



Møtebok for Formannskapet

Møtedato: 03.02.2020
Møtestad: Hosteland og Kommunehuset
Møtetid: 12:00 - 18:00

Oppmøte kl 12:00 Fensfjordbygg Hosteland for synfaring der og deretter synfaring prosjekt nye omsorgsbustader Hosteland

Ferje kl 13:40 til Masfjordnes

Formannskapsmøte frå ca 14:00 med saker og drøftingar

kl 16 orientering frå Stratcom v/ Magnar Eide, prosjektleiar

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Karstein Totland	H	Ordførar
Geir Egil Haugsvær	Sp	Medlem
Erlend Kvamsdal	H	Medlem
Siri Tangedal Kratzmeier	Krf	Medlem

Forfall meldt frå medlem	Parti	Rolle
Torill Torsvik Størkersen	AP	Varaordførar

Frammøtte varamedlemmer	Parti	Erstatter medlem
Wenche Daae	Sp	Torill Torsvik Størkersen

Følgjande frå administrasjonen møtte:
Rådmann Svein Helge Hofslundsengen, ass.rådmann Sveinung Toft og rådgjevar Anne Kristin Rafoss.

Sakliste

Saksnummer: Sakstittel:

001/2020	Godkjenning av innkalling og sakliste	s. 03
002/2020	Godkjenning av møtebok	s. 04
003/2020	Klage på delegert vedtak om dispensasjon for oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge gbnr 14/10	s. 05
004/2020	Klage på vedtak 090/2019 datert 11.11.2019	s. 11
005/2020	Revidert samarbeids-/tenesteytingsavtale mellom Masfjorden kommune og Masfjorden sokn	s. 14
006/2020	Endring av reguleringsplan for Duesundøy	s. 17
007/2020	Krav om erstatning for tomter på Duesundøy	s. 20
008/2020	Kjøp av areal gnr 18 bnr 44 og tilleggsareal frå gnr 18 bnr 6 ved Duesund - driftstasjon	s. 22
009/2020	Reguleringsplan for Hosteland naustområde - handsaming etter mekling	s. 25
010/2020	Søknad om dekking av geologisk rapport - Kvingedalen	s. 35
011/2020	Referatsak	s. 37
012/2020	Framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020 - 2023	s. 40

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Anne Kristin Rafoss	FE-033	20/86

Saknr	Utval	Type	Dato
001/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Godkjenning av innkalling og sakliste

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjend

Saksopplysningar:

Formannskapet - 001/2020

FS - behandling:

Geir Egil Haugsvær (Sp) vart vald til å skrive under møteboka.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjend

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Anne Kristin Rafoss	FE-033	20/86

Saknr	Utval	Type	Dato
002/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Godkjenning av møtebok

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Møtebok vert godkjend.

Saksopplysningar:

Formannskapet - 002/2020

FS - behandling:

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Møtebok vert godkjend.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Thomas Skår	Gbnr-14/10, Gbnr-14/85	19/421

Saknr	Utval	Type	Dato
003/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Klage på delegert vedtak om dispensasjon for oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge gbnr 14/10

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Førespurnad om utgreiing av mogleg ulovleg tilhøve	14.06.2019
Træet	14.06.2019
husbåt 1	18.06.2019
Utgreiing om tiltak i sjø	18.06.2019
Frist for å sende inn søknad til kommunen	04.09.2019
Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova - husbåt - gbnr 14/10	08.10.2019
Nabovarsel og Kvittering for nabovarsel - gbnr 14/10	17.10.2019
Uttale - Masfjorden - 14/10 - Træet 23 - oppføring av husbåt - forlenging flytebrygge - dispensasjon	08.11.2019
Masfjorden kommune - uttale til høyring om dispensasjon til oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge gnr14 bnr10	15.11.2019
Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge gbnr 1410	28.11.2019
Klage på delegert vedtak- søknad om dispensasjon for oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge - gbnr 14/10, 14/85	18.12.2019
Dispensasjonssøknad husbåt - gbnr 14/10, 14/85	16.09.2019
Utsatt frist for å sende inn dispensasjonssøknad for husbåt gbnr 14/10	18.09.2019

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klage datert 17.12.2019 vert ikkje teke til følge. Det vert vist til delegert vedtak datert 28.11.2019 og rådmannen sine vurderingar under. Saka vert i medhald av plan- og bygningslova § 1-9 sendt over til endeleg klagevurdering hjå Fylkesmannen i Vestland.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Saka starta med at det vart oppdaga at det var kome opp ein konstruksjon utanfor gbnr 14/10 som kommunen ikkje var kjend med. Kommunen sendte då ut brev med førespurnad om utgreiing av mogleg ulovleg høve.

Tiltakshavar måtte då gjere greie for kva tiltak som var starta opp. Kommunen sette vidare ein frist

for tiltakshavar til å kome med søknad til kommuenn om tiltaket. Søknaden vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, fiskeridirektoratet og kystverket, før kommunen gjorde vedtak og avslø søknaden.

Det er no i frå tiltakshavar kome inn klage på delegert vedtak datert 28.11.2019. Saka gjeld avslag på søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og byggt teknisk forskrift (TEK 17) for oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge gbnr 14/10.

Høyring

Saka er nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Det føreligg ikkje merknader til saka.

Saka vart sendt på høyring til Fylkesmannen i Vestland, fiskeridirektoratet og kystverket 17.10.2019. 07.11.2019 mottok kommunen uttale frå Fylkesmannen i Vestland der det mellom anna står fylgjande: «Tiltakshavar har som ledd i næringsverksemd på eigedomen etablert byggverk på ein flåte plassert i sjø. Flåten er tenkt nytta til gjesteovernatting i samband med oppbygging av eiga verksemd knytt til utleige av overnattingsstad og båtar. Flåten er oppført med eit om lag 108 m² byggverk fordelt på 2 seksjonar. Kvar seksjon er på om lag 50 m² med 2 lugarar, bad og opphaldsrom med bysse. Maksimal høgde på anlegget er om lag 4,1 meter over vassoverflata. Tilkomst til flåten er planlagt via eksisterande kai og via forlenging av eksisterande flytebrygge. Flåten er planlagt med lukka tank for avlaup og eigen tank med pumpe for vassforsyning. Dispensasjonssøknad omfattar også etablering av ei ny flytebrygge på 12x2 meter med tilhøyrande utriggarar, samt plassering av utriggarar på eksisterande flytebrygge. Ny flytebrygge og etablering av utriggarar vil auke kapasiteten på utleigebåtar. Ny flytebrygge vil plasserast i forlenging av eksisterande flytebrygge.

Fylkesmannen forstår at tiltakshavar ønsker å utvide næringsverksemda gjennom å etablere fleire moglegheiter for utleige av overnattingsstad og båtar. I dette høvet er likevel føresegna i kommuneplanens arealdel klar på at i områder som er satt av til «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» er det ikkje tillate å føre opp flytebrygger og kaianlegg. Føremålet er fleirbruksområde for natur- og friluftsliv, ferdsle, farleier og fiske, kvar for seg eller i kombinasjon. Det er soleis heller ikkje opning for at ein kan etablere ein ordning med husbåt for overnatting. Denne farkosten må reknast som ein permanent forankra konstruksjon, då den berre flyttast for opplag om vinteren.

Omsøkte tiltak ligg innanfor det regionale friluftsområdet Herøyosen, som er registrert som viktig friluftsområde. Tiltaka vil slik vi ser det påverke natur, landskap og moglegheit for friluftsliv på ein negativ måte. Vi meiner difor det vil være uheldig å gje dispensasjon til desse tiltaka.

Vi fryktar vidare at ein dispensasjon i dette høvet vil gje ein uheldig presedensskapande verknad.

Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå å gje dispensasjon frå å gje dispensasjon oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge på Gbnr. 14/10 i Masfjorden kommune slik det er søkt om.

Kommunen mottok utale frå fiskeridirektoratet datert 14.11.2019 der det mellom anna står fylgjande: «Rolle, ansvar og medverknad
Fiskeridirektoratet er styresmaktene sitt rådgjevande organ innanfor fiskeri- og havbruksforvaltninga. I saker som får følgjer for desse næringane er det vårt ansvar å sikre deira interesser samstundes som vi skal sikre omsynet til det marine biologiske mangfaldet. Dei marine leve- og oppvekstområda, som til dømes gytefelt, er særleg viktige å ta vare på, slik at komande generasjonar også kan hauste frå havet.
Uttale frå Fiskeridirektoratet region Vest

I vårt kartverktøy Yggdrasil, som de finn på våre nettsider, er det registrert eit regionalt viktig gytefelt for torsk i sjøområdet det er søkt om dispensasjon. Dette skulle ha vore nemnt i søknaden under konsekvensar av tiltaket; naturverdiar og naturmangfald. Fiskerimyndighetene er bekymra for bestanden av kysttorsk sør for Stad og det er innført ei rekke tiltak for å regulere fisket sør for 62°N. Forvaltninga har til no sett i verk tiltak for bevaring av gytefelt, vedtak om minstemål og forbod mot lysfiske. Vi ser likevel ikkje på tiltaket som særleg konfliktfylt i høve gytefeltet sidan det er snakk om ein flyttbar installasjon og at det ikkje skal fyllast ut masser i sjø.

