FJALER KOMMUNE

Arkiv:	K2-L13
JournalpostID:	24/2471
Sakshandsamar:	Hovland, Connie
Dato:	28.02.2024

Saksframlegg

Saksnr. utval	**Utval**	**Møtedato**
015/24	Formannskapet	07.03.2024
012/24	Komité for teknisk, miljø og næring	21.03.2024
020/24	Kommunestyret	21.03.2024

Oppheving av reguleringsplanar - vedtak

Kommunedirektøren sitt framlegg:
I samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 vert følgjande reguleringsplanar oppheva:

Namn	PlanID
Kysneset (inklusiv delplanar)	197401
Korssund	197702
Hellevik gravplass/kapell	198301
Haugland	199301
Fureneset industri	199401
Norddalen/indre Norddal	199601
Steiestølen/Hogsdalen	199602
Åsnes	199902
Korssund I. Skår	200002
Furset gbnr. 235/4	200102
Løykjevika	200103
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	200104
Steinseth – Høgeli	200301
Korssund R. Skår	200401
Furset del av gbnr. 235/6	200403
Jensbua	200601
Folkestad	200805
Deponi Skadal	201002
Steinseth	201102
Lutelandet energipark	201104

Vedlegg i saka:

29.02.2024	Vurdering av innspel - oppheving av reguleringsplan	320877
29.02.2024	Vurdering av vidareføring av reguleringsplanar	320878

07.03.2024 Formannskapet

Handsaming:

Nye vedlegg i saka:
Brev med oppmoding og krav til formannskapet og vedlegg "Bustad_hyttefelt Folkestad" var motteke og lagt til i saka etter at møteinnkallinga var sendt.

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

Ainor Naustdal (AP) stilte spørsmål ved sin habilitet sidan ho har sendt inn merknad til saka. Naustdal tredde frå møte under handsaming av habilitetsspørsmålet.

Røysting habilitetsspørsmålet Naustdal:
Formannskapet vedtok samrøystes at Naustdal ikkje er innhabil i saka jf. fvl. § 6 (ingen slektsskap, ingen økonomiske interesser, difor ingen særlege fordeler eller ulemper)

Marte Haugsbakk (V) stilte spørsmål ved sin habilitet sidan ho har vegrett til hytte på Steiestølen. Haugsbakk tredde frå møte under handsaming av habilitetsspørsmålet.

Røysting habilitetsspørsmålet Haugsbakk:
Formannskapet vedtok samrøystes at Haugsbakk ikkje er innhabil i saka jf. fvl. § 6.

Naustdal og Haugsbakk tredde inn att i møtet.

Røysting kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:
Samrøystes

FOR015/24 Vedtak i:
I samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 vert følgjande reguleringsplanar oppheva:

Namn	PlanID
Kysneset (inklusiv delplanar)	197401
Korssund	197702
Hellevik gravplass/kapell	198301
Haugland	199301
Fureneset industri	199401
Norddalen/indre Norddal	199601
Steiestølen/Hogsdalen	199602
Åsnes	199902
Korssund I. Skår	200002
Furset gbnr. 235/4	200102
Løykjevika	200103
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	200104
Steinseth – Høgeli	200301
Korssund R. Skår	200401
Furset del av gbnr. 235/6	200403
Jensbua	200601

Folkestad	200805
Deponi Skadal	201002
Steinseth	201102
Lutelandet energipark	201104

21.03.2024 Komité for teknisk, miljø og næring

Handsaming:

Røysting:
Formannskapet sitt framlegg vart samrøystes vedteke som komitéen si tilråding

KTMN012/24 Vedtak i:
Komitéen si tilråding:

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 vert følgjande reguleringsplanar oppheva:

Namn	PlanID
Kysneset (inklusiv delplanar)	197401
Korssund	197702
Hellevik gravplass/kapell	198301
Haugland	199301
Fureneset industri	199401
Norddalen/indre Norddal	199601
Steiestølen/Hogsdalen	199602
Åsnes	199902
Korssund I. Skår	200002
Furset gbnr. 235/4	200102
Løykjevika	200103
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	200104
Steinseth – Høgeli	200301
Korssund R. Skår	200401
Furset del av gbnr. 235/6	200403
Jensbua	200601
Folkestad	200805
Deponi Skadal	201002
Steinseth	201102
Lutelandet energipark	201104

