

Vurdering av merknadar og innspel

Oppheving av reguleringsplanar

| PlanID/Plannamn | Avsendar | Merknad/innspel | Kommunen sin kommentar |
|--------------------|------------------------|--|---|
| 197401 Kysneset | Odd Rune Kjøllesdal | Viser til varsel om oppheving av gjeldande reguleringsplan/arealplan. På den opprinnelege planen er det avmerka båt plass for hyttefeltet. Det er der vi i dag har båtane liggande når vi ikkje er på hytta. Vika er so nokolunde skjerma for vind bortsett frå når det bles frå aust. Det er ikkje store plassen, men den einaste der båtane ligg skjerma for uver frå vestleg kant. Er båt plassen med i den nye planen? Er det eventuelt planar om ein annan plass? | Litt usikker kva vik det vert vist til. Det er ikkje avsett båt plass på nordre Kjøsnæs i gjeldande reguleringsplan, men ligg inne eit område for naust/båtstø. Område for naust er vidareført i arealdelen men arealet er redusert og justert. Det ligg inne 4 områder til småbåthamn på vestsida av Kjøsnæs i framlegg til ny arealdel. |
| | Henning Nesse | Hvordan forholder vi oss til planer og ideer for utvikling av hyttefeltet framover, da det ikkje alltid er like lett å få goodwill hjå grunneiger eller andre . og det er vel ofte kjekt å ha en reguleringsplan som er styrende for hva som var er er tenkt for vider utvikling. Nå var det vel slik at det som eg gang var Åsen hyttebygg i tidlig fase av kjøseneset, og vågane. Solgte vel lite og avvirket uten ferdigstillelse, og det har tatt mange år før videre utvikling kommer videre, med vei osv. Var litt nysgjerrig på hva som egentlig skjer videre for hyttefeltet og hvordan skal man forholde seg når det er eit fåtall hytte eigere som har kosta vei og videre utviklig som det naaturlig er i mer moderne tid en tidlig 70 og 80 talet ga muligheter for. | Hytteområdet er vidareført som fritidsbustad i arealdelen med tilhøyrande føresegner som vil vere førande for nye tiltak i området etter arealdelen er vedteken. Kostnadsfordeling av utgifter er privatrettsleg. |

| | | | |
|----------------------------------|---|---|--|
| 198301 Hellevik gravplass/kapell | Den Norske kyrkja | Fjaler sokn har motteke brev om «Oppheving av reguleringsplanar - varsel om oppstart» datert 11.7.2023 og ønskjer hermed å gje uttale. Tilbakemeldinga gjeld Hellevik gravplass/kapell, PlanID 198301 (Vedtaksdato 30.09.1983)Ved oppheving og ny status i arealplanen må det skiljast mellom gravplassen og kapellet då det her er to ulike eigarar.Gravplassen, Gnr/bnr 24/102, er eigd av Fjaler sokn (org.nr. 976996291) og må få følgjande ny status i arealplanen: Grav- og urnelund. Hellevik kapell har annan eigar (organisasjon) – Fjaler sokn leige no kapellet til gravferdsseremoniar. | Tatt til etterretning. Arealformål er endra til grav og urnelund og offentleg/privat tenesteyting. |
| 197702 og 200002 | Idar Skår | Førebels merknad til høringsutkast til oppheving av arealplaner i Korssund. Førebels merknad. Då eg ønskjer å få vurdert spørsmål eg har angående oppheving av reguleringsplaner i Korrund av min advokat så sender eg inn ein førebels merknad. På grunn av ferieavvikling har ikkje min advokat vore tilgjengelig. | Kommunen kan ikkje sjå at merknad vart supplert. Det er følgjeleg ikkje gjort nærmare vurdering av denne. |
| 199401 | Harris akvokatfirma AS på vegne av Norsalmon Eigedom AS | Innledende merknader Innledningsvis markeres at det reageres på saksbehandlingen når det sendes ut brev midt i fellesferien med kort merknadsfrist til like etter fellesferien. Temaet er også del av rullering av KPA som har pågått over flere år og tas først opp nå på slutten med korte frister. En så kort merknadsfrist som i det vesentlige løper i fellesferien fremstår i denne situasjonen som uakseptabel kort. Denne merknad er derfor foreløpig og det tas forbehold om ytterligere anførsler og bevis. En opphevelse av gjeldende Reguleringsplan har både store rettsvirkninger og økonomiske virkninger for Norsalmon. Det vises også til at dette er et helt nytt og for Norsalmon ukjent tema tilknyttet rullering av kommuneplanens arealdel som ble utlagt til 3 gangs høring så lang tilbake i tid som 02.12.2021 og først nå i september og nærmere 2 år senere skal legges ut for 4 gangs høring. Kommunen har hatt rikelig tid på å ta temaet opp om det var sentralt, herunder med grunneier og varslet om at dette var et tema og gitt en vesentlig lenger merknadsfrist. Det registreres også at kommunens vurdering av reguleringsplaner foreligger 06.07 2023 («Vurdering/en») uten at Norsalmon/eier av virksomheten er kontaktet. Det fremstår som om temaet er kommet inn som et «hastverksarbeid» helt på slutten i rullering av kommuneplanens arealdel og som lite gjennomtenkt. Hadde dette vært sentralt skulle det selvfølgelig vært tatt opp mye tidligere i rulleringsprosessen og kunne vært behandlet med en betryggende prosess, slik temaets alvorlighet fortjener. Som det vil bli gjennomgått under følger ovennevnte også av at Vurderingen bygger på uriktig både faktisk og rettslig grunnlag. Dette er forsterket ved at Norsalmon som nevnt ikke er blitt kontaktet i forkant, noe som er sentralt bl.a. for klargjøring av korrekt faktum. | Kommunen tek merknaden til etterretning og er samd i at høyringstidspunktet er uheldig og at det burde vore utvida frist då det er midt i fellesferien. Dei som har spurt om utsett frist har fått det innvilga. Vi er samd i at dette arbeidet skulle vore starta tidlegare i prosessen med arealdelen. Det var etter 3 høyring at kommune fekk krav frå Statsforvaltaren om ei grundigare vurdering av alle eldre reguleringsplanane. Difor er det no utarbeidd ei |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Særlig forholdet mellom Norsalmons bruk og planlagte bruk av eiendommen i samsvar med den oppdaterte Reguleringsplanen fra 1999 skulle vært klargjort. Dette er det ikke spor av i kommunens Vurdering. Vurderingen blir som følge av at den bygger på uriktig faktagrunnlag, mangelfull og leder til uriktige/sviktende konklusjoner som det ikke er rettslig grunnlag for. Endelig synes ikke forholdet mellom Reguleringsplan, plan og bygningslovens generelle regler og regler om trinnhøyde mellom planer være vurdert, når det i Vurderingen konkluderes med at «Reguleringsplanen bør opphevast».