Vi kan ikkje sjå at tiltaket vil føre til negative konsekvensar for fiskeri, havbruk og marint biologisk mangfald og har ingen andre merknadar til saka.

Fakta

Saka gjeld klage på delegert vedtak datert 28.11.2019 saknr 171/2019 om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og byggtেকnisk forskrift (TEK 17) for oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge gbnr 14/10.

Eigedomen ligg i arealdelen til gjeldande kommuneplan 2018-2030 i området avsatt til LNF- areal med spreidd næring på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone i sjø. Arealet på land ligg i omssynssone for ras- og skredfare og omsøkt tiltak ligg innanfor avsatt funksjonell strandsone.

Tiltakshavar har som ledd i næringsverksemd på eigedomen etablert husbåt på ein flåte plassert i sjø. Flåten er tenkt nytta til gjesteovernatting i samband med oppbygging av eiga verksemd knytt til utleige av overnattingsstad og utleige av båtar. Husbåt er oppført med 108 m² byggverk fordelt på to seksjonar. Kvar seksjon er omlag 50 m² og består av 2 lugarar, bad og opphaldsrom med bysse.

Maksimal høgd er ca 4,1 meter over vassoverflata. Tilkomst til husbåt er tenkt via eksisterande kai og via forlenging av eksisterande flytebrygge. Det er planlagt at husbåten vil få lukka tank for avlaup og eigen tank med pumpe for vassforsyning.

Husbåt vil vere sesongbasert og når den er i bruk vil den vere plassert ut frå kaianlegg på gbnr 14/10. Grunna risiko for is på vinteren er husbåten planlagt flytta lengre aust på vinterstid.

Dispensasjonen omfattar også etablering av ei ny flytebrygge på 12 x 2 meter med tilhøyrande utriggar, samt plassering av utriggar på eksisterande flytebrygge. Ny flytebrygge og etablering av utriggar på eksisterande flytebrygge vil auke kapasiteten på utleigebåtar. Ny flytebrygge vil bli plassert i forlenging av eksisterande flytebrygge.

Tiltakshavar opplysar om at det vert etablert rekkverk ved inngang/utgangsdører, samt på bryggjer og kaianlegg for å ivareta personsikkerheit. Kvar bueining er lagd til rette med 2 utgangsdører samt opningsvindauge på soverom og opphaldsrom. Det vil verte installert skum/pulverapparat for brannslukking i kvar eining.

Tiltakshavar opplysar også om at byggverket er isolert med 70 mm isolasjon i ytterveggar. Berevegg mellom bueiningar er isolert for lyd- og brann. Det er ikkje installert balansert ventilasjon i bueiningane. Utlufting er via opningsvindauge og avtrekk frå kjøkkenvifte. Sidan planlagt bruk av utleigeeiningane kun er i sumarhalvåret er det heller ikkje lagt til rette for fast oppvarmingskjelde, ved behov vert det nytta elektrisk oppvarming.

Vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen til kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gjeve dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seie at alle vilkåra må vere oppfylt før ein kan gje dispensasjon. Reglane forutset at det ikkje skal vere ei kurant sak å få dispensasjon, ikkje minst er dette viktig for å unngå presedensvirkning.

Etter forarbeida vil det normalt ikkje vere anledning til å gjeve dispensasjon når hensyna bak bestemminga det søkast dispensasjon frå, framleis gjer seg gjeldande med styrke.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenne interesser, spesielt ferdsel, friluftsinnteresser og landskapsomsyn. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandsona må avgrensast. Kommunane skal handheve ein streng dispensasjonspraksis i strandsona, jf. arealpolitisk retningslinje nr. 11 i Fylkesplan for Hordaland 2005-2008. Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i plan- og bygningslova § 1-8 mot bygging i 100-meterseltet langs sjø veg tungt, jf. Ot. Prp. 32 (2007-08) side 243.

Vedrørande dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonane sine konsekvenser for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

I klage datert 17.12.2019 meiner tiltakshavar at om ein ser på kommuneplanen, så er område på landsida regulert til LNF- spreidd næringsbygningar i arealplanen. Tiltakshavar meiner at om ein då ser på formålet med kommuneplanen, så er det vanskeleg å sei at ein slik husbåt ikkje er i samsvar med føremålet LNF- spreidd næringsbygningar med føresegn som opnar for fritids- og turistføremål. Sjølv om arealet på land opnar for fritids- og turistføremål, vil ikkje det seie at det same gjer seg gjeldande på areal i sjø. Areal i sjø ligg i område avsatt til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner» og opnar ikkje for same føremål som på land.

I klage står det vidare at det i planomtalen til arealplanen står at det ikkje er ynskjeleg med utbygging i strandsona, samstundes legg kommuneplanen til rette for utbygging av utleigeeiningar i området, samt at kaianlegg kan oppgraderast. Det er igjen arealet på land som kommuneplanen opnar for å etablere utleigeeiningar på, og ikkje i sjø. Å oppgradere eit kaianlegg opnar heller ikkje for å etablere ein husbåt for utleigeeiningar i sjø.

Tiltakshavar meiner at kartlegging av området har ikkje gjort funn som seier at tiltaka ikkje tar naudsynt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenne interesser. Rådmannen vil her vise til uttale frå Fylkesmannen i Vestland datert 07.11.2019 der Fylkesmannen uttalar at: «Tiltaka vil slik vi ser det påverke natur, landskap og moglegheit for friluftsliv på ein negativ måte».

Administrasjonen vil i samband med denne klagen nemne eit moment som talar for for å gjeve dispensasjon:

- Tiltaket vil bidra til å byggje opp og vidareutvikla lokal verksemd.

På den andre sida har ein fylgjande moment for å avslå dispensasjonen:

- Tiltaket ligg i område avsatt til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» der det ikkje er tillate å føre opp flytebrygger og kaianlegg. Føremålet er fleirbruksområde for natur- og friluftsliv, ferdsle, farleie og fiske, kvar for seg eller i kombinasjon.
- Tiltaka vil påverke natur, landskap og moglegheit for friluftsliv på ein negativ måte
- Tiltaket ligg i den funksjonelle strandsona. Den funksjonelle strandsona er definert med grunnlag i biologisk mangfald, friluftsliv, landskap og kulturmiljø, fiske og akvakultur, forureining og bygningar i strandsona.
- Regional styresmakt har uttalt seg negativ til søknaden, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd.
- Dispensasjon i dette høve kan skape ein uheldig presedensskapande verknad.

I det delegerte vedtak datert 28.11.2019 vart det lagt vekt på omsynet til kommuneplanen sin arealdel, nærleik til sjø og forbod mot tiltak i 100-metersbeltet i strandsona (pbl § 1-8), samt omsynet til natur, miljø, landskap og friluftsliv.

Etter administrasjonen si vurdering er det framleis overvekt av moment som talar mot godkjenning av søknad om dispensasjon, i samsvar med plan- og bygningslova § 19-2, og klagen kan difor ikkje takast til følge.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klage datert 17.12.2019 ikkje vert teke til følge. Det vert vist til delegert vedtak datert 28.11.2019 og rådmannen sine vurderingar. Saka vert i medhald av plan- og bygningslova § 1-9 sendt over til endeleg klagevurdering hjå Fylkesmannen i Vestland.

Formannskapet - 003/2020

FS - behandling:

Erlend Kvamsdal (H) sa at han var ugild i denne saka pga slektskap med søkjar. Formannskapet samla seg om at Kvamsdal var ugild og han gjekk frå møtet.

Saka vart drøfta.

Formannskapet samla seg om følgjande framlegg til vedtak:

Klage datert 17.12.2019 vert teken til følge.

Grunngjeving:

Formannskapet kan ikkje sjå at det er vesentlege negative konsekvensar knytt til omsyn som det vert vist til i saksutgreiinga, då omsøkt område allereide i dag har utbygd kaianlegg og søknaden er ei utviding av eksisterande kaianlegg samt plassering av husbåt i tilknytning til dette kaianlegget. Tiltaket ligg og i nærleiken av naustet og bryggeareal i Hostelandsosen og ikkje i omsynsområder som t.d. Herøyosen slik det vert vist til i utgreiinga.

Etter ei samla vurdering meiner Masfjorden kommune at fordelene ved å gje dispensasjon er større enn ulempene.

Framlegg til vedtak jobba fram i møtet vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Klage datert 17.12.2019 vert teken til følge.