21.03.2024 Kommunestyret

Handsaming:

Etter møteinnkallinga var sendt ut, er det registrert nye vedlegg i saka som gjeld innspel/merknader til saka:

- Brev til politikarane i kommunestyret – Framlegg til alternativ vedtak i sak 020/24: utsetting av sak til fordel for utgreiing av handlingsalternativ (med 3 vedlegg: bustad-&hyttefelt_folkestad-, utklipp frå artikkel i Firda og Kommunedirektøren sine merknader) - frå Erstad.

Ordførar stiller spørsmål ved sin habilitet sidan ein av reguleringsplanane som er føreslått oppheva gjeld for eigedommen hans.

Ordførar tredde frå møte under handsaming av habilitetsspørsmålet.

Røysting habilitetsspørsmål:
Ordføraren vart samrøystes funne inhabil jf. fvl. § 6 første ledd, bokstav a.

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

Anna Linnéa Rundberg (SP) stilte spørsmål kva konsekvens/følgjer ei eventuell vidareføring av reguleringsplanen på Folkestad vil ha.

Kommunalsjef teknisk svara at det i ei slik tilfelle må leggast inn ny plankrav i arealdelen ut frå noverande situasjon, og det vil vere trong for revisjonen av reguleringsplanen med ny planprosess. Det vil i så fall òg vere behov for ein ny høyringsrunde for arealdelen ref. sak 021/24.

Røysting formannskapet sitt framlegg: samrøystes

KOM020/24 Vedtak i:
I samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 vert følgjande reguleringsplanar oppheva:

Namn	PlanID
Kysneset (inklusiv delplanar)	197401
Korssund	197702
Hellevik gravplass/kapell	198301
Haugland	199301
Fureneset industri	199401
Norddalen/indre Norddal	199601
Steiestølen/Hogsdalen	199602
Åsnes	199902
Korssund I. Skår	200002
Furset gbnr. 235/4	200102
Løykjevika	200103
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	200104
Steinseth – Høgeli	200301
Korssund R. Skår	200401
Furset del av gbnr. 235/6	200403
Jensbua	200601
Folkestad	200805
Deponi Skadal	201002
Steinseth	201102
Lutelandet energipark	201104

Saksutgreiing:
I samband med utarbeidinga av nye arealdel til kommuneplanen har det vore gjort ei vurderinga av kva reguleringsplanar som skal vidareførast i den nye kommuneplanen. Arbeidet pågår parallelt med arealplanprosessen. Reguleringsplanane vert ikkje oppheva før kommuneplanen er vedteken.
Det vart kunngjort og varsla oppstart av oppheving av reguleringsplanar 11.07.23 med frist for merknader 13.08.23. Totalt var det 32 planar som vart vurdert og 22 av desse var tilrådd oppheva. Det er komme inn 18 merknadar i høyringsperioden.

Det er i kvart vurderingsskjema for dei oppheva reguleringsplanane lagt inn ei ny vurdering for området. Dei fleste reguleringsplanane har fått eitt eller fleire erstatningsområder. Dette er for å sikre at bygningar og anlegg som ligg i ein reguleringsplan i dag ikkje skal få vesentleg ulempe ved mindre tiltak på eigedommen. Etter vurdering av merknader ved oppstart og oppdatert kunnskap vart tal planar som er tilrådd oppheva redusert frå 22 til 20 planar.

Formannskapet gjorde i møte 19.10.2023 i sak FOR-076/23 følgjande vedtak:
I samsvar med plan- og bygningslova § 12-14 vert oppheving av følgjande reguleringsplanar lagt ut til offentleg ettersyn:

Namn	PlanID
Kysneset (inklusiv delplanar)	197401
Korssund	197702
Hellevik gravplass/kapell	198301
Haugland	199301
Fureneset industri	199401
Norddalen/indre Norddal	199601
Steiestølen/Hogsdalen	199602
Åsnes	199902
Korssund I. Skår	200002
Furset gbnr. 235/4	200102
Løykjevika	200103
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	200104
Steinseth – Høgeli	200301
Korssund R. Skår	200401
Furset del av gbnr. 235/6	200403
Jensbua	200601
Folkestad	200805
Deponi Skadal	201002
Steinseth	201102
Lutelandet energipark	201104

