

**SAKSFRAMLEGG****Revidert kommuneplan for Fitjar; Arealdelen 2011-2022
Tilråding om stadfesting.**

Utval sak	Utval	Møtedato
81/12	Utval for plan og miljø	19.06.2012
35/12	Kommunestyret	20.06.2012

Trykte vedlegg

- Plandokument Kommuneplan Fitjar; Arealdelen 2011-2022
 - ✓ Føresegner og retningslinjer, datert 12.06.2012
 - ✓ Plankart, datert 12.06.2012
 - ✓ Planomtale, datert 12.06.2012
- Sak 52/12 Revisjon Fitjar kommuneplan, arealdelen - 2. gongs offentleg ettersyn – Stadfesting av 25.04.2012
- Oversyn: Endringar i plankart til 2. gongs offentleg ettersyn, datert 20.04.2012
- Sak 70/12 Kommuneplan – innkomne merknader etter 2. gongs høyring i Utval for plan og miljø (Styringsgruppa) den 14.06.2012

Utrykte vedlegg - planmateriale:

- Vedlegg 1: Konsekvensutgreiing nye areal (oppdatert til 2. gongs høyring)
- Vedlegg 2: Innspel med avslag
- Vedlegg 3: Strandsonekartlegging Fitjar kommune (rapport: Akvator)
- Vedlegg 4: Barnetråkk Fitjar kommune (rapport: Akvator)
- Vedlegg 5: Kjerneområde kulturlandskap (rapport: SFLMK)
- Vedlegg 6: Kjerneområde kystgardar og kystlynghei Fitjarøyane (rapport: SFLMK)

Andre vesentlege dokument tilhøyrande saka (utrykte):

- Sak PS 100/11 Kommuneplan Fitjar; Arealdelen 2011-2022, førstegongs handsaming med framlegg til vedtak om utlegging til off. ettersyn
- Oversyn over innkomne merknader til 2. gangs høyring med kommentarar
- Referat frå møte i Styringsgruppa 13.03.2012
- Referat frå møte i Styringsgruppa 27.03.2012
- Referat frå møte i Styringsgruppa 18.04.2012
- Høyringsfråsegner
- E-postar frå Fylkesmannen v/ sakshandsamar Jostein Klette; datert 08.06.2012

Samanfatning av planprosessen

Fitjar kommune starta i 2005 arbeidet med å revidere gjeldande kommuneplan, arealdelen. Arbeidet vart ikkje slutført innanfor ramma av då gjeldande lovverk, og det vart på ny starta planarbeid i 2009 innanfor ramma av ny plan- og bygningslov. Planprogrammet vart kunngjort 18. juni 2010 og det vart samstundes meldt oppstart av planarbeidet. Det vart oppmoda om å kome med innspel til endra arealbruk i tråd med planprogrammet som bestemte hovudtema for revisjonsarbeidet til fylgjande:

- bustadområde
- definering av kjerneområde landbruk/ kulturlandskap/ kystlynghei og kystgardar
- kartlegging av funksjonell strandsone
- næringsareal

Gjennom ein omfattande prosess mellom Fitjar kommune ved prosjektleiar/ prosjektansvarleg, arbeidsgrupper og styringsgruppe og innleigd konsulent Akvator AS vart det gått gjennom omlag 240 innspel vedrørande endra arealbruk; 89 av desse gjekk gjennom full konsekvensutgreiing. I sak PS 100/11 vart det vedteke å leggje planframlegget ut til første gongs offentleg ettersyn. Samla planmateriale bestod av dei tre plandokumenta (planomtale, føresegner og retningslinjer, samt plankart) i tillegg til 6 vedlegg som alle gav dokumentasjon og grunnlag for vedtaket. I saksframlegget til sak PS 100/11 er det gjort grundig greie for bakgrunn for planarbeidet, handsaming av innspel, medverknad og organisering av planarbeidet og for sjølve planprosessen og arbeidet som danna grunnlaget for framlegg til ny, revidert Kommuneplan, jf. vedlagt sak PS 100/11.