</p> <p>Innledende rettslig utgangspunkt Reguleringsplanen er fullt tjenlig for eiendommen som er utbygget som en industrieiendom. Dette gjelder både for aktuell og fremtidig bruk som industrieiendom for sjørelatert virksomhet, slik eiendommen også historisk har vært brukt. Reguleringsplanen har gitt og gir Norsalmon rett til å utvikle og disponere eiendommen i samsvar med Planens vilkår. Dette gir Norsalmon nødvendig forutberegnelighet på både kort og lang sikt for sjørelatert virksomhet på eiendommen. Særlig viktig for Norsalmon er dette når utbyggingen på eiendommen allerede er foretatt i samsvar med Reguleringsplanen til industriformål. Et vedtak om opphevelse av Reguleringsplan må være saklig begrunnet i reguleringsmessige hensyn. Vi kan ikke se at det foreligger saklig reguleringsmessig begrunnelse for opphevelse av denne Reguleringsplan for industri. Dette bl.a. ved at eiendommen også i ny kommunedelplan er foreslått til næringsområde som omfatter industriformål, jfr også kart og planforskriften. Det er i denne sammenheng også vanskelig å se hva som gjør det nødvendig å oppheve Reguleringsplanen. Reguleringsplanen er fullt tjenlig for en eiendommen og bruk av den som en industrieiendom attraktiv for sjørelatert virksomhet med utgangspunkt i potensiale i eksisterende bygningsmasse og etablert/regulert kaiområde. Dette også i samsvar med kommunens ønske om industrivirksomhet og tilhørende arbeidsplasser. Opphevelse av Reguleringsplanen vil i realiteten innebære at denne mulighet for industrivirksomhet/nye arbeidsplasser reduseres vesentlig.</p> <p>Faktafeil/rettsanvendelsesfeil Kommunens Vurdering på side 13 flg. bygger flere steder på uriktig og ufullstendig faktum, samt feil rettslig vurdering særlig opp mot Plan og bygningsloven (L 27.06.2008 nr. 71) (Pbl.). Innledningsvis og av særlig betydning er at kommunens Vurdering bygger</p> | <p>eiga grundig vurdering av alle eldre planar. Arealdelen skal til ny handsaming i oktober og det var difor viktig å varsle opphevinga i sommar for å få vurdert og innarbeid aktuelle erstatningsområder i nytt framlegg til arealdel.</p> <p>Grunngjeving Grunngjeving for oppheving av reguleringsplan følger av vurderingsdokument for reguleringsplan. Her er planen vurdert opp mot tilhøve som plankartet, føresegnene som styringsverktøy, samt fagtema for miljø. Reguleringsplanen slår negativt ut på fleire av desse punkta. Det er følgeleg vurdert at reguleringsplan bør opphevast.</p> <p>Faktafeil/rettsbruksfeil Slik kommunen kan sjå det ligg bygningar med mindre avvik sett mot det</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>på feil plangrunnlag. Dette innebærer at det i Vurderingen på side 13 flg. uriktig blir konkludert med at det ikke er samsvar i plankartet i forhold til tomter, bygningar og tiltak med byggeformål. Særskilt er det påpekt at det er «mindre avvik på alle bygningar» og det er «fylt ut i sjø utover byggeformål». Senest i 1999 ble det etter søknad foretatt en mindre vesentlig endring av Reguleringsplanen i samsvar med reguleringsføresegnene § 7.5. Dette innebar utvidet planområde med utfylling i sjø samt inntegning av bygningsmassen på eiendommen.</p> <p>Bevis bilag 1; Kopi av melding om politisk vedtak: reguleringsplan for industri området ved Fureneset – endring dat. 14.06.1999 vedlagt saksframlegg, søknad og tillatelse fra Kystverket. For helhetens skyld legges også reguleringsbestemmelsene frem.</p> <p>Bevis bilag 2; Kopi av reguleringsføresegner I tillegg til påpeking av denne sentrale faktafeil har vi merknader til de konkrete punkter som er vurdert i Vurderingen. De behandles fortløpende. Når det i Vurderingen anføres uten nærmere konkretisering at «Planen har ingen konkrete føringar», så er dette en konklusjon som er uriktig og forøvrig av liten relevans for vurderingen da eiendommen i det vesentlige allerede er utbygget. Det følger på side 4 i Vurderingen at vurderingsmetoden som er lagt til grunn som sentrale for føringene i reguleringsplanene er forholdet til utnyttingsgrad, byggehøyder, terrengtilpassing og byggegrenser. Det er disse føringene som etterspørres av kommunen i føresegnene når det gjelder egnethet som styringsverktøy. Når det gjelder byggehøyde og plassering er dette regulert føresegnene § 7.1, evt. supplert med pbl. § 29-4. Når det gjelder terrengtilpasninger er dette også ivaretatt i reguleringsføresegnene § 7.1 evt. supplert med pbl. § 29-2.. Når det gjelder forholdet grad av utnytting jfr, også pbl. § 12-7 nr. 1 kan dette erstattes/inntas i kommuneplanens arealdel slik det er gjort i føresegnene i forslaget pkt. 2.7 d. Konklusjonen er således at de sentrale føringene som etterspørres som styringsverktøy er oppfylt i Reguleringsplanen eller evt. kan suppleres med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Det konkluderes videre i Vurderingen at det er «avvik på alle veger». Dette kjenner ikke Norsalmon seg igjen i og det er under enhver omstendighet kun helt marginale avvik. Norsalmon måtte også gå til ekspropriasjon for å erverve areal for å oppfylle krav til veg/vegbredde midt på 1990 tallet. Det er korrekt at «området i det vesentlige er utbygd», med unntak av i det vesentlige noe nytt kai areal og areal som skal benyttes til parkeringsplass ut fra de behov den virksomheten som til enhver tid driver på eiendommen måtte ha. I dag er virksomheten midlertidig begrenset til lager og kontor. Det er således uriktig når det i Vurderingen anføres at området i dag</p> | <p>som er vist i reguleringsplan. Det er riktig som dykk skriv at det er gjort ei endring av planen i 1999. Denne er ikkje tatt inn i digital versjon på kommunekart. Denne endringar påverkar hovudsakleg område for fylling i sjø. Dette området var feil vurdert ved utgreiing av området. Dette er no korrigert. Fylling i sjø er i samsvar med plan. Ein kan ikkje sjå at endring av reguleringsplan i 1999 elles endrar på tilhøva som taler for oppheving av reguleringsplan.</p> <p>«Planen har ingen konkrete føringar» Føresegnene er vurdert til å fungere dårleg som styringsverktøy for sakshandsaming. §7.1 som vert vist til går inn på mykje av det same som pbl.§29-2. Pbl.§29-4 er elles førande for området. I strandsona bør plan ta konkret</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>ikke er i bruk. Ut fra eiendommens beliggenhet til sjø og med eksisterende og fremtidige kaianlegg i samsvar med Reguleringsplanen og dens potensiale er eiendommen attraktiv også for annen type industrivirksomhet. Det arbeides med å få industrivirksomhet tilpasset Reguleringsplanen etablert på eiendommen.