Grunngjeving:

Formannskapet kan ikkje sjå at det er vesentlege negative konsekvensar knytt til omsyn som det vert vist til i saksutgreiinga, då omsøkt område allereide i dag har utbygd kaianlegg og søknaden er ei utviding av eksisterande kaianlegg samt plassering av husbåt i tilknytning til dette kaianlegget. Tiltaket ligg og i nærleiken av naustet og bryggeareal i Hostelandsosen og ikkje i omsynsområder som t.d. Herøyosen slik det vert vist til i utgreiinga.

Etter ei samla vurdering meiner Masfjorden kommune at fordelene ved å gje dispensasjon er større enn ulempene.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Thomas Skår	Gbnr-17/21, FA-L42	19/306

Saknr	Utval	Type	Dato
004/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Klage på vedtak 090/2019 datert 11.11.2019

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Klage - Masfjorden - gbnr 17/21 - oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge - dispensasjon	11.12.2019
Klage på delegert vedtak om dispensasjon for oppføring av naust m/båtopptrekk, kai og flytebrygge gbnr 17/21	14.11.2019
Klage på vedtak - dispensasjon - gbnr 17/21	17.10.2019
Melding om delegert vedtak - søknad om dispensasjon for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge gbnr 1721	04.10.2019
Uttale - Masfjorden - gbnr 17/21 - oppføring av naust med båtopptrekk kai og flytebrygge - dispensasjon	29.08.2019
Søknad om løyve til tiltak - rammeløyve - oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge - gbnr 17/21	05.08.2019

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Klage frå Fylkesmannen i Vestland vert teke til følgje.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det er frå Fylkesmannen i Vestland kome inn klage datert 10.12.2019 på Masfjorden kommune v/formannskapet sitt vedtak av 11.11.2019 under sak 09/2019, der det vart gjeve løyve til dispensasjon for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge gbnr 17/21.

I klage datert 10.12.2019 vert det orientert om at dersom kommunen ikkje tar klagen til følgje, vert saka sendt til kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som vil fatta endeleg avgjerd i saka.

Fakta

Det er frå Fylkesmannen i Vestland kome inn klage datert 10.12.2019 på Masfjorden kommune v/formannskapet sitt vedtak av 11.11.2019 under sak 09/2019, der det vart gjeve løyve til dispensasjon for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge gbnr 17/21.

Fylkesmannen er ikkje samd i Masfjorden kommune v/formannskapet sine vurderingar i saka. Fylkesmannen skriv at det i 100-metersbeltet langs sjø og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Kommunane skal handheve ein streng dispensasjonspraksis i strandsona, jf. arealpolitisk retningslinje nr.11 i Fylkesplan for Hordaland 2005-2008. Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Forbodet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø veg tungt, jf. Ot. Prp. 32 (2007-08) side 243.

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak frå dette. Det skal ikkje vere kurant å fråvike gjeldande plan.

Fylkesmannen viser til at omsøkt tiltak ligg i eit område satt av til «LNF-kan»-føremål. Gjeldande arealdel for Masfjorden kommune vart vedteken av kommunestyret i 2019. Når det i denne planen er gjort ei konkret vurdering av byggjegrænse mot sjø på staden, bør ein ikkje avvike denne gjennom dispensasjon. Ved å gjeve dispensasjon i denne saka, vil det kunne vere med å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy og skape uheldig presedens for liknande saker i framtida. Fylkesmannen rådde i frå dispensasjon i brev av 29.08.2019. Det går fram av plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensera der ein statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden.

I klage på formannskapet sitt vedtak, viser Fylkesmannen til uttalen sin der dei held fram at: «Oppføring av naust, båtopptrekk og kai vil i nokon grad medføre naturinngrep. Dette gjeld i særleg grad etablering av naustet. Tiltaka vil vidare påverke strandsoneverdiar som natur og landskap negativt. Tiltaka medfører òg ein privatisering av strandsona. Det er i nyleg vedtatt kommuneplan gjort ein konkret vurdering av funksjonell strandsona på staden jf. pbl. 1-8 tredje ledd, og tiltaka det søkast om er definert å være i den funksjonelle strandsona.

Det er gjort observasjon av den trua arten Makrellterne i området jf. naturdatabase.no, men denne hekkar på øyer og holmar, og det er soleis ikkje problematisk i dette høvet.

Konklusjon

Vi kan ikkje sjå at fordelane med å gje dispensasjon er større enn ulempene i dette høvet. I tillegg har kommunen nyleg definert funksjonell strandsona i kommuneplanen, og byggeforbodet her må overhaldast.

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for oppføring av naust med båtopptrekk, kai og flytebrygge på GBNR. 17/21 slik det er søkt om.»

Administrasjonen er samde med Fylkesmannen som meiner at tiltaket vil medføre inngrep i naturen og påverke strandsoneverdiar som natur og landskap negativt. Mellom anna må ein gjere relativt store naturinngrep for å etablere naust og kai, både i form av utfylling i sjø og utsprenging for naust.

Vidare skriv Fylkesmannen at sjølv om det er gjeve løyve til naust tidlegare (2006), så vart søknad om oppføring av kai og flytebrygge avslått av Masfjorden kommune i 2009, eit vedtak som den gong vart stadfesta av Fylkesmannen i Hordaland. Fylkesmannen viser til at strandsonaforvaltninga er betydeleg skjerpa dei siste åra og når det i tillegg er satt ei byggjegrænse mot sjø i kommuneplanen, så må denne overhaldast.

Administrasjonen er også samd med Fylkesmannen som skriv i klagen at «Vi kan heller ikkje sjå at fordelane med å gje dispensasjon, som er av privat karakter, er klart større enn ulempene som er av samfunnsmessig karakter», etter ei samla vurdering, jf. plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd.

Konklusjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak er at klage frå Fylkesmannen vert teke til følgje.

Dersom ikkje klagen frå Fylkesmannen vert teke til følgje, vert saka sendt til Kommunal- og

Moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann som vil fatta endeleg avgjerd i saka.

Formannskapet - 004/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Erlend Kvamsdal (H) sette fram følgjande framlegg til vedtak:

Masfjorden kommune vil rå til at saka vert oversendt Departementet for endeleg avgjerd av Setjefylkesmann.

Grunngjeving:

Masfjorden Formannskap ser det slik at Masfjorden har svært få dispensasjonssaker i strandsona.

I dette tilfellet er det snakk om eit lite inngrep i utilgjengeleg strandsone og som er tilpassa terrenget utan særlege inngrep og sjenanse i terrenget.

Formannskapet i Masfjorden viser til Departementet sine retningslinjer om skilje i forvaltninga av strandsona mellom tettbygde kommunar og distriktskommunar m.a. på Vestlandet samt Planretningslinjer for strandsoneforvaltninga, kap. 6 og 7.

På bakgrunn av Departementet sine retningslinjer om differensiering i planretningslinjene for strandsoneforvaltninga meiner Masfjorden Formannskap at ein kan gje dispensasjon til bygging av det omsøkte tiltaket.

Masfjorden Formannskap meiner Fylkesmannen ikkje legg nok vekt på lokalkunnskapen som Masfjorden formannskap har lagt til grunn i denne saka ved å gje dispensasjon med strenge føringar.

Framlegg til vedtak frå H vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Masfjorden kommune vil rå til at saka vert oversendt Departementet for endeleg avgjerd av Setjefylkesmann.

Grunngjeving:

Masfjorden Formannskap ser det slik at Masfjorden har svært få dispensasjonssaker i strandsona.

I dette tilfellet er det snakk om eit lite inngrep i utilgjengeleg strandsone og som er tilpassa terrenget utan særlege inngrep og sjenanse i terrenget.

Formannskapet i Masfjorden viser til Departementet sine retningslinjer om skilje i forvaltninga av strandsona mellom tettbygde kommunar og distriktskommunar m.a. på Vestlandet samt Planretningslinjer for strandsoneforvaltninga, kap. 6 og 7.

På bakgrunn av Departementet sine retningslinjer om differensiering i planretningslinjene for strandsoneforvaltninga meiner Masfjorden Formannskap at ein kan gje dispensasjon til bygging av det omsøkte tiltaket.

Masfjorden Formannskap meiner Fylkesmannen ikkje legg nok vekt på lokalkunnskapen som Masfjorden formannskap har lagt til grunn i denne saka ved å gje dispensasjon med strenge føringar.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Svein Helge Hofslundsengen	FE-033, TI-&10	20/92

Saknr	Utval	Type	Dato
005/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020
005/2020	Kommunestyret	PS	13.02.2020

Revidert samarbeids-/tenesteytingsavtale mellom Masfjorden kommune og Masfjorden sokn

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
191212_Utkast_til_ny_tenesteytingsavtale	27.01.2020
Samarbeidsavtale - Masfjorden kyrkjelege fellesråd og Masfjorden kommune	27.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Revidert samarbeids-/tenesteytingsavtale mellom Masfjorden kommune og Masfjorden sokn jf. saksvedlegg utkast til ny samarbeidsavtale, vert vedteken slik den ligg føre

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Masfjorden kommune og leiar i fellesrådet/soknerådet og kyrkjeverje hadde eit møte med gjennomgang av aktuelle saker den 9.desember 2019 med tema som

- Tenesteytingsavtale mellom Masfjorden kommune og kyrkja i Masfjorden.
- Budsjett 2020, kyrkja og kyrkjekontoret + kyrkjegardar.
- Rekneskap 2018 og 2019
- Sekretærfunksjon kyrkjekontoret

Uttale

Protokoll etter møte i fellesrådet, 13.01.2020

Forslag til vedtak: Godkjenne den reviderte avtalen slik den ligg føre.