Vurdering:

Plan- og bygningslova § 12-4 – 5. ledd seier: *«Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering».*

I arealplanprosessen vart alle reguleringsplanar som vart eldre enn 10 år i løpet av 2023 i kommunen vurdert, utanom reguleringsplanar i kommunedelplan for Dale. Både plankartet og føresegnene til reguleringsplanane vart vurdert opp mot kor gode dei var som styringsverktøy, kor oppdaterte dei var, kor godt bygningar, tomter, tiltak og vegar i planområdet stemte med formål, om planen var i tråd med samfunnsdelen og om området i det heileteke var utbygd. Områda som ikkje var fullstendig utbygd vart også vurdert opp mot fagtema for miljø. Det viste seg at mange av reguleringsplanane som vart vurdert var vanskelege å byggje ut utan dispensasjonssøknad, og at det ikkje var utbygd i samsvar med planen. Nokre av planane kan vere greie å handsame ut i frå, men er i strid med overordna retningslinjer. Fullstendig vurdering for kvar plan er gjort i vedlagt vurdering av reguleringsplanar. Ved opphevinga vart det vurdert om det var hensiktsmessig å leggje inn eit areal for å erstatte reguleringsplanen. I dei fleste tilfelle er det føreslått eit tilsvarande føremål som tek omsyn til eksisterande bygningar og anlegg. Kva som er foreslått formål på område der reguleringsplanen er oppheva er vist i vedlagt vurdering av reguleringsplanar.

Ved vurdering av dei reguleringsplanane som er eller blir eldre enn 10 år i løpet av 2023 kom det fram at kvaliteten på desse var verre enn anteke. I fleire av reguleringsplanane ville ikkje ei utbygging vore mogleg utan dispensasjon frå anten reguleringsplanen sjølv eller frå overordna retningslinjer.

Fleire av reguleringsplanane ville også hatt ein stor negativ konsekvens for fagtema for miljø som vart vurdert.

Å innarbeide dei gamle reguleringsplanane i arealdelen til kommuneplanen gjer det enklare og meir føreseieleg for grunneigarane og dei som ynskjer å bygge i framtida ved at det i hovudsak blir ein plan å forhalde seg til, samstundes som planområda vert oppdatert i høve ny kunnskap og nye arealpolitiske føringar. Handsaminga av plan- og byggesaker vil også bli meir effektiv ved at det ikkje blir motstrid mellom den nyaste og den mest detaljerte planen.

Innkomne merknadar er kommentert og vurdert i eige dokument. Vurderinga av reguleringsplanane er justert etter innspel og merknader og tilpassa i arealdelen. I tillegg til desse 20 planane er det 2 planar til som er tilrådd oppheva i samband med innspel og vurderingar til arealdelen. Det gjeld reguleringsplan for fritidsbustad på Kjøsnes, gbnr 24/12 og reguleringsplan for Gallefoss. Området på Kjøsnes vert tilbakeført til LNF, medan deler deler av området på Gallefoss vert vidareført med fritidsføremål i arealdelen. Det vil bli eigen prosess for oppheving av desse 2 planane.

Samla vurdering

Med bakgrunn i vurderinga over og vedlagde vurdering av reguleringsplanar tilrår kommunedirektøren at følgjande reguleringsplanar vert oppheva i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14:

Namn	PlanID
Kysneset (inklusiv delplanar)	197401
Korssund	197702
Hellevik gravplass/kapell	198301
Haugland	199301
Fureneset industri	199401
Norddalen/indre Norddal	199601
Steiestølen/Hogsdalen	199602
Åsnes	199902
Korssund I. Skår	200002
Furset gbnr. 235/4	200102
Løykjevika	200103
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	200104
Steinseth – Høgeli	200301
Korssund R. Skår	200401
Furset del av gbnr. 235/6	200403
Jensbua	200601
Folkestad	200805
Deponi Skadal	201002
Steinseth	201102
Lutelandet energipark	201104