</p> <p>Det anføres i Vurderingen uten nærmere begrunnelse/konkretisering at «Reguleringsplanen ikke er i samsvar med samfunnsdelen». Dette anføres også at denne konklusjon ikke er korrekt for denne sjørelaterte industrieiendom med egen etablert og regulert kai areal mm som gjør den attraktiv for å tiltrekke seg virksomhet for å skape nye arbeidsplasser i kommunen. Utvikling av industriområdet er i tråd med kommuneplanen sin samfunnsdel med mål om vekst i næringslivet og positiv folketalsvekst (samfunnsdelen side 6). Planen er også i samsvar med samfunnsdelens mål om at kommunen vil være åpen for gründere som vil etablere næringsdrift i kommunen, uavhengig av type virksomhet (side 7). Videre er planen i tråd med samfunnsdelens strategi om å sikre tilstrekkelig egnet areal til handel og industri, slik at lokale virksomheter kan ekspandere og nye komme til (side 10). Det har tidligere vært drevet fiskemottak ved anlegget og en eventuell gjenoppstart av fiskerelatert aktivitet, vil være i tråd med samfunnsdelens strategi om opprettholdelse og styrking av fiskerinæringen (side 11). Ut fra det som følger over tilknyttet Reguleringsplanens utstrekning etter mindre vesentlig reguleringsendring i 1999, er det direkte galt når det i Vurderingen under Strandsone anføres at: «det er vesentlig fylt ut i strandsona utover det planen legg opp til». Når det gjelder forhold til det som er opplyst som 3,1 da landbruksareal stiller Norsalmon både spørsmål med om oppgitt størrelse er korrekt og om oppgitt bonitet er korrekt. Uavhengig av dette utgjør arealet en så liten del av arealet innenfor Reguleringsplanen at det er vanskelig å se at dette nå skal utgjøre tungtveiende grunner for opphevelse av Reguleringsplanen. Når det gjelder forholdet til «stormflo», har aldri eiendommen så langt dagens eier kjenner til hatt problem med stormflo. Utbyggingen/bygningsmassen er også tilpasset slik at stormflo ikke er et problem. Når det gjelder forholdet til «marin leire» som det er middels til liten sannsynlighet for at er et problem på deler av den i det vesentligste ubebygde del av eiendommen, vises det til at evt. utgreiing kan gjøres i evt. byggesak og ikke nødvendigvis ny reguleringsplan. Det vises til pbl. § 28-1.</p> <p>«Klimautsleppsreduksjon»</p> | <p>stilling til byggehøgd, med omsyn til strandsoneverdiar.</p> <p>Kommunen er elles samd i at ny arealdel ville kunne ha erstatta føresegner i arealplan. Det at det er behov for supplering på sentrale forhold som utnyttingsgrad, taler jamvel for at reguleringsplan sine føresegner ikkje er eit godt styringsverktøy i seg sjølv.</p> <p>Føresegner som er vist til er i reguleringsplan utforma vagt. I realitet vil dette innebere at plan- og bygningslova sine krav til utforming er førande. Området ville følgeleg bli styrt av generelle føringar. Dette er generelt sett vurdert som uheldig, sett mot føresegnene sin funksjon som styringsverktøy i framtidig sakshandsaming. Det er</p> |
|--|--|---|---|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Kommunens Vurdering av om utvidet bruk vil gi økt tungtransport er avhengig av type industrivirksomhet. På den annen side vil også utleggelse av eiendommen til næringsformål i ny kommuneplan til industri nødvendigvis medføre økt tungtransport. Vurdering av dette punkt kan ikke være avhengig av om det er industri etter gjeldende Plan eller industri som del av næringsformål etter kommuneplanens arealdel. «Oppsummering» i Vurderingen.</p> <p>I sin oppsummeringen konkluderer kommunen uriktig med at det ikke er noen føringer i Planen, jfr. over. At Planen legger opp til noe mer utbygging kan ikke være avgjørende for at Planen skal oppheves. Det vises særlig til omfanget på eksisterende bygningsmasse på eiendommen og de begrensinger disse gir for ytterligere utbygging sammenholdt med at større del av eiendommen må opprettholdes som nødvendig kjøre- og parkeringsareal. Det er uklart hvilke miljøtema kommunen mener vil få negative konsekvenser og graden av dette. Av gjennomgangen over er negative konsekvenser av: Strandsone, Landbruk, Samfunnstryggleik og Klimautsleppproduksjon helt begrenset og ikke tilstrekkelig for å begrunne opphevelse av en fungerende Reguleringsplan.</p> <p>Oppsummering</p> <p>Vi kan ikke se at det ut fra kommunens begrunnelse i Vurderingen foreligger saklige grunnlag eller nødvendige begrunnelse ut fra reguleringsmessige hensyn til å oppheve Planen. Av dette følger at kommunen ikke har rettslig grunnlag for å oppheve Planen. Som det med tydelighet fremkommer av ovenstående, er det utover at plankartet ikke er digitalisert, få eller helt begrenset begrunnelse som gjenstår i kommunens Vurdering for opphevelse, når korrekt faktum i Vurderingene legges til grunn. For Norsalmon vil en opphevelse av Reguleringsplanen være svært negativ da de har forholdt seg til gjeldende Reguleringsplan når det gjelder tidligere, eksisterende og planlagt fremtidig bruk av eiendommen. Dette ut fra både reguleringsformål og Planens bestemmelser. Den fleksibilitet som Planen gir er helt nødvendig for å få ny virksomhet på eiendommen. Opphevelse av Planen vil dels kunne medføre et plankrav som er til hinder for at ny virksomhet vil/kan etablere seg og vil under enhver omstendighet kunne forsinke etablering med flere år. Aktuelle interessenter vil også bli begrenset om det er nødvendig med en reguleringsprosess før etablering/oppstart av virksomhet kan skje.</p> <p>1126483501/2718378 harris.no Side 6 av 6 Norsalmon er redd for at den mulighet som eiendommen med gjeldende Reguleringsplan gir for å få nye arbeidsplasser til</p> | <p>vidare uheldig med så generelle føringer for industriområde heilt i strandsona. Det er vurdert at det er behov for meir detaljerte vurderingar ved eventuell ny utbygging i området.</p> <p>I plankart er det vidare lagt inn juridisk bindande byggegrense for plassering av bygning. Dette medfører at framtidige tiltak i området i stor grad ville krevje dispensasjonshandsaming etter den aktuelle planen. Dette taler mot at planen fungerer godt som styringsverktøy.</p> <p>Presiserer vidare at oppheving av reguleringsplan ikkje medfører forbod mot vidare bruk av det eksisterande arealet. Området kan følgjeleg nyttast som næringsområde slik det ligg. Det er jamvel forslag</p> |