I møtet:

Vedtak: Utkastet til den reviderte avtalen vart vedtatt slik den låg føre, og kan sendast vidare til kommunen.

Fakta

Kyrkelova § 15. *Kommunens økonomiske ansvar.*

Kommunen utreder følgende utgifter etter budsjettforslag fra kirkelig fellesråd:

- a) utgifter til bygging, drift og vedlikehold av kirker,
- b) utgifter til anlegg og drift av gravplasser,
- c) utgifter til stillinger for kirketjener, klokker og organist/kantor ved hver kirke, og til daglig leder av kirkelig fellesråd,
- d) driftsutgifter for fellesråd og menighetsråd, herunder utgifter til administrasjon og kontorhold,
- e) utgifter til lokaler, utstyr og materiell til konfirmasjonsopplæring,
- f) utgifter til kontorhold for prester.

Fellesrådets budsjettforslag skal også omfatte utgifter til kirkelig undervisning, diakoni, kirkemusikk og andre kirkelige tiltak i soknene.

Utgiftsdekningen skal gi grunnlag for at det i soknene kan holdes de gudstjenester biskopen forordner, at nødvendige kirkelige tjenester kan ytes, at arbeidsforholdene for de kirkelig tilsatte er tilfredsstillende og at menighetsråd og fellesråd har tilstrekkelig administrativ hjelp.

Etter avtale med kirkelig fellesråd kan kommunal tjenesteyting tre i stedet for særskilt bevilgning til formål som nevnt i denne paragraf.

Kongen kan gi forskrift om kommunenes forpliktelser etter denne paragraf.

Kommunen kan ta opp lån for finansiering av sine forpliktelser etter første ledd bokstav a og b. De nærmere vilkår for kommunens låneopptak fremgår av kommuneloven.

Representant for kirkelig fellesråd kan gis møte- og talerett i kommunale organ når disse behandler saker som direkte berører fellesrådets virksomhet.

Vurdering

Partane er samde om å revidere og fornye eksisterande avtale frå 2003, og framlegg til ny avtale vert lagt fram for politisk handsaming/godkjenning

Konklusjon

Revidert samarbeids-/tenesteytingsavtale mellom Masfjorden kommune og Masfjorden sokn jf. saksvedlegg «utkast til ny samarbeidsavtale», vert vedteken slik den ligg føre

Formannskapet - 005/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Revidert samarbeids-/tenesteytingsavtale mellom Masfjorden kommune og Masfjorden sokn jf. saksvedlegg utkast til ny samarbeidsavtale, vert vedteken slik den ligg føre

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12, TI-&21	19/335

Saknr	Utval	Type	Dato
006/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Endring av reguleringsplan for Duesundøy

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Søknad om endring av reguleringsplan	19.12.2019
Plankart	19.12.2019
20190520105119672	20.05.2019
20190520105127207	20.05.2019

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Endring av reguleringsplan for deler av Duesundøy (Naustområde N1) vert sendt ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 på vilkår av at punkt 2 i føresegn § 3 vert endra med følgjande tekst:

- Nausta skal vera i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m² .
- Mønehøgda for nausta skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2. Nausta skal varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggjeskikk og med maksimum 40 m² i bruksareal. Balkongar skal ikkje tillatast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Reknes Byggjevarer LL har i epost av 19.12.2019 sendt over planforslag og plankart med reguleringsendring for naustområdet N1 på Duesundøy. Det er og sendt over brev dagsett 17.12.19 som skildrar dei planlagde endringane meir i detalj, og som viser illustrasjonsteikningar av nausta, og oversikt over gjeldande føresegn (§ 3) for naustområdet, og framlegg til nye føresegner for naustområdet. Det vert vist til vedlegg til saka.

Det vert i eposten og vist til tidlegare brev datert 20.09.2019, med ønske om forenkla prosess.

Søklar opplyser i brevet at endringa handlar om at naustområdet N1 vart planert m/ fylling i sjø for fleire år sidan (etter tidlegare versjon av reguleringsplan), og at det må store og ikkje nausynte

terrenginngrep til for å tilpassa seg gjeldande reguleringsplan. Det vert lagt ved utsnitt av gjeldande plankart, og nytt plankart som viser den ønskede endringa. Det vert konkretisert i brevet at i gjeldande plankart har deler av nausttomta til gnr 18 bnr 56 vorte markert som parkeringsområde, og at dette no er korrigert slik at parkeringsområdet ikkje berører gnr 18 bnr 56. Vidare viser planen at det er regulert inn tilkomstveg fram til nausta.

Planendringa legg opp til at det skal vere same utforminga av naustrekka på naustområde N1 som tidlegare oppførte naust i naustområde N2. Det vert lagt ved illustrasjonsbilete, som viser dette, der ein ser at dei to nausta i midten har mønehøgde 6 meter. Etter utbyggjar sitt synspunkt vil det gje eit meir spanande visuelt syn, og eit betre estetisk inntrykk.

Den viktigaste endringa i føresegn § 3 er i punkt 2 der ny endra tekst er vist med utheva skrift:

- 2. Nausta kan oppførast med grunnflate inntil 40 m². 50 % av nausta kan ha max mønehøgde 6 meter, og dei resterande nausta kan ha max 5 meter mønehøgde. Det skal være varierende høgde på nausta for å skape godt arkitektonisk uttrykk. Nausta kan ha opptrekk eller kaifront. Nausta skal plasserast tilstrekkeleg over middels vasstand. Gulv + såle skal støypast/grusast for å sikre mot skade ved stormflo.**

I tillegg er det kome inn ei endring i punkt 4 der det no står at :» Nausta skal ikkje nyttast til varig opphold». Det er og kome inn eit nytt punkt 7 om at det skal opparbeidast tilkomstveg til nausta.

Vurdering

Rådmannen vil visa til at det i kommuneplanen sin arealdel, som vart godkjent 13.05.2019, er det gjeve føresegnar til kor store naust i Masfjorden skal vera. I punkt 5.1.2 står det mellom anna følgjande om utforming av naust med vidare:

«Føremålet gjeld byggeområde for naust til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap med tilhøyrande båtopptrekk. Naust skal ikkje nyttast til varig opphald.

Naust skal vere bygg / uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m² . Ved etablering av fem eller fleire naust i nye naustområde bør nausta plasserast i klynger på to og tre naust med god tilkomst for ålmenta mellom naustgruppene.

Mønehøgda for naust skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2.

Naust i samanhengande naustområde kan varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggeskikk og med maksimum 40 m² i bruksareal.

Balkongar er framandelement på naust og skal ikkje tillastast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.»

På bakgrunn av dei nyleg vedtekne føresegnene i kommuneplanen føreslår rådmannen at § 3 i føresengnene punkt 2 vert endra til følgjande tekst:

2. Nausta skal vera i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m² .
Mønehøgda for nausta skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2. Nausta skal varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggjeskikk og med maksimum 40 m² i bruksareal. Balkongar skal ikkje tillatast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.

Ved å gjera denne endringa i føresegnene sikrar ein at naustmiljøet på denne staden får ein god arkitektonisk utforming. Vidare vil dette naustområdet betre samsvare med føringane gjeve i kommuneplanen, som etter ein lengre planprosess, vart forhandla fram i dialog med regionale instansar i 2018/2019.

Rådmannen meiner at planen med tilrådd endring i føresegnene kan gå på høyring i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10, slik at saka vert tilstrekkeleg opplyst før den går til 2. gangs handsaming i formannskapet.

Konklusjon

Endring av reguleringsplan for deler av Duesundøy vert sendt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10. Eit tilrår at punkt 2 i § 3 i føresegnene vert endra som skildra ovanfor.