Fitjar kommuneplan, arealdelen, låg ute til første gongs offentleg ettersyn i perioden 10.11.2011 – 20.01.2012. Det kom inn om lag 60 fråsegner frå offentlege høyringsinstansar og grunneigarar/ innbyggjarar. Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune hadde motsegner mot planframlegget.

Alle høyringsfråsegnene vart gått gjennom av styringsgruppa/ Utval for plan og miljø, og prosessvedtaka er vist i vedlagte referat. Det vart gjennomført nokre nye konsekvensutgreiingar på bakgrunn av endra innspel, og det vart gjennomført revidert ROS-analyse då Fylkesmannen hadde motsegn mot dei akseptkriteria som hadde vore nytta. På møte i styringsgruppa/ Utval for plan og miljø den 18.04.2012 vart det vedteke å leggje revidert planframlegg ut til nytt offentleg ettersyn. Revidert plan låg ute til 2. gongs offentleg ettersyn i perioden 23.04.2012 – 04.06.2012.

Etter andregongs høyring kom det inn 16 høyringsfråsegner. Alle motsegner var fråfalt bortsett frå to; Fylkesmannen fremja motsegn mot eitt nytt naustareal som var lagt inn i planframlegget og oppretthaldt ei motsegn mot éi føresegn. Det er no gjort endringar i planmaterialet som medfører at motsegngrunnlaget fell bort, og framlegg til revidert kommuneplan for Fitjar kan eigengodkjennast.

Planframlegget – endringar etter første gongs offentleg ettersyn

Sak PS 100/11 gjer grundig greie for grunnlaget for planframlegget fram til første gongs offentleg ettersyn, og for korleis dei fire hovudtema for revisjonsarbeidet har blitt handsama.

Dei mest omfattande endringane i planmaterialet frå første til andre gongs offentleg ettersyn har vore knytt til fylgjande:

1. bustadområde (særleg Dåfjorden)
2. endring kjerneområde landbruk

Bustadområde:

Det var frå Fylkesmannen knytt motsegn mot nytt bustadareal S7 (Skomyro) i Dåfjorden. Her var det tenkt om lag 40 nye bueiningar. Styringsgruppa vedtok å ta dette arealet ut av revidert planframlegg, men måtte då finne nye areal for fleire bueiningar i Dåfjorden-krinsen. Styringsgruppa hadde i utgangspunktet definert eit behov der det skulle vere mogleg å byggje 40 nye bueiningar i krinsen. Planframlegget la opp til ein arealbruk som viste 57 der 40 av desse var knytt til areal S7 Skomyro. Dette vart løyst ved å leggje inn fleire LNF-spreidd bustadareal (éi heilt ny sone, og to eksisterande soner er splitta i to), ein la inn ei utviding av eksisterande Fiskanaset bustadfelt på totalt 8 bueiningar og ein la inn eitt nytt mindre bustadfelt. Dette gir rom for 27 nye bueiningar, og ein er då oppe i eit totalt tal på 44 nye bueiningar i krinsen som er i tråd med Styringsgruppa sitt definerte behov.

I Øvrebygdakrinsen vart det gjort endringar knytt til bustadareal/ LNF-spreidd bustad som medfører total endring på 12-17 bustadeiningar. Potensialet for nye bueiningar i krinsen er då omlag 100. Styringsgruppa sitt definerte behov var på 90 nye einingar.

Rådmannen vil gjere merksam på at om lag 20% av nye bustader i planframlegget ligg innanfor LNF-spreidd bustadareal. Dette er naudsynt i ein distriktskommune der ein ynskjer å oppretthalde grendene og også ha ein planstyrt fleksibilitet i bustadetableringa.

I Fitjar sentrum vart det søkt å finne løysing på den såkalla «gartneritomta». Kostnadsbiletet på opprydding av gamal infrastruktur gjer at tilbakeføring til landbruksareal (dyrka mark) ikkje er realistisk. Etter råd frå Stord Fitjar landbruks- og miljøkontor vart det lagt inn ny arealbruk bustad på arealet. Det er føresett ei konsentrert utnytting av arealet, og at ein må ta særskilte omsyn til omgjevnadene ved regulering og utbygging av arealet.