|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>kommunen, går tapt om Reguleringsplanen blir opphevet. At en Reguleringsplan til industri skal måtte oppheves for at eiendommen skal bli lagt i kommuneplanens arealdel til næringsformål som omfatter industri, fremstår som uforståelig. I begge tilfeller er kommunens ønske at eiendommen skal kunne være en industrieiendom. Å oppheve Reguleringsplanen for å legge eiendommen inn som bl.a. industri i kommuneplanen i stedet for, fremstår som unødvendig og kan ikke begrunne opphevelse. Om kommunen til tross for ovennevnte likevel velger å oppheve Reguleringsplanen ber vi om å bli orientert og gitt anledning innenfor en angitt frist til å komme med merknader til rulleringen av kommuneplanens arealdel ut fra forutsetning av at Reguleringsplanen oppheves</p> | <p>om plankrav på området i ny arealdel, som slår inn ved utbygging/utviding av areal.</p> <p>Det stemmer at utvikling av næringsområde er ein del av samfunnsplanen. Kommunen har gått gjennom innsendt merknad på dette punkt, og er samd i at plan er i samsvar med samfunnsdel. Dette vert korrigert i utgreiing.</p> <p>Forhold knytt til stormflo og marin leire er presisert som tilhøve som må vurderast ved ny reguleringsplan. Det er rett som dykk skriv at dette primært slår inn ved søknad om tiltak jf. pbl.§28-1. Byggegrunn er jamvel ein sentral del av arbeidet med vurdering av reguleringsplanane. Kommunen kan ikkje vidareføre eksisterande reguleringsplan utan ytterlegare plankrav dersom dette ligg i</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>omsynssone med utrygg byggegrunn. Dette må avklarast på overordna plannivå ved vedtak av ny arealdel, og kan ikkje skyvast til byggesak. I dette tilfellet ligg store delar av det regulerte området i omsynssone for marin leire. Dette inneber at kommunen ikkje har mogelegheit til vidareføring av dette området utan plankrav, uavhengig av oppheving av reguleringsplan.</p> <p>Kommunen er basert på tilsvar til merknad usamd i vurdering av at det ikkje er rettsleg grunnlag for oppheving av reguleringsplan. Viser særleg til føresegner og plankart.</p> <p>Viser på generelt grunnlag til at det i forslag til ny arealdel er lagt inn fritak frå plankrav for visse typar tiltak. Presiserer at dette ikkje er ein vedteken plan.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|---|----------------------|---|--|
| | | | Denne skal ut på offentlig ettersyn no. Det er dermed uklårt om føresegna vil vere slik ved endeleg vedtak. Utover dette er det krav om detaljreguleringsplan for området. |
| 200104 Kyraneset Fure Gbnr 234/12 | Lars Ask 12.08.23 | <p>Eg syner igjen til varsel 11.07.2023 om oppheving av reguleringsplan, og til mitt brev 08.08.2023 med spørsmål som eg takkar for å ha fått avklart i møtet 10.08.2023. Planlagte rorbuer i sjøgrensa på sørsida av neset (brunt felt) opplyst å vere inkludert i ny plan, likeeins hytta lengst nordvest - i utkastet nemnt som "fortetting". Opphavleg maritimt areal (blått) og store deler av byggearealet (gult, og oransje i reguleringsplan) vil ein ofre til LNRF-føremål (grønt) som får auka arealet til over det doble. Endringa er ikkje grunngeven, utover at det i møtet vart synt til eit generelt nasjonalt fokus på strandsonopolitikk. Maritimt areal i opphavleg plan har i generasjonar vore nytta til båttopprekk/slipp og utgjer ein varig ressurs. Staden er naturmessig sær eigna. Omfattande grunnarbeid er ferdigstilt. Naust oppført i 1963 er rive etter stormskader og skal erstattast av to nye. Reiskapsbu er planlagt på nordsida. Også her er mestedelen av grunnarbeidet ferdigstilt. Grunnarbeid er også gjort i fortettingsarealet midt inne på neset, der planen inneber at tre hytter må vike for friluftssinteresser. Veg og tomt er opparbeidd for innteikna hytte lengst sør. Planen skal konsekvensutreiast og utløyser krav både for eigedoms- og brukshevd. Her finn eg grunn til å syne til føringane i plan- og bygningslova. Desse finn ein i§ 1-1: "Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner". Vidare: "Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løysningar, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives". (Mi understreking). Kommunen sin konklusjon er at eksisterande reguleringsplan "bør opphevast". Dette etter ei oppsummering der ein skriv at planen er "i konflikt med strandsona". Kva som er meint, fekk eg vite i møtet 10.08.2023, der byggeforbod i 100 metersbeltet vart trekt fram. Til dette lyt ein merke seg at bygging etter reguleringsplan eller dispensasjon langtfrå kan reknast for å vere i "konflikt" med lova. Her vert det generelle strandsoneforbodet eit ikkje-terna, Dermed over til</p> | <p>Området er vidare ført i ny arealdel i kommuneplanen. Det er lagt krav om detaljregulering på området.</p> <p>Det er vist til møte og vurdering knytt til konflikt med strandsona. Utbygging er vurdert til å vere i konflikt med 100-metersbeltet etter plan- og bygningslova. I område som er så utsatt i strandsona er det vurdert at det bør vere krav om ei heilskapleg og detaljert utbygging gjennom reguleringsplan, dersom tiltak skal etablerast. Det er ikkje vurdert at noverande reguleringsplan gjev detaljerte føringar,</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>byggearbeidet sør/aust for vågen. Også dette området ligg i 100 metersbeltet. Planlegging og søknad fann stad samstundes som for det regulerte området. Her var ikkje regulering aktuelt, då plassering av eksisterande hytter tilsa fortetting og betre arealutnytting. Langvarige og framleis uløyste vanskar med vegtilkomst som fylgje av ei tomtedeling, har både her og på neset hindra framdrift i byggearbeidet. Det juridiske ansvaret kviler etter mitt syn på kommunen, som på si side i ei årrekke kategorisk, men med ulike grunngevingar, fråseier seg alt ansvar. Nokon skriftlig grunn har det ikkje lukkast å framdrive, bortsett frå eit byggeforbod, i den mon det er meint som "svar". Dette er nærmare omtalt i mitt brev 18.05.2023 til statsforvaltaren. -2- Med omsyn til vidare framdrift i begge byggeområda, har eg gjentekne gonger purra på at saka om vegtilkomst må prioriterast og få ei avgjerd. I nemnde møte 10.08.2023 fekk eg opplyst at det i høve vegen kunne vere aktuelt med ein ny reguleringsplan. Eg slit med å sjå poenget. Dette er heller ikkje nemnt i planutkastet. Slike utspel er lite tillitsskapande. Det same gjeld sakshandsaminga i forkant av nemnde byggestogg, der eg "under bordet" fekk kunnskap som ikkje var tiltenkt meg: Min svoger, Øystein Våge, var lova anonymitet etter samtaler med teknisk sjef, Connie Hovland. Nærmare om dette framkjern i nemnde brev til statsforvaltaren. Kokkelimonke-møter med uvedkomande høyrer ikkje heime i offentleg forvaltning. Spesielt ikkje i ein kommune med slagordet "eit ope samfunn". Så til innspel i planen. Eg har to alternativ: Eksisterande reguleringsplan vidareførast uendra, eller planutkastet endrast tilsvarande den oppheva reguleringsplanen. Det meiningslaust store friluftssarealet midt inne på neset framstår som lite gjennomtenkt. I praksis har friluftssarealet på nordsida heller ingen misjon. Men dette måtte i si tid på plass, meir som ein formalitet. Omkringliggande busetnad i sjøkanten gjer at området aldri har vore åstad for allmenn rekreasjon. Mindre pulserande stader med fredelege badeplassar er det flust av. Framandfolk, så vel som urfolk og hytteinnvandrarar søker naturleg til slike stader. Etter dette syner eg til eksisterande reguleringsplan. I fortettingsfeltet sørover, mellom hyttene i nord og den sørlegaste, der grunnen er utskoten og planert, vil eg ha inn to hytter. Her er det plass til fl eire hytter, men to hytter med stor leik på opp til 100 m² vil gje mykje rom mellom hyttene, tilsvarande standarden som alt er etablert her. Tilbake til hyttefeltet sør/aust for vågen. Også her er bygningar alt innteikna. I området nærast sjøen har eg ikkje planlagt endringar. Lenger oppe i retning sør/aust vert det meir bygging. Etter innhenting av kart vil eg snarast komplettere innspelet med detaljert plan.