Formannskapet - 006/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Endring av reguleringsplan for deler av Duesundøy (Naustområde N1) vert sendt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 på vilkår av at punkt 2 i føresegn § 3 vert endra med følgjande tekst:

- Nausta skal vera i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m² .
Mønehøgda for nausta skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2. Nausta skal varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggjeskikk og med maksimum 40 m² i bruksareal. Balkongar skal ikkje tillatast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft		19/871

Saknr	Utval	Type	Dato
007/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020
008/2020	Kommunestyret	PS	13.02.2020

Krav om erstatning for tomter på Duesundøy

Vedlegg:

Journalposttittel
Tomter M1000

Dato
21.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret gjev rådmannen fullmakt til å inngå avtale med Odin Utbygging AS om erstatning/ innløyising av tomt nr 35, 36 og 39 på Duesundøy.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Odin Utbygging AS har i brev av 7.5 2019 fremja krav om at Masfjorden kommune erstattar tre tomter (tomt nr 35, 36 og 39 (som no er gnr 18 bnr 99)) på Duesundøy. Tomtene vart omregulert i reguleringsplan for Masfjordbrua, i kommunestyresak 069/17 i møte den 28.11.2017. I reguleringsplanen er tomtene regulert til grøn stuktur og til trafikkføremål knytt til bruprojektet. I brevet legg Odin Utbygging AS til grunn at dei tre tomtene i 2012 hadde ein samla marknadsverdi på krone 1.890.000,-, og skriv at denne summen må indeksregulerast fram til oppgjerstidspunktet. Det vert og framsett krav i brevet på dekning av juridisk bistand i samband med fråsegn til planarbeidet og til saka som handla om mellombels byggje- og deleforbod. Det samla kravet her er på krone 227. 969,-.

Advokat Mikkjel Mundal har i brev av 29.11.2019 oppmoda kommunen til å betala krava gjeve i brevet frå Odin Utbygging AS. I dette brevet er kravet indeksregulert, slik at summen for tomtene er kome opp i krone 2.226 134,-

Masfjorden kommune har på bakgrunn av breva sendt saka over til advokat Gunnar Sætre, som i brev av 13.12.2019 har kome med sine faglege vurderingar på kravet.

Konklusjonen til advokat Sætre er at kommunen pliktar å innløyse dei tre tomtene, med tilvisning til plan- og bygningslova sin § 15-2, 1 ledd, og at reguleringsplanen (som vart godkjent i 2017) gjev kommunen rett til å ekspropriere dei ubebygde hyttetomtene i sin heilskap. Det vert og vidare vist til at kravet om innløyising er framsett innanfor fristen på 3 år som gjeld frå då reguleringsplanen vart godkjent. Når det gjeld verdiane av tomtene er det noko kommunen må vurdere nærmare skriv

advokat Sætre, og viser til at dette kan gjerast på fleire måter, t.d. ved takst eller skjøn.

Når det gjeld kravet om dekning av juridisk hjelp skriv advokat Sætre at dette ikkje har noko erstatningsessig vern, og at dette er utgifter som berre kan erstattast om planvedtak eller vedtaket om byggje- og deleforbodet er ugyldige. Det har ikkje vore tilfelle i desse sakene, og difor kan ein sjå bort frå dette kravet meiner han.

Vurdering

Ut frå det juridiske rådet kommunen har fått er det klart at Odin Utbygging AS har rett til å få innløyst dei tre tomtene med nummer 35, 36 og 39 (gnr 18 bnr 99), og at kravet på inntil krone 2.226 134,- difor må vurderast som ein naudsynt utgift knytt til realisering av Masfjordbrua. Sidan det ikkje enno er eit vedteke vegprosjekt i regi av Vestland fylkeskommune, er det kommunen som må ansvaret for innløyisinga. Kor vidt kommunen kan få tilbake heilt eller delvis innløyisingssummen vil verta ei drøfting kommunen må ta med fylkeskommunen når bruprosjektet kjem til realisering.

For at kommunen ikkje skal betale meir enn naudsynt rår ein til at det vert innhenta uavhengig takst for dei tre tomtene. Vidare rår ein til at rådmannen får fullmakt til å gå i forhandlingar med Odin Utbygging AS og inngå avtale innanfor dei rammene som er skildra i saka. Den retten Odin Utbygging AS har til å forvalta/ kunna selja desse tre konkrete tomtene gjennom tidlegare avtalar frå 2004 og 2006 må terminerast i ny avtale.

Konklusjon

Det vert rådd til at kommunestyret gjev rådmannen fullmakt til å inngå avtale med Odin Utbygging AS om innløyising/ erstatning knytt til dei tre tomtene innanfor dei rammene som er skildra i saka.

Tomtene skal takserast før ferdig avtale vert inngått.

Formannskapet - 007/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framforhandla avtale skal godkjennast av kommunestyret.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Kommunestyret gjev rådmannen fullmakt til å inngå avtale med Odin Utbygging AS om erstatning/ innløyising av tomt nr 35, 36 og 39 på Duesundøy.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	Gbnr-18/6, Gbnr-18/44, TI-&50	20/90

Saknr	Utval	Type	Dato
008/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Kjøp av areal gnr 18 bnr 44 og tilleggsareal frå gnr 18 bnr 6 ved Duesund - driftstasjon

Vedlegg:

Journalposttittel

Kjøpsavtale areal - gbnr 18/6 og 18/44

Dato

24.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet godkjenner den framforhandla kjøpsavtalen underskrive den 17.01.2020 om kjøp av gnr 18 bnr 44 og tilleggsareal frå gnr 18 bnr 6 ved Duesund.

Kjøpesummen på krone 240.000,- vert løyvd over disposisjonsfondet.

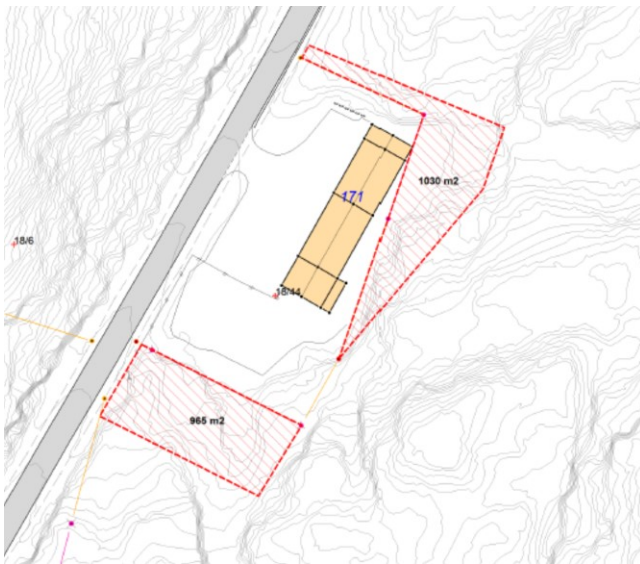
Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Festetomta, gnr 18 bnr 44 vart frådelt i 1983 som tomt til Masfjorden Kraftlag. Dei bygde opp tomte med bygninger (kontor og garasjar, parkering m.v.). Seinare fram til 21.03. 2006 var det BKK som disponerte festetomta, og betalte då festeavgift på krone 3500,- per år. Deretter overtok Masfjorden kommune tomte etter forhandlingar med BKK, som vederlag for kommunal overtaking av mellom anna privat vassverk og avløp på Matre. Kommunen var på den tid ikkje kjent med at dette var ei festetomt, og vart først gjort kjent med dette i epost frå eigar den 21.09.2019.

Festetomta (eigedom) på gnr 18 bnr 44 er på 3759m². Kommunen har no forhandla med eigar om å få kjøpa denne eigedom samt ca 2 dekar tilleggsareal frå hovudbruket. Tilleggsarealet er viktig for å få til eit betre uteområde med meir plass til lagring og driftsaktivitetar. Den framforhandla kjøpsavtalen dagsett 17.01.2020 omfattar difor kjøp av eit areal på til saman ca 5754 m². Det vert vist til vedlagde kjøpskontrakt og kartutsnitt nedunder

Dei to tilleggsareala er markert med raud skravur, og gnr. 18 bnr 44 ligg mellom desse.



I den framforhandla avtalen er kjøpesummen avtalt å vera krone 240.000,- som og inkluderer betaling for festeavgifta som ikkje vart betalt i perioden 2007 til og med 2020.

Vurdering

Rådmannen meiner den framforhandla avtalen på ein god måte ivaretek kommunen sine interesser knytt til å drifta og utvikla denne eigedomen vidare. Behovet for meir areal rundt eigedomen er til stades, og med aktuelle nye langsiktige leigetakarar på eigedomen og i deler av bygningen, vil behovet verta endå større i framtida. Det at den ubetalte festeavgifta og er inkludert i kjøpesummen, gjer at kjøpesummen reelt vert under 200.000,-. Dei to tilleggsareala består av areal, der det er masseoverskot på det sørlege arealet og masseunderskot på nordsida. Det vil halda kostnaden med å få planert desse to områda nede på eit akseptabelt nivå.

Ved å eiga arealet sikrar ein at kommunen kan forvalta arealet på ein langsiktig og ryddig måte.

Konklusjon

Rådmannen rår til at formannskapet godkjenner den framforhandla kjøpsavtalen, og at kjøpesummen på krone 240.000,- vert løyvd over disposisjonsfondet.