Kjerneområde landbruk

Det var svært mange høyringsfråsegner tilknytt kjerneområde landbruk *kulturlandskap* etter første gongs offentleg ettersyn. Styringsgruppa vedtok derfor å ta denne omsynssona ut av planen. På Vestbøstad er omsynssona kulturlandskap justert noko og lagt som kjerneområde landbruk.

Kjerneområde landbruk er redusert i Fitjar sentrum ved at arealet nord for Fv 545 (kring Fitjar kultur- og idrettsbygg m.m) er teke ut av omsynssona. Dette er gjort etter dialog med SFLMK. Jordvernet vil framleis stå sterkt, og det må samfunnsmessig gode argument til for å omdisponere jordbruksareal til utbyggingsføremaal i dette området. (For den omtala gartneritomta er dette tilfellet.)

I Øyane er Sauholmen og Gloppholmen teke inn i kjerneområde kystlynghei og kystgardar.

Båt plassar ved regulerte naustområde

I Fitjar har det alltid vore intensjon om at regulerte naustområde skulle kunne ha oppankring av båtar framfor seg tilsvarande éin båt pr naust. Planomtalar stadfestar dette, men arealbruk i sjø framfor naustføremalet på land har ikkje hatt korrekt arealføremaal. Dette har vore tilfelle både i gjeldande kommuneplan og i ei rad reguleringsplanar i kommunen. I første planframlegg søkte ein å løyse dette berre gjennom føresegnene, men denne løysinga kom det motsegn mot frå Fylkesmannen på juridisk grunnlag, sjølv om ein var samde i intensjonar og innhald. Dette har ein no valt å løyse ved at ein opphever reguleringsplanane for sjøarealet utanfor regulerte naustområde, og legg nytt, korrekt føremål i sjø. Dette føremålet har då føresegner knytt til seg. Dette endrar ikkje ved *innhaldet* i planframlegget, men det er løyst juridisk på anna måte. Denne løysinga gjeld likevel ikkje for reguleringsplanen i Kråko. For denne planen er det gitt retningslinjer i føresegnene som medfører klare signal om at ein gjennom reguleringsendringar (utarbeiding av detaljreguleringar i staden for delplanar) kan leggje til rette for båt plassar tilsvarande éin båt plass pr naust/hyttenaust (i vedkomande delområde) og at regulerte gangstiar kan nyttast som tilkomstveg.

Alle endringane som vart gjort frå første til andre gongs offentleg ettersyn er elles vist i vedlagt oversyn "*Endringar i plankart til 2. gongs offentleg ettersyn*", datert 20.04.2012

Planframlegget – endringar etter 2. gongs offentleg ettersyn

Etter 2. gongs offentleg høyring kom det inn 16 fråsegner. Alle fråsegnene er gjennomgått og handsama av styringsgruppa/ Utval for plan og miljø (jf referat frå møte 14.06.2012 som også viser oversyn over alle fråsegner).

På bakgrunn av revidert planmateriale, kunne Fylkesmannen trekkje alle sine motsegner så nær som éi, og dei fremja også ei ny motsegn mot eit nytt naustområde som var lagt inn i planframlegget. Dette naustområdet (område O7b på Landa, Osterneset) er no teke ut av planframlegget att, og motsegngrunnlaget fell bort. Fylkesmannen opprettheldt også ei motsegn mot føresegn § 4.8.2, men etter nærare dialog mellom sakshandsamar hjå Fylkesmannen og kommunen har denne blitt trekt (stadfesta i mail datert 08.06.2012).

Fylkeskommunen fann grunnlag for å trekkje alle sine motsegner mot planframlegget. Føresetnaden var at føresegn § 3.4 vart presisert til å angi i meter byggjegrensa mot veg der denne er vist på plankartet og fråvik rammeplanen for avkjørslar. Denne føresegna er no retta opp i planframlegget.