</p> | <p>verken i plankart eller føresegner. Ny detaljplan vil sikre utvikling i tråd med pbl.§1-1 som er vist til i merknad.</p> <p>Delar av merknad verkar her å vere retta mot andre saksgangar. Desse er ikkje kommentert nærmare her, men må følgjast opp i dei enkelte sakene dersom det er uavklarte forhold der.</p> <p>Innspel er tatt til vurdering. Kommunen vurderer at det er behov for ei heilskapleg vurdering av området. Dette bør skje gjennom reguleringsplan. Arealet er følgjeleg sett av til fritidsbustad på land, med eit småbåthamnsområde i sjø.</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|-----------------|-----------------------------|--|--|
| | | | |
| | Lars Ask 08.12.23 | Eg syner til varsel 11.07.2023 om oppheving av reguleringsplan. Kommunen ber om innspel i arealplanprosessen og vurderer opphavleg plan slik: "Føremålet med planen er å legge til rette for 4 nye hytter, 3 nye naust og ei redskapsbu". Konklusjonen er at reguleringsplanen bør opphevast, at det nordlege området fortettast med ei hytte, medan vestleg del er "lagt inn" som småbåthamnomsråde. Spørsmåla vert då: Er fortetting med ei hytte meint som tillegg til dei planlagte hyttene på nordsida? Opphavleg fortettingsområde frå nordsida mot søraust er ikkje nemnt. Står denne delen av planen frå kommunen si side uendra? Eg minner om at det ikkje er fastsett tal på nye hytter her, og berre hytta lengst søraust er innteikna. Det er i tillegg uklårt korvidt det opphavlege rorbuområdet er tenkt inkludert i innlagt småbåthamnomsråde. | Angående fortetting er det ikkje lagt opp til nye fritidseiningar utan ny reguleringsplan. Spørsmål knytt til tal einingar og eventuell plassering av desse må takast i prosessen med utarbeiding av detaljreguleringsplan. Innanfor arealføremål småbåthamn er det i kommuneplanen sin arealdel opna for brygge, kai, flytebrygge, båtslepp og vorr og stø i tilknytning til naust. Det er krav om detaljregulering på småbåthamnomsråda i planen. Eventuelle unntak frå plankrav følgjer av føresegn. |
| | Ainor og Sven Naustad | Vi viser til brev datert 11.07. 23, oppheving av reguleringsplanar - varsel om oppstart. Vi har fritidseigedom på Kyraneset, Vågsvegen 523, gbnr 234/54. Vi har ingen kommentar til oppheving av reguleringsplan Kyraneset, Plan ID 200104. Ved ei endring der området med eksisterande hytter blir definert som fritidsområde i arealplanen ynskjer vi at heile eigedomen vår skal takast med. Slik forslaget no ligger er eit området vest på eigedomen og området med naust og kai ikkje tatt med i området for fritidsbustad. Vi ser det som naturleg at heile eigedomen blir tatt med. | Heile området er tatt med som fritidsbustad i nytt utkast og det er plankrav for heile området. |
| 200401 Korssund | Richard Skår | Vi viser til dokument 23/873-1/NEH 23/7083 datert 11. juli 2023 og varselet om oppheving av reguleringsplanar. | Det er ikkje grunnlag for å utsetje oppheving av |

| | | | |
|--|--------------------------|--|---|
| | | <p>På vegne av grunneigar Roald Skår for gnr. 239, bnr. 5, ønskjer vi å kommentere det pågåande arbeidet med opphevinga av reguleringsplanane. Det går føre seg eit generasjonsskifte på eigedom for tida, og den kommande generasjonen ser på fleire moglegheiter for å halde fram med gårdsdrifta. På grunn av stort vedlikehaldsetterslep krevst det betydelege investeringar for å halde gårdsdrifta på eit akseptabelt nivå. I den samanhengen ser den nye generasjonen på moglegheiter for endring av den eksisterande reguleringsplanen, Korssund R. Skår 200401, inkludert moglege nye lokaliseringar for å maksimera skjerminga mot det eksisterande vindkraftverket på Lutelandet og den tilknytta linjetraseen over Sakseneset.</p> <p>Vi er klar over at det optimale tidspunktet for å gje innspel til føreslåtte endringar i reguleringsplanen ideelt sett skulle ha vore tidlegare i prosessen med utarbeidelse av arealplanen. Vi lurar likevel på om det no er for seint å inkludera desse innspela i arbeidet med den nye arealplanen for kommunen?</p> <p>Difor ber vi, om mogleg, om at opphevinga av den noverande reguleringsplanen vert utsett med eitt år frå dagens dato. Dette vil gje den nye generasjonen høve til å fullføra generasjonsskiftet og senda inn forslag til endringar eller ein ny reguleringsplan. Alternativt, om mogleg, vil vi be om at dei endringane den nye generasjonen føreslår kan inkludrast i den pågåande arealplanen.</p> <p>Vi set stor pris på forståinga og samarbeidet med Fjaler Kommune i denne overgangsperioden og ser fram til vidare diskusjonar om korleis vi best kan fremja berekraftig gårdsdrift for framtidige generasjonar.</p> | <p>reguleringsplanen og held fast på konklusjon i vurderinga.</p> <p>Framtidig areal må avklarast gjennom arealdelen og innspel til ny arealbruk vert vurdert der.</p> |
| 200403 Furset – dela av gbnr 235/6 | Nordheim hyttesameige | <p>Vi syner til brev av 11.07.23 med varsel til festar eller eigar av eigedom som blir råka av framlegg om oppheving av reguleringsplanar. Vi syner og til møte hjå dykk 10.08.23. I møte vart vi oppmoda om å sende inn innspela vi drøfta som grunnlag for vidare handsaming av saka.</p> <p>Dette innspelet er sendt av Nordheim Hytteforeining som mellom anna har som formål å verne om medlemmene sine felles interesser i hyttefeltet omfatta av reguleringsplan for Furset del av gnr. 235, bnr. 6. Planen er varsla oppheva.</p> <p>Vi takkar for møte med dykk og den positive og konstruktive tilnærminga de har lagt til grunn i arbeidet med kommuneplanen og våre tidlegare ynskjer og innspel om naust/boder ved småbåthamna. Dykkar framlegg til oppheving av reguleringsplanen er mellom anna grunna i at ein vil få eit oppdatert plangrunnlag som vil tene kommunen og grunneigarane godt gjennom enklare sakshandsaming.</p> | <p>Avklaring av bruk av SH10 er tatt med som eiga føresegn i arealdel. Det er i føresegn tatt stilling til parkering og boder. Det er elles generelle føresegner for småbåthamnsområde og fritidsbustad som er førande i området.</p> |

Om framlegget – oppheving av Furset del av gnr. 235, bnr. 6 I samband med oppheving av reguleringsplanen er det mellom anna lagt inn småbåthamnomsråde som omfattar dei to eksisterande hamnene i området. I tilknytning til dette er det lagt inn eit naustområde på land. Begge desse formåla finn ein og som endring av planen på gnr. 235, bnr. 4.