Formannskapet - 008/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Formannskapet godkjenner den framforhandla kjøpsavtalen underskrive den 17.01.2020 om kjøp av gnr 18 bnr 44 og tilleggsareal frå gnr 18 bnr 6 ved Duesund.

Kjøpesummen på krone 240.000,- vert løyvd over disposisjonsfondet.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12, PlanID-126620180001	18/22

Saknr	Utval	Type	Dato
009/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Reguleringsplan for Hosteland naustområde - handsaming etter mekling

Vedlegg:

Journalposttittel

Mekling - Masfjorden - Hosteland naustområde

Dato

21.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplanen vert endra slik meklingsresultatet syner, og planen vert lagt fram til slutthandsaming i kommunestyret når Fylkesmannen har hatt planendingane til gjennomsyn.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Det vert vist til f. sak nr. 061/19 som vart handsama i møte den 10.09.2019. Nedunder er heile denne saka vist i kursivtekst:

«Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Hosteland naustområde vert lagt fram til formannskapet for drøfting og tilråding til kommunestyret.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

1. gangs framlegg til reguleringsplan for naustområdet på Hosteland vart handsama i formannskapet i møte den 15.01.2019, i sak 003/19, og det vart då gjort vedtak om å senda planen til offentleg ettersyn. Planen vart lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 25.02.19 – 16.04.19. Reguleringsplanen har fått planid 1266 – 2018002.

Nedunder er heile saksframlegget med vedtak frå sak 003/19 vist i kursivtekst, deretter vert innkomne merknader referert og vurdert:

Saksopplysningar:

FS - behandling:

FS - vedtak:

I høringsperioden kom det inn følgjande merknader, som nedunder er referert og deretter vurdert av rådmannen. Alle merknader ligg ved saka.

Brev frå NVE dagsett 01.04.2019, som minner om at kommunen har ansvaret for at det vert teke tilstrekkeleg omsyn til flaum- og skredfare, og nemner opp andre viktige interesser knytt til planlegging.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen tek merknaden til orientering.

Brev frå Aage Riisnes dagsett 16.04.2019, som eig gnr 14 bnr. 30, viser til tidlegare innspel til planarbeidet, og ber om at det kjem inn eit nytt småbåtområde i sjø, som skal heite BSB3, og som vert illustrert i eiga kartskisse. Han skriv at han vil verta utan eigen båtplass om dette ikkje vert gjort i planen. For at det skal verta nok plass for alle, rår han og til at BSB1 vert lagt litt lenger aust, og at gangvegen ut til dette arealet vert flytta tilsvarande. Vidare ber han om at det vert regulert inn to parkeringsplassar langs kommunevegen, og at BSB2 vert vridd lenger mot vest, for å betre tilkomsten til hans område.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen har vurdert merknaden og meiner at reguleringsplanen ikkje treng endrast på bakgrunn av denne. Det vert vist til at småbåtområde BSB1 er stort nok til å ha plass til båtane tilhøyrande denne eigedomen også, og at ein får betre manøvreringsplass ved å samla alt i ein marina. Då vert også mindre av sjøområdet berørt, og det vert enklare å få til ei god drift av området. Behovet for god og sikker forankring vert og lettare ivareteke ved ei lang flytebryggje, og rådmannen meiner at konfliktpotensialet ved å opne for fleire småbåtområde i dette relativt trange strandområdet vil kunne auka om merknaden vert følgd. Behovet for å flytte på det andre småbåtområdet BSB2 og dreia BSB1, vert følgjeleg heller ikkje tilrådd. Å regulera inn parkeringsplass langs kommunevegen vert ikkje tilrådd, då det ikkje er ønskjeleg med meir enn sporadisk parkering inntil vegen på denne staden. Av den grunn rår ein til at merknaden vert teke til orientering, og at planen ikkje vert endra.

Brev frå Hordaland fylkeskommune dagsett 25.04.2019, som skriv om planverket til Masfjorden kommune, og meiner at naustmiljøet har stor verdi som samla sjøbruksmiljø, og at det tidlegare

har vorte oppmoda til å søkje støtte hjå Museumssenteret i Hordaland for å setja i stand nausta.

Vidare skriv fylkeskommunen at dei er kritiske til omfanget av utfylling av massar i fjøra slik planframlegget legg opp til og at : «Nye naust i gamle sjøhusmiljø kan vere ei utfordring. Dei gamle sjøhusa høyrde gjerne til fiske og næring knytt til fiske. Ut frå sin funksjon er desse sjøhusa av ei anna karakter og storleik enn nye naust som skal huse båtar og reiskap til fritidsbruk. Dei gamle naustområda ligg ofte i dei stille vikene, stadar som først vart tekne i bruk grunna god tilgang til sjøen og vern mot vind og uver. I dag har desse stadene også funksjon for bading og fritidsrekreasjon. Det er viktig at den samla bruken av områda blir tatt vare på og at område ikkje blir bygd igjen med naust. I dagens naustmiljø på Hosteland har ålmenta tilgang til fjæra mellom bryggjene. Vi er kritisk til at fjæra blir fylt igjen med massar. Nye tiltak bør trekkast så langt unna sjø som mogleg og i retning frå sjøen.»

Nausta i planområdet vert skildra i brevet og kva status desse har, og det vert vist til tidigare brev, vedtak og rapportar som handlar om dette kulturmiljøet. Brevet sluttar med følgjande konklusjon: «Hordaland fylkeskommune rår i frå forslag til reguleringsplan ut i frå omsynet til kulturminneverdiane i området. Vi ber om at forslag om riving av verneverdig naustmiljø vert endra i planen.»

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen vil vise til at det i mange år har vore ein dialog mellom kommunen, grunneigarane og Hordaland fylkeskommune om utviklinga vidare for dette naustområdet på Hosteland. Brevet til fylkeskommunen viser ein del av denne dialogen, og at det i lang tid har vore motstridande interesser knytt til naustmiljøet. Referatet frå synfaringa den 23.november 2018 viser at naustmiljøet har forfalle sterkt dei siste åra, og at viljen til grunneigarane til å bruka midlar og innsats for å setja istand dette kulturmiljøet er fråverande. Dette har kommunen i dialog med grunneigarane også fått stadfesta ved fleire høve, sist i møte den 12.08.2019. Det var nær kjennskap til grunneigarane sine haldningar som gjorde at Masfjorden kommune valde å fremja eit planforslag, der fornying og utvikling av området med nye naust vart prioritert øvst, og som medførte at reguleringsplanen vart sendt på høyring med dette som føremål. Rådmannen har forståing for at fylkeskommunen som regional kulturminneinstans kjem med sine merknader som går for ei anna utvikling av området, og der vern av naustmiljøet vert prioritert høgast. På den andre sida meiner rådmannen at det lokale engasjementet hjå grunneigarane no må vektleggjast, og at forfallet av området ikkje lenger bør fortsetja. På bakgrunn av dette meiner rådmannen at merknaen til fylkeskommunen ikkje bør føra til endringar i reguleringsplanen. Dei andre merknaene knytt til landskap og friluftsliv ser ein at fylkesmannen også tek opp, og dette vert difor drøfta nærmare under merknad 6.

Brev frå Hosteland grunneigarlag v/ Arne Riisnes dagsett 16.08.2019, som mellom anna skriv følgjande:

« Hosteland grunneigarlag ynskjer at framlegget til reguleringsplan for naustområdet på Hosteland vert vedteke slik det ligg føre med sikte på at planen kan gjennomførast snarleg.

Historikk

Grunneigarlaget sitt føremål er å arbeide for dei felles interessene til grunneigarane av gardsbruka på Hosteland. Sidan 2000 har naust til alle 7 bruka i den eldgamle båtstøene på Hosteland - fellesareal og fellesrett frå utmarksutskiftinga i 1864 - vore sentralt samt å rehabilitere dampskipskaien.

Laget har skrive mange brev om saka og vore i tett dialog med /innhenta hjelp frå Masfjorden kommune for å vere trygg for at alt vedr. nausta vart handsama rett første gangen. Grunneigarane er samde om og har samtlege skrive under på at naust ikkje skal kunne seljast separat, men skal følgje garden. Det skal heller ikkje vere hytte på naustlemmen. Nausta skal vere gardsnaust. Ein føreset at all korrespondanse er kjend for styresmaktene. Grunneigarlaget står gjerne til teneste med fleire opplysningar.

No status

Nausta på Hosteland er i svært dårleg stand – eitt er falle ned, eitt står for fall, eitt er på lager, to står. Nausta vender alle med gavlen mot sjøen (jfr.bilde). Ingen av nausta er i bruk. Dei let seg ikkje bruke fordi fjæra er for lang og felles oppdrag ikkje er på plass.