Etter 2. gongs offentleg ettersyn er det gjort fylgjande endringar i plankartet:

- naustareal på Landa, Osterneset (O7b) er teke ut

- mindre justering i LNF-kan sone bustad i Dåfjorden (S19 i KU/ LNF-B7 på plankartet),
- lagt inn trålefelt i nordvest mot grensa til Bømlo kommune
- lagt inn Kaste- og låssetjingsvåg ved Eidøysanden

Oppsummering og tilråding

Fram til første gongs offentleg ettersyn vart det gjennomført ein planprosess som var svært tru mot det planprogrammet som var einstemmig stadfesta av Kommunestyret. I ein omfattande planprosess er det alltid fristande å bruke tid og krefter på problemstillingar som dukkar opp etter kvart. Ein har i denne kommuneplanprosessen søkt å konsentrere seg om dei fire hovudtemaene som var skildra i planprogrammet og dermed vedtekne av Kommunestyret. Ein har også ekskludert plantema på bakgrunn av planprogrammet. Arealbruk til fritidsbustader er døme på det. Dette har vore naudsynt for å halde framdrift i planprosessen og ikkje gjere den så omfattande at ein endå ein gong ville oppleve å ikkje kome i mål.

Etter første og andre gongs offentleg ettersyn er dei endringane som er gjort i føresegner og plankart, gjort som tilsvar på høyringsfråsegner. Styringsgruppa (Utval for plan og miljø) har gjennom heile prosessen vore inne og vurdert alle innspel og høyringsfråsegner og gjort prosessvedtak undervegs. Desse vedtaka har vore basert på føringar frå planprogram, konsekvensutgreiingar samt eit sett styringsreglar som dei tidleg gjekk inn og definerte (og som er omtala i planomtalen). At Styringsgruppa har vore synleg inne i planprosessen med prosessvedtak etter klare, og syngleggjorte strategiar, har gitt resultat og hausta lovord frå bl.a. Fylkesmannen (jf. høyringsuttalen etter første gongs offentleg ettersyn.) Det same har bruken av PlanGIS i høyringsprosessen gjort; eit digitalt verktøy utvikla av konsulent Akvator AS med interaktivt kart som enkelt synleggjer arealbruk og konsekvensutgreiingar/ vurderingar av innspel.

Revidert kommuneplan for Fitjar, slik den no føreligg, kan eigengodkjennast av Fitjar Kommunestyre.

Rådmannen tilrår at føreliggjande planframlegg til revidert kommuneplan for Fitjar, arealdelen 2011-2022, med plankart og føresegner datert 12.06.2012 vert stadfesta. Kommunestyret sitt vedtak om kommuneplan kan ikkje påklagast, jf. Pbl § 11-15. Stadfesta plan vert å kunngjere og gjere tilgjengeleg gjennom elektroniske medier slik lova krev. I tråd med innføringa av digitalt planregister, vil kommuneplanen også bli lagt tilgjengeleg på Fonnakart.

Framlegg til vedtak:

Utval for plan og miljø rår Fitjar kommunestyre til å gjera slikt vedtak:

Fitjar kommunestyre vedtek med heimel i Pbl § 11-15 revidert Kommuneplan for Fitjar, arealdelen 2011-2022. Plandokumenta med plankart, føresegner og planomtale er datert 12.06.2012.

Behandling i Utval for plan og miljø - 19.06.2012:

Rådmann Atle Tornes orienterte om brev frå fylkesmannen om at planen er klar for eigengodkjenning.

Tilråding til kommunestyret: (Samrøystes)

Fitjar kommunestyre stadfester med heimel i Pbl § 11-15 revidert Kommuneplan for Fitjar, arealdelen 2011-2022. Plandokumenta med plankart, føresegner og planomtale er datert 12.06.2012.

Behandling i Kommunestyret - 20.06.2012:

Lovise Vestbøstad frå Akvator orienterte om planen i møtet.

Vedtak: (Samrøystes)

Som framlegg.

Atle Tornes
Rådmann