Småbåthamn og naust Framlegg til småbåthamnomsråde har vi ikkje merknader til. Vi har heller ikkje merknader til avsett området for naust då dette vil vere i samsvar med vårt ynskje om å få etablert naust/båthus i området ved småbåthamna. Bildet under viser det aktuelle området. Vi vil likevel syne til vårt tidlegare innspel og framlegg til løysing for båthuset som vi ynskjer å få etablert. Arkitekt Anja Hole har laga eit framlegg som inneheld 14 boder sjå teikningar under og vedlegg. Vi ynskjer at eventuelle føresegner ikkje er til hinder for ei slik løysing. Område for naust/båthus/bod

Tilkomst og parkering

Når det gjeld vegtilkomst og parkering i hyttefeltet er vi usikre på korleis dette blir fremja i ny arealplan. Når det gjeld vegen er det for vår del viktig at denne blir oppretthalden men kva arealformål er ikkje avgjerande for oss. Den kan sikkert ha same formål som resten av feltet og styrt av føresegner. Når det gjeld parkering ved småbåthamna har hyttefeltet rett til parkering her, jamfør området avsett til parkering i gjeldande plan og vist under med rød ring. Arealet er og opparbeidd til parkering men kan få ei betre utforming. Dette arealet har i framlegg til arealplan fått nytt formål (LNF). Vi ynskjer å behalde dette arealet som parkeringsareal i samband med bruk av småbåthamna og ikkje minst til gjester og andre som har behov for parkering her. Fint om dette areal kan halde fram som parkeringsareal og at dette blir sikra i ny arealplan.

Tiltak på eiga tomt /eigedom Vi ynskjer og å syne til gjeldande føresegner for utnytting av eigedomane/hyttetomtene. Vi legg til grunn at dette i stor grad blir vidareført i ny arealplan. Vi vil igjen takke for den positive og konstruktive tilnærminga de har lagt til grunn i arbeidet med kommuneplanen sin arealdel og tidlegare innspel om naust/boder ved småbåthamna. Vi håpar de er positive til innspela som vi har teke opp i dette brevet og vi ser fram til å få på plass eit oppdatert og godt plangrunnlag som vil tene både kommunen og oss i det vidare arbeid med tilrettelegging av hyttefeltet.

| | | | |
|--------|----------------------|--|--|
| 200805 | Svein Tore Folkestad | I nye reguleringsplanar for Folkestad bør det leggest til at det ikkje er åpning for å drive med avl av husdyr (herunder fjørkre) i bustadfelt. Dette bør vere forbeholdt areal som er avsatt til landbruk/næring. | Merknaden er ikkje teke til etterretning. Bustadområde opnar ikkje for landbruksnæring. |
| | Karl Jan Erstad | <p>Omfattande merknad der det vert vist til historikk og bakgrunn, investeringar, bakgrunn for sakte utvikling for både hyttefelt, bustadfelt og næringsutvikling. I tillegg er det kommentarar til vurderinga av reguleringsplanar der Erstad viser til at vurderingane ikkje stemmer og må korrigerast.</p> <p>Det regulerte området i Folkestad er så langt i bustadfeltet utbygd nøyaktig etter reguleringsplan/reguleringskart, og det er gjort millioninvesteringar i infrastruktur. Alle tomter er byggeklare. I hyttefeltet under gnr./bnr. 279/2 & gnr./bnr. 278/12 er det framført ein stor del av infrastruktur, og ein serviceveg for utelukkande tekniske operasjonar vart lagt inn ved ei omregulering i år 2000. I hyttefeltet under gnr./bnr. 278/7 er det gjort omregulering gjeldande frå 2018. Ingen av tiltaka som så langt er gjennomførte i det regulerte området, er av Fjaler kommune vurdert i strid med gjeldande reguleringsplan. Fjaler kommune må ta fullt omsyn til dei investeringane som alt er gjort for bustadfelt og hyttefelt, og ikkje attendeføre areala til LNF i kommuneplan. Byggeklare tomter er til vanleg mangelvare når trongen melder seg. På kommuneplannivå må hovudføremåla bustad og fritidsbustad vidareførast i tråd med arealavgrensingane som ligg i noverande reguleringsplan. Det vil gjere prosessen med utarbeiding av ny reguleringsplan langt enklare.</p> | <p>Viser til vurderingar gjort i vurderingsdokument for vidareføring av reguleringsplan. Føresegner fungerer etter noverande reguleringsplan dårleg som styringsverktøy ved sakshandsaming.</p> <p>Delar av noverande regulert felt er i omsynssone for marin leire. Dette er ikkje vidareført i ny arealdel.</p> <p>Det er opna for tre nye bustadeiningar i tilknytning til dei to eksisterande bustadane.</p> <p>Hyttefeltet er tatt ut. Dette er ikkje bygd ut. Nærmare vurdering følgjer av vurderingsdokument for reguleringsplanar.</p> |

| | | | |
|--------|---------------------|--|---|
| 201101 | Hallvard Skadal | Det er utført ei områdestabilitetsvurdering som viser til at det ikkje er fare for områdeskred for marin leire i området. | Merknaden er teke til etterretning. Det er ikkje lenger grunnlag for å oppheve og krevje ny reguleringsplan på området. |
| 201103 | Odd Magne Skjerping | <p>Omfattade merknad med kommentarar til kvart tema i vurderinga av reugleringsplanen. Merknaden er oppsummert slik:</p> <p><i>OPPSUMMERING; Eksisterande reguleringsplan har strenge føringar, følger pbl 2008 og har eit detaljert plankart. Det har ikkje vore nokon usemje rundt planen. Denne fekk tilslutnad fra Fylkesmannen sin miljøvernavdeling og var einstemmig i formannskap og kommunestyre. Planen følger også dagens krav – viser til uttale fra geololg, NVE mfl. Oppstartsløyve er gjeve, oppfyljing av planen er også påbegynt og ein har gjennom prosessen vore i dialog med Fjaler kommune. Underteikna har tatt tidleg pensjon fra min mangeårige arbeidsplass i Bergen fra 01.05.2023 for blant anna å kunne jobba aktivt med sluttrealisering av hyttefeltet. Eg har ein del underdokumentasjon og stiller gjerne i eit dialogmøte med Fjaler kommune.</i></p> | <p>Merknad er teke til etterretning.</p> <p>Det har vore dialog mellom Odd Magne Skjerping og Nina Elise Hjartholm angående dette området. Tiltakshavar har her vist til at det skal utarbeidast ei geologisk vurdering som vert sendt inn til kommunen. Uavklart forhold til byggegrunn etter pbl.§28-1 spelte inn som ei del av vurderinga for oppheving av reguleringsplanen. Kommunen har tatt merknad til følgje og vidarefører reguleringsplan med atterhald om at det vert sendt inn geologisk vurdering som friskmeld området før vedtak av kommuneplanen sin</p> |