Grunneigarlaget har rusta opp dampskipskaien og kosta parkeringsplass i bakkant av eksisterande naust til bruk for ålmenta og grunneigarane. (Bilde)

Elva som renner ut i båtstøa, har gjennom tidene ført med seg sand og grus ut i sjøen slik at marebakken har flytta seg utover. Fjæra mellom naust og marebakke er evjebotn. Det er ca 20 m frå nausta ut til marebakken. Det veks ingenting på evja, men lengre ute - på marebakken - finn ein noko ålegras. Det ligg utanfor planen. Det samlar seg opp rusk og rask som flyt omkring med straum, flo og fjære. Fjæra er ikkje i bruk grunna bos til tross for jamleg strandrydding. (Bilde) og har ikkje vore mykje brukt til badeplass. Det kan bli ein fin plass for ålmenta og eigarar om planen vert gjennomført.

Om strandsone, estetikk og funksjon/bruk

I brev av 25.04.2019 – Fråsegn... - vert det gjort greie for REG AVD sitt syn på desse tema.

Grunneigarlaget sluttar seg heilt til strandsonesynet til REG AVD. (s.2). Ålmenta er velkomen og vil med den tilrettelegginga planen legg opp til ha universell tilkomst til areal framfor og bak nausta. Grunneigarlaget tek til etterretning den vekt REG AVD legg på estetikk og arkitektur og er samd med at nausta må sjå bra ut. Ein kan likevel ikkje sjå at naust som vert lagde side om side med ein vidare gjennomgang er mindre estetiske enn naust som er under bygging ca. 500 m tvers over Hostelandsosen. Ein ber om at det vert vist til kor lova forbyr dette. I Skjelsundet tvers over Hostelandsosen er denne type naustbygg godkjende (bilde). Nausta som kulturminne er etter grunneigarlaget si oppfatning ikkje av stor verdi slik dei no er. Dei er sterkt prega av forfall. Ein undrar seg over at Lova om kulturminne som det vert vist til, vert brukt til å hindre ei opprusting av eit område som er i forfall.

Det er viktig å ta vare på og å ta omsyn til kulturminna. Etter grunneigarlaget si oppfatning er omsynet til bruk og brukarar like viktig. Dersom folk ikkje bruker nausta, vert det ikkje noko intakt kulturminne. Den beste måten å ta vare på kulturminne, er å

bruke og vidareutvikle dei. Dette er forsøksvis gjort med småbåtanlegget.

Nausta er ikkje berre falleferdige, jordgolvet i nausta ligg under flomålet. På flo flyt lause gjenstandar rundt for dei som vil vasse inn. Nausta har vore lite i bruk dei siste 40 åra.

Alle naustmiljø som vert bygde no, har tidsmessige hjelpemiddel og nausta er tilrettelagde slik at dei er brukarvenlege. Felles oppdrag og parkering vert gjort av omsyn til økonomi, arbeid og bruk. (bilde frå Skjelsundet). Fjæra og nausta på Hosteland er særleg verdifulle for grunneigarane på Hosteland fordi det er den einaste tilkomsten på veg ned til sjøen. Vegen ned til dampskipskaien og kaien er sprengt ut av berghammaren på vest-nordsida av vegen. Sprenging har vore nødvendig for å lage veg og kai før og her.

Å vere i ei omsynssone legg ei plikt på alle innan sona. I Skjelsundet på vestsida av Hostelandsosen er det gitt løyve til betydeleg sprenging i strandsona, utfylling i sjø og nedbygging av strandlinja. (bilder). Ca 500 m unna - på Hosteland - skal det ikkje vere lov til å gjere nødvendige tilpassingar for å oppnå ein god og brukarvenleg tilrettelegging som vil tene alle – både eigarar og ålmenta. Det er vanskeleg å forstå og akseptere at sprenging og bygging i strandsona kan slå så ulikt ut når den same lova og det same regelverket skal ligge til grunn for løyve eller godkjenning.

Sprenginga i strandsona i Skjelsundet innanfor 100-meters beltet har ei ca. lengd på mellom 80 og 60 m. Utfyllinga i sjøen / sjøfronten på planeringa (bilde) er tilsvarande. For vår del er det snakk om sprenging for å få plass til dei to siste nausta og den totale fronten av utfyllinga vil vere ca.30 m. Sprenginga vil såleis vere vesentleg mindre inne på Hosteland der det er forbode enn i Skjelsundet der det er gitt løyve (bilder).

Elva som renner ut i fjæra er lagt i røyr for å få kontroll på henne og hindre at ho påfører naust og installasjonar skade.

Om storleik

Dei gamle gardsnausta var ca. 60m². Det er ynskjeleg at nye gardsnaust kan ha same storleiken. I Masfjorden var grensa sett til 70m² fram til 2005. Grunneigarane sine rettar er stadfesta i utskiftning.

Særleg om naust 14/30 og merknader til planframlegg reguleringsplan for naustområde på Hosteland

I 1964 vart naustet til 14/3 seld frå fellesretten / fellesarealet. Noverande eigar av 14/30, Åge Riisnes, har ved fleire høve peikt på sine rettar og ynskje. I brev av 16.04.2019 er det send inn merknader til planen m.a. om rett til å ha båt i sjø. Slik Grunneigarlaget ser dette har

14/30 sjølv sagt høve til å ha båt i sjø utanfor sitt naust, men berre slik at båten ligg i ein sektor som er avgrensa av naustet si breidde rett ut frå naustet. Grunneigarlaget legg til grunn at ein båt frå 14/30 ikkje kan leggast slik at den kan vere til hinder for innsegling til småbåtanlegget eller tilkomst til dampskipskaien / trappebrygga. Tau i sjøen kan ikkje flyte utanfor tilmålt sektor (naustbreidda).

eigar av 14/30 ved fleire høve fått tilbod om å kjøpe seg inn i småbåtanlegget som grunneigarlaget har etablert eller leige seg plass der på åremål - seinast sommaren 2018 under

synfaring i fjæra.

Om dialog Masfjorden kommune sin dialog med fylkesmannen i Vestland

Til notat frå møte 26.05.2019 mellom Masfjorden kommune og Fylkesmannen vil grunneigarlaget seie dette og ein viser til vedlagde biletserie / dokumentasjon.

S.1 Ja, vert planen gjennomført som grunneigarlag og kommune ynskjer, vert det inngrep og sprenging i 100meters sona. Dette er elles likt det som skjer i Skjelsundet, men i betydeleg mindre omfang. Det er vanskeleg å forstå og akseptere at styresmaktene kan gi løyve til sprenging i så stor skala som det er i Skjelsundet og nekte eit betydeleg mindre inngrep inne på Hosteland. Dei «store terrenginngrepa» vil vere moderate og vil verte dekte av naustbygga. Det visuelle inntrykket av skjering vil såleis verte dempa av innbydande utforming av fyllinga og fine naustbygg.

S.1 Ja, fjæra på Hosteland er evjebotn og langgrunn ca. 25 m ut frå nausta til marebakken der festepunktet for småbåtanlegget er. Fyllinga vil dekke delar av fjæra. Fylkesmannen opnar for å gi løyve til «noko utfylling». Kor mykje er dette? Og kor mykje vil fylkesmannen godta? Er det 10 m. eller 12? Er det 15 meter slik grunneigarlaget ynskjer? Djupna i fjæra er 0 cm på fjære sjø ca 17 m frå nausta og ca. 0,9 m på flo på same staden der fronten på utfyllinga vil liggje etter planen. På normal /lita flo når sjøen heilt fram til nausta og ved springflo ca. 1 – 1,5 m. høgare. Slik klimaprognosane er, vil truleg flo og hyppigare springflo føre til at havnivået vert heva. Stavanger kommune her nett fått ros for å ha teke høgda for dette. Kvifor ikkje også her? Vi viser elles til reguleringsplanframlegget som har ein brekka front (bølgjebrytar) for å møte sjøen (sør-vesten). Det er verharda her. Hostelandsosen er rimeleg isfast om vinteren og frys til svært raskt grunna ferskvassloket. Lunnar og anna får ikkje ligge i ro.

s.2. Storleiken på nausta er slik dei opprinneleg var ca 60 m². Dette var og vil vere gardsnaust. Frå 2004 har grunneigarlaget vore tydelege på at nausta ikkje kan avhendast separat, men skal i eitt og alt følgje garden.

S.2. Omsynssone og kulturminnelov set krav. Som det går fram av vedlagde bilder, er det lite som er att av noko opphoveleg i nausta. (bilder frå 14/8). Den kulturen som er å sjå i fjæra på Hosteland, er forfallet sin kultur. Omsynet til kultur, arkitektur og estetikk er etter grunneigarlaget si oppfatning tillagd for stor vekt i forhold til det at området vert brukt og halde i stand slik at alle – eigarar og andre - kan ha glede og nytte av det. Ein er usikker på om lova legg opp til å vekte vedlikehald ved bruk så lågt.

Konklusjon

På bakgrunn av det som er skrive ovanfor og i mange andre skriv og brev dei siste 20 åra, ber Hosteland grunneigarlag Masfjorden kommune vedta reguleringsplanen for naustområdet på Hosteland slik den ligg føre og fremje saka på nytt andsynes dei rette instansar / styresmakter.»

