



## Saksframlegg

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
077/23	Formannskapet	19.10.2023

### Kommuneplanen sin arealdel 4. gangs høyring og offentlig ettersyn

#### Kommunedirektøren sitt framlegg:

I medhald av plan- og bygningslova § 11-14 blir planframlegg for kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring.

#### Vedlegg i saka:

12.10.2023	Endring i arealføremål_10.10.2023	311193
12.10.2023	Fråsegn frå statsforvaltaren med kommentarar_10.10.2023	311194
12.10.2023	Føresegner_KPA Fjaler_10.10.2023	311195
12.10.2023	Innspele og merknadar_10.10.2023	311196
12.10.2023	Planomtale_KPA Fjaler_10.10.2023	311197
12.10.2023	ROS_KPA Fjaler_10.10.2023	311198
12.10.2023	V3_Vurdering av vidareføring av reguleringsplanar	311199
12.10.2023	N06_KU_KPA Fjaler_10.10.2023-compressed	311209
12.10.2023	Plankart_med soner_A0_10.10.23	311241
12.10.2023	Plankart_utan soner_A0_10.10.23	311242

#### 19.10.2023 Formannskapet

#### Handsaming:

Ordførar Leif Jarle Espedal (AP) stilte spørsmål ved sin habilitet i og med at han er eigar i område som han òg har sendt innspel på i planarbeidet, og som er under handsaming.

#### Røysting habilitetsspørsmålet ordførar:

formannskapet vedtok samrøystes at ordførar var inhabil jf. fvl. § 6 første ledd bokstav a.

#### Røysting setteordførar

Kjetil Felde (SP) vart samrøystes valt som setteordførar under handsaminga av saka.

Lene Beate Furset Dingsøy (SV) møtte som vara for Leif Jarle Espedal.

Varaordfører Marte Haugsbakk (V) stilte spørsmål ved sin habilitet i og med at mor hennar er eigar av område som er under handsaming av planen.

**Røysting habilitet varaordfører:**

Formannskapet vedtok samrøystes at varaordfører var inhabil jf. fvl. § 6 første ledd bokstav b.

Christoffer Olai K. Stølen møtte som vara for Marte Haugsbakk.

**Røysting kommunedirektøren sitt framlegg:** samrøystes

**FOR077/23 Vedtak i:**

I medhald av plan- og bygningslova § 11-14 blir planframlegg for kommuneplanen sin arealdel 2024-2036 lagt ut til offentleg ettersyn og sendt på høyring.

**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 offentlig 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 separate 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 konsekvensutgreia 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 offentlig 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 akvakultområda vart det henta inn ei fagkyndig vurdering frå konsulent som supplering 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. Parallelt har ein jobba med vurdering av alle andre merknadar til planen og oppdatering og justering av alle plandokumenta.

Plankart for 4 høyring ligg ved som PDF med og utan omsynssoner. Plankartet kan de og sjå i kommunen si kartløyising:

<https://kommunekart.com/?urlid=27558936-fa3a-4bec-ae51-3939fefa1f99>

Omsynssone er ikkje slått på, men dei kan ein slå av og på i kartlag menyen til høgre. Førrige framlegg til 3. gongs høyring ligg og tilgjengeleg så ein kan samanlikne og sjå endringar frå førrige høyringsrunde.

### **Vurdering:**

Det er gjort vesentlege endringar i planframlegget etter 3 gongs høyring. Dette har vore naudsynt for å ta omsyn til innkomne merknader, men og for å konkretisere planframlegget. 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 3 gongs høyring:

- Eit område til spreidd utbygging er i Flekke er tatt ut, men ein beheld bustadområde B22 sjølv om det føreligg motsegn frå Statsforvaltaren. Høgt prioritert bustadområde grunna mange innspel og stort engasjement.
- Mange av utbyggingsområda er redusert ytterlegare og tal einingar det vert opna for i kvart enkelt område er og redusert.
- Det er lagt plankrav på fleire utbyggingsområde. Det er laga ein eigen tabell for områda med oversikt over hovudårsaka til plankravet. For nokre av område er det plankrav fordi naturfaren ikkje er tilstrekkeleg av klart.
- Framtidig areal for akvakultur er vesentleg redusert og konsekvensutgreiinga er supplert.
- Nytt VA område ved Myrbærskjæret er tatt ut som følgje av motsegn frå Statsforvaltaren og Kystverket
- Reduksjon av næringsarealet på Vassenden (N42) for å imøtekomme merknader frå naboar og Statsforvaltaren.
- Føresegnene er tilpassa endringane i planen i tillegg til at dei er konkretisert og presisert for ein god del føremål og tiltak.
- Retningslinjer for dispensasjonshandsaming i LNF område er tatt ut.

Statsforvaltaren hadde mange motsegner og merknader til planframlegget. Svært mange av dei er tatt til følgje og plandokumenta er justert og oppdatert iht endringane. For nokre punkt har ein kun delvis imøtekomme motsegna og for enkelte områder har ein ikkje teke motsegnene til følgje. Bakgrunn for vurderingane går fram av vedlagde dokument med kommentarar til Statsforvaltaren si fråsegn. Andre merknader er og vurdert og kommentert i eige dokument.

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 kjem til vedtak etter 4 høyring. 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 tydlegare føringar for byggesaker som igjen vil gje ei meir effektiv og betre handsamin av byggesaker.

Med bakgrunn i dette tilrår rådmannen at revidert arealdel til kommuneplanen vert sendt på høyring og lagt ut på offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 11-14.