| | | | |
|--------|-----------------|---|--|
| | | | arealdel. Dersom slik dokumentasjon ikkje vert lagt fram, må kommunen ta ei ny vurdering knytt til eventuell oppheving av denne reguleringsplanen. |
| 201104 | La naturen leve | <p>Lutelandet energipark, forslag om oppheving av reguleringsplan. Vi viser til Fjaler kommune sine nettsider og sak på høyring; «Fjaler kommune, kommuneplanen sin arealdel 2023-2035. Vurdering av reguleringsplanar»</p> <p>Fjaler kommune vel i si saksutgreiing å føreslå å oppheve reguleringsplanen for Lutelandet energipark. Lokalsamfunna i Våge, Korssund, Lammetun og Folkestad opplever etter vår kunnskap i aukande grad helseplager og omfattande negative konsekvensar av vindkraftverket på Lutelandet. La Naturen Leve er av den meining at å oppheve reguleringsplanen for Lutelandet energipark av 2011 ikkje vil trygge innbyggjarane sine interesser.</p> <p>- Fjaler kommunestyre vedtok i 2021 å måle den lågfrekvente støyen innbyggjarane som er naboar til vindkraftverket vert utsett for. Dette er enno ikkje gjort. Det er og verdt å merke at i Fjaler kommune si eiga saksutgreiinga til evt. oppheving av reguleringsplanen vedgår at ein ikkje har fylgt opp dei krav reguleringsplanen for Lutelandet energipark set. På spørsmål i kommunen si saksutgreiing om føresegnene er eit godt styringsverktøy les ein fylgjande stadfesting, sitat: «Det er krav om detaljreguleringsplan, noko som ikkje vart gjort. Dette gjer at fleire av avklaringane som føresegnene krev ikkje vart fylgt opp under utbygging». Fjaler kommune innrømmer her manglande handling og oppfølging i ei sak som har stor betydning for innbyggjarane som er råka.</p> <p>- Som eit av få vindkraftanlegg i Noreg ligg Lutelandet energipark i eit regulert område. Får å få gjennomført vindkraftutbygging måtte Fjaler kommunestyre gje dispensasjon frå reguleringsplanen av 2011. Denne sa at før val av type vindturbinar skulle lågfrekvent støy utgreiast. Dette har ikkje vorte gjort. Dispensasjon frå reguleringsplanen gjaldt og auke i rotor- diameter der denne vart auka med omlag 40%. Resultatet er auka</p> | <p>Det er vist til fleire omsyn knytt til helseproblematikk, samt støy. Her er spørsmålet knytt til korleis desse påverkar spørsmålet for oppheving av reguleringsplan. Fleire av føresegnene i den aktuelle planen gjeld krav ved vidare detaljregulering. Det ligg ikkje føre detaljregulering, og er heller ikkje grunnlag for å krevje det. Utbygging av området har utgangspunkt i konsesjon og energilova. Det følgjer av pbl.§12-1 tredje ledd at konsesjonspliktige tiltak ikkje har krav om detaljregulering.</p> <p>I den grad Fjaler kommune kan følgje opp</p> |

| | | | |
|--|--------------------------|---|---|
| | | <p>støypager. Vidare vart det dispensert frå reguleringsplanen for steinfylling i sjø. Dette som fundament for ein av dei 9 turbinane.</p> <p>- Lutelandet vindkraftverk vart 16. januar 2022 omtalt i avisa Bergens Tidende. Her står det skrive at, sitat: «kommunen vil også imøtekomme kravene om å føre tilsyn med støy fra turbinene, fremgår det av vedtak rett før jul». Artikkelen stadfestar og at bruk av privatrettslege avtalar er nytta for to grunneigarar som dermed har fråsagt seg retten til å klage på støy. Direktør i Lutelandet energipark, Stig Svalheim seier til avisa om dei hemmelege avtalane at, sitat: «vi forholder oss til myndighetenes regelverk, der både tekniske tiltak og minnelige avtaler er legitime måter å håndtere kravene til støy/ og skyggekast». Det er eit faktum jfr. gjeldande reguleringsplan at slike avtalar er ulovlege.</p> <p>- Helseplagene innbyggjarane som er naboar til Lutelandet vindpark no opplever har i tillegg til støy og skuggekast fått ei ny kjelde. Sekundvise blink frå 18 høgintense markeringslys som aldri stoggar å blinke. Korkje natt eller dag. Fjaler kommune sitt ansvar for innbyggjarane si helse er m.a. nedfelt i lov om Folkehelsearbeid, § 9. Her er det skrive om kommunane sine oppgaver og delegering av myndighet, sitat: «Kommunen skal føre tilsyn med de faktorer og forhold i miljøet som til enhver tid direkte eller indirekte kan ha innvirkning på helsen». - La Naturen Leve meiner det er grunngeve at Fjaler kommune framleis skal etterleve gjeldande reguleringsplan for Lutelandet energipark. La Naturen Leve ber om at reguleringsplanen for Lutelandet energipark ikkje vert oppheva men etterlevd.</p> | <p>tiltak etter anna regelverk, som t.d lov om Folkehelsearbeid, forureiningslova eller anna, vil desse oppfølgingane vere uavhengige av eksisterande reguleringsplan.</p> <p>Viser vidare til at §3.5 i reguleringsplan knytt til lågfrekvent støy er knytt mot detaljreguleringsplan. Det er ikkje utarbeidd slik plan. Sjå ovanfor om dette. Dette inneber i praksis at §3.5 ikkje er vurdert direkte førande for den konkrete problemstillinga. Her må ein sjå til eventuelle støyyvurderingar i konsesjonshandsaminga, eller etter anna regelverk.</p> |