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen vil vise til at det i mange år har vore ein dialog mellom kommunen og grunneigarane om utviklinga vidare for dette naustområdet på Hosteland. Brevet til grunneigarlaget dokumenterer dette, og synleggjer klart kva posisjon og ønskjer dei har for området. Dei ønskjer ikkje at planframlegget vert endra, og ønskjer at kommunen jobbar vidare for å få godkjent

reguleringsplanen slik den no ligg føre. Dei er klar over at det kan medføra ein lengre planprosess og at utfallet av ein slik prosess er vanskeleg å predikera. På bakgrunn av dette meiner rådmannen at ein kan ta merknaden til orientering, og ein rår til at planen ikkje vert endra, med unnatak av at det i føresegnene kjem inn eit eige punkt om at det ikkje vert opna for nye frådelingar/delingsløyver i naustområda.

Brev frå Fiskeridirektoratet dagsett 16.04.2019, som mellom anna skriv følgjande:

« Fiskeridirektoratet region vest har studert planskissa og finn ikkje at framlegg til reguleringsplan vil medføre noko vesentlig konfliktpotensial i høve til arealbruk tilknytt fiske.

Vi gjer merksam på at Havforskningsinstituttet har registrert regionalt viktig gyteområde for torsk i sjøområdet. Torsken gyt vanlegvis i tidsrommet februar - april. Eventuelle arbeid i sjøområda som t.d. utfylling av massar må utførast med varsemd, og vi føreset at det ikkje vert sprenging i sjø.»

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen tek merknaden til orientering og meiner at planframlegget ikkje treng endrast på bakgrunn av denne.

Brev frå Fylkesmannen i Vestland dagsett 26.05.2019, som mellom anna skriv følgjande:

« Slik planforslaget ligg føre vil det endre området drastisk, og strandsoneinteressene som er verna etter pbl. § 1-8 vert liten grad ivaretekne. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det nye naustområdet vert flytta ut, slik at store deler vil ligge på ei fylling i sjøen, og vil slik sett øydeleggje den naturlege strandsona og fjøresona utanfor. Vi kan ikkje sjå at kommuneplanen opnar for utfylling i sjø for å plassere naust. Området som er tenkt utfyllt ligg i utløpet av ein bekk, og slike område har ofte høge naturmangfaldsverdiar. Vi kan ikkje sjå at dette har vore vurdert utover å sjekke eksisterande registreringar. Den austre delen av BUN2 opnar også for store terrenginngrep. Det vert opna for større naust (60 m2) enn det kommuneplanen opnar for. Det står ikkje noko i planskildringa kvifor ein tenker at det er naudsynt med så store naust her. Slike store naust vil vere svært dominerande i landskapet og kan leggje opp til eit ønskje om ein annan bruk i framtida.»

I tillegg tek Fylkesmannen i sitt brev opp det same som Hordaland fylkeskommune som gjeld naustmiljøet, og at desse kulturverdiane burde fått meir omtale og meir fokus i plandokumenta.

Vidare vert det vist til dialogmøtet som har vore mellom Masfjorden kommune og Fylkesmannen den 12.04.2019, og dette vert kort referert i brevet. Det kjem klart fram at dialogen ikkje førte fram til noko semje mellom partane. Til slutt i brevet kjem fylkesmannen med følgjande konklusjon:

«Dialogen i denne saka førte ikkje heilt fram. Fylkesmannen finn det naudsynt å fremje motsegn mot planforslaget slik det ligg føre no. Deler av området vert i ny kommuneplan sett av med naustformål. Fylkesmannen vil ikkje motsetje seg at det vert regulert til naust innfor dette området. Området har i dag verdi som kulturmiljø, og planen bør søke å i størst mogleg grad bevare desse verdiane. Ideelt sett burde dei eksisterande nausta restaurerast og eventuelt supplerast med nye naust i gamal stil der det er rom for det. Om ein skal rive og bygge nye slik planforslaget opnar for, må utfyllinga i sjø etter Fylkesmannen sitt syn haldast på eit absolutt minimum. Det austre området, som krev store terrenginngrep dersom det skal kunne byggjast ut, må takast ut av planen. Storleiken på nausta må òg ned. I dialogmøtet opna Fylkesmannen for at det kan gå greitt med nokre naust som er større enn det kommuneplanen opnar for, men ikkje så store som 60 m2. Det er i så fall viktig at det vert varierende storleik på nausta og at dei ikkje vert samanbygde, men brytast opp, gjerne med forskjellige vinklar, slik at dei får eit mindre dominerande preg. Det var eit viktig poeng for kommunen at dette skal vere naust for lokalbefolkninga. For å sikre dette er det viktig med føresegn om at nausta ikkje kan skiljast ifrå bruka.

Motsegna inneber at planen ikkje kan vedtakast av Masfjorden kommune. Vi ber om at planen vert endra og at vi deretter får høve til å vurdere eit nytt framlegg som tek omsyn til motsegna. Alternativt kan kommunen be om mekling, jf. pbl. §. 5-6.»

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen meiner det i denne saka er vanskeleg å finna ei løysing som både tilfredstiller grunneigarlaget sine behov for å utvikla naustområdet med moderne naust og funksjonell handtering av båtpark, og det Fylkesmannen i Vestland krev av endringar, for at planen skal kunne eigengodkjennast. Det siste krev at motsegna vert trekt. Bakgrunnen for at kommunestyret tinga oppstart av offentleg reguleringsplan for dette området, var å finna ei teneleg løysing for grunneigarane som lenge har ønskt å byggja nye og funksjonelle naust med felles båtanlegg i sjøen. Motsegna slik den er formulert i brevet til Fylkesmannen, viser at dette vanskeleg kan gjennomførast utan at kommunen eventuelt får medhald i departementet etter at meklingsmøte etter plan- og bygningslova sin § 5-6 er gjennomført, og saka deretter vert sendt vidare til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet.

Grunneigarlaget ønskjer ikkje å gjera nokon endringar, og meiner at Fylkesmannen ikkje har forstått deira behov. Rådmannen vil vise til at kommunen har hatt tett dialog med begge partar i denne reguleringsprosessen, og at alle partar er klar over at det er

vanskeleg å predikera kva utfall saka vil få om den går heilt til departementet. På bakgrunn av dette ber rådmannen no om at saka og brevet frå Fylkesmannen vert grundig drøfta, slik at eigarskapet til kommunen sin vidare retning i dette planarbeidet vert sikra på ein god måte.

Slik rådmannen ser det står kommunen ovanfor to vegval:

Tilrå planen slik den var då den gjekk på høyring med revidert føresegn knytt til forbod mot frådelling i naustområdet, og be om meklingsmøte.

Endre planen vesentleg slik at Fylkesmannen kan trekkja motsegna.

Dersom formannskapet ønskjer å gå for alternativ 1 kan vedtaket ha følgjande formulering:

«Masfjorden kommune godkjenner reguleringsplan for Hosteland naustområde i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12. Det vert vist til planskildring og plankart dagsett 03.01.2019 og reviderte reguleringsføresegner av 29.08.2019.

På grunn av motsegn frå Fylkesmannen i Vestland dagsett 26.05.2019, skal reguleringsplanen sendast over til Fylkesmannen for vidare oversending til Kommunal og moderniseringsdepartementet. Planen kan ikkje kunngjerast, og vil heller ikkje ha rettsverknad før endeleg vedtak frå departementet ligg føre.»

Denne saka med tilrådinga skal ikkje vidare til kommunestyret før ein har forsøkt mekling med Fylkesmannen i medhald av plan – og bygningslova sin § 5-6. Resultatet av meklinga vert deretter å leggja fram for kommunestyret saman med saksframlegget. Det vert her vist til rundskriv H-2/14 om retningslinjer for motsegn i plansaker.

Konklusjon:

Reguleringsplanen vert lagt fram til formannskapet for drøfting og eventuelt vedtak.

Formannskapet - 061/2019

FS - behandling:

FS - vedtak:

Formannskapet - 009/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Reguleringsplanen vert endra slik meklingsresultatet syner, og planen vert lagt fram til slutthandsaming i kommunestyret når Fylkesmannen har hatt planendringane til gjennomsyn.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FE-242, FA-L03	19/846

Saknr	Utval	Type	Dato
010/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Søknad om dekking av geologisk rapport - Kvingedalen

Vedlegg:

Journalposttittel
Vedlegg Q2 (L)(95884)

Dato
13.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Masfjorden kommune dekker kostnadane med utarbeiding av geologisk rapport som omsøkt.

Det vert løyvd krone 31.250,- frå disposisjonsfondet.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Jane Britt Daae og Kjell Ove Thorseth har i e-post dagsett 24.11.2019 søkt om refusjon for geologisk undersøking i samband med prosjektering/ planlegging av ny einebustