og sjå endringar frå forrige høyringsrunde.

### **Vurdering:**

Det er gjort tilpassingar av planframlegget etter 4 gongs høyring og alle motsegner er no avklart. Arealdelen er eit av kommunen sine viktigaste styringsdokument og gjev langsiktige rammer for utvikling av kommunesamfunnet som heilskap og bruken av arealressursane. Alle endringar og vurderingar går fram av vedlagde dokument.

Hovudtrekka av endringane i planframlegget etter 4 gongs høyring:

- reduksjon av bustadfelt B24 i Flekke for å imøtekomme motsegn
- reduksjon av næringsområde N42 ved Håland for å imøtekomme motsegn og innspel
- endring av område for fritidsbustad BFR6 der deler av området er endra til LNF formål for å imøtekomme motsegn
- endring av reguleringsplan Kjøsnæs 24/12 til LNF formål for å imøtekomme motsegn. Oppheving av reguleringsplan som eigen prosess
- nye føresegnar for mot ureining og avrenning til vassdrag ved utbygging av fylkesveg, N40, N41 og N42 for å imøtekomme motsegn og innspel. Denne er heimla i føresegn 1.5 som rekkjefølgekrav samt føresegn 1.7.6 for miljøkvalitet i sjø og vassdrag.
- oppdaterte omsynssoner for naturfare for steinsprang og snøskred.
- BFR22 og BFR24 er endra til LNF grunna skredfare
- Ending til fritidsføremål på Gallefoss og ikkje vidareføring av reguleringsplan. Området er tilpassa omsynssone for skredfare. Oppheving av reguleringsplan som eigen prosess.
- justering av utbyggingsområder for å unngå naturfare
- plankrav på fleire enkeltområder der naturfare ikkje er avklart
- føresegnene er tilpassa endringane i planen i tillegg til at dei er konkretisert og presisert for ein del føremål og tiltak.

Arbeidet med kommuneplanen si arealdel har vore ein langdryg og krevjande prosess. Det har komme til nye moment og innspel undervegs i heile prosessen noko som har gitt behov for ytterlegare utgreiingar og vurderingar. Kommunedirektøren vurderer at planen slik den no ligg føre er ein grundig og gjennomarbeidd plan som vil vere eit godt styringsdokument for framtida. Den gjev langsiktige rammer for utvikling av kommunesamfunnet som heilskap samt for bruk og prioritering av arealressursane. Planen tilfredsstillar dei lovfesta krava som er sett til kommuneplanen sin arealdel. Planen er bygd på og er i tråd med kommuneplanen sin samfunnsdel, og føresetnadane som blei fastsett i planprogrammet.

Kommunedirektøren vurderer planframlegget til å vere framtidsretta, og til å vere eit godt styringsdokument for å imøtekomme kommunen sine framtidige behov. Det er særskild viktig at denne planen no blir lagt fram for vedtak. Dagens kommuneplan er utdatert, lite nøyaktig og vanskeleg å styre etter. Offentlege og private reguleringsplanarbeid står og på vent til ny arealdel er vedteken så ein ny oppdatert arealdel er difor vesentleg for vidare utvikling av byggeområder i kommunen. Ny plan vil og gje tydelegare føringar for byggesaker som igjen vil gje ei meir effektiv og betre handsaming av byggesaker.

Med bakgrunn i dette tilrår kommunedirektøren at kommuneplanen sin arealdel 2024 - 2036 vert vedtatt jf. plan- og bygningslova § 11-15.