| | <p>Jarl Egil Haugsbø</p> | <p>Reguleringsplanen for Lutelandet Energipark vart utarbeid i perioden 2009-2011. Planen skal brukast til å ivareta innbyggjar og eigendomar i nærområdet rundt Lutelandet. Dette er truleg ein av dei planane som Fjaler kommune har brukt mest tid for å utarbeide, og fram står som eit godt handverk. Det var denne planen som dåverande politikara støtta seg på, for sikre framtidige problemstillingar rundt vindkraftverket på Lutelandet.</p> | <p>Svar på føresegner: §1.2 er ei stadfesting av elles eksisterande forhold i både regulert- og uregulerte områder. Der anna ikkje er fastsett i plan vil plan- og</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Reguleringsplanen forutsette at det skulle utarbeidast ein detaljreguleringsplan før utbyggingsarbeidet starta opp, dette vart ikkje gjort. Fjaler kommune skriv sjølv i uttale for planen: «Føresegnene er detaljert nok i høve bruken av området. Det er krav om detaljreguleringsplan, noko som ikkje vart utarbeida før utbygging. Dette gjer at fleire av avklaringane som føresegnene krev ikkje vart følgt opp under utbygging..» «Området er ferdig utbygd, sjølv om reguleringsplanen krev detaljreguleringsplan.»</p> <p>Fjaler Kommune har fått inn fleire klager på punkter i reguleringsplanen som utbygger og Fjaler kommune ikkje har fylgt opp. Det ligger og klager som ikkje er ferdig handsama. I Plan ID 201104 føreslår Fjaler kommune no å erstatte eksisterande reguleringsplan for Lutelandet Energipark med ein såkalla MTA plan frå NVE. Om så skjer, blir det ein alvorleg svekkelse av rettsvernet til dei som bur og oppheld seg rundt vindkraftverket på Lutelandet. Under er det lista opp nokre viktige punkt som ikkje er støtta i MTA planen.:</p> <p>§ 1.2 Føresegnene kjem i tillegg til det som til ei kvar tid er bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Fjaler kommune.</p> <p>§ 1.3 Etter at desse føresegnene er vedtekne, er det ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar innanfor planområdet i strid med reguleringsføresegnene.</p> <p>§ 3.4 Støy Verksemd innanfor område for vindkraft skal ikkje medføre støyulemper som overskrid gjeldande grenseverdiar fastsett i retningsliner for støy i arealplanlegginga (T-1442), eller seinare erstattingar av retningslinene. Sprenging er ikkje omfatta av kravet. Støyande anleggsarbeid (t.d. boring, pigging av stein) i nattperioden frå kl. 2300 - 0700 er ikkje tillate.</p> <p>§ 3.5 Lågfrekvent støy Før val av alternativ for vindturbin type og lokaliseringa vert gjort i detaljreguleringsplanen, skal eventuelle ulemper ved lågfrekvent støy utgreiast og vurderast.</p> <p>§ 7.1.1 Innanfor området er det tillate med bygging av inntil 20 vindturbinar. Vindmøllene kan ha ei navhøgde på maksimalt 136 meter frå planert bakkenivå</p> <p>§ 9 EVENTUELL NEDLEGGING AV ANLEGGET Ved ev. nedlegging av vindkraftverket skal vindturbinane vere demontert og fjernast frå området til godkjent stad innan 1 år etter avslutta drift. Området skal ryddast og setjast i stand til aktuell</p> <p>Både NVE og OED har ved fleire høve uttalt at reguleringsplanen står over MTA planen. Difor er det viktig at Reguleringsplanen for Lutelandet Energipark blir vidareført. Det er jo</p> | <p>bygningslova vere førande innanfor sitt verkeområde.</p> <p>§1.3 er knytt til privatrettslege tilhøve og avtaleinngåing. Dette er eit område ein etter plan- og bygningslova i lita grad skal inn og vurdere. Dette kan ein sjå noko ut av pbl.§21-6, sjølv om denne er knytt til avvising av vedtak.</p> <p>§3.4 omfattar støytillhøve. Utbygginga av vindmøllene har gått føre seg etter konsesjon og MTA-plan. Ein må her sjå til vurderingar som er gjort i denne prosessen.</p> <p>§3.5 i reguleringsplan knytt til lågfrekvent støy er knytt mot detaljreguleringsplan. Det er ikkje utarbeidd slik plan. Sjå ovanfor om dette. Dette inneber i praksis at §3.5 ikkje er vurdert direkte førande for den konkrete</p> |
|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>og ein av dei yngste planane som Fjaler kommune har. Det er merkeleg at Fjaler kommune ynskjer fjerne reguleringsplanen for Vindkraftverket, samtidig som ein vidareføre reguleringsplanen for industriområde på Lutelandet (Plan ID 201302). Storting og Regjering legg til grunn at plan og bygningslova skal regulere/leggast til grunn i vindkraftutbyggingar. Lutelandet Vindkraftverk er eit av to vindkraftverk i landet som har ein reguleringsplan. Så her var Fjaler Kommune forut for si tid.</p> <p>Konklusjon: Vil på det sterkaste oppmode Fjaler Kommune å vidareføre reguleringsplanen for Lutelandet Energipark slik den er i dag.</p> | <p>problemstillinga. Her må ein sjå til eventuelle støyvurderingar i konsesjonshandsaminga, eller etter anna regelverk.</p> <p>§7.1.1 viser til utbygging. Dette området er ferdig utbygd. Utbygging av vindmøllene har gått etter konsesjon, og ikkje vedtak etter plan- og bygningslova.</p> <p>§9 viser til krav dersom anlegg vert lagt ned. Denne er til ei viss grad svart ut av MTA §5 som presiserer følgjande: «5. Nedleggelse Ved nedleggelse skal konsesjonæren fjerne anlegget og tilbakeføre området til sin naturlige tilstand så langt dette er mulig, jf. energilovforskriften § 3-5 d. Dersom konsesjonær ønsker å legge ned anlegget mens konsesjonen løper, skal det søkes NVE om dette.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>Nedleggelse kan ikke skje før vedtak om rivning er fattet. Konesjonær skal innen utgangen av det 12. driftsåret for anlegget oversende NVE et konkret forslag til garantistillelse som sikrer kostnadsdekning for fjerning av vindturbinene og tilbakeføring av området ved utløp av driftsperioden, jf. energilovforskriften § 3-5 d.»</p> <p>Reguleringsplanen sitt forhold til MTA: Reguleringsplan har vore førande for arealbruk i området. Dette vert no erstatta av arealdel for Fjaler kommune. Denne vert førande for eventuelle nye tiltak som ikkje er fanga opp av konsesjonshandsaminga. Det ligg inne føresegner knytt til støy i ny plan.</p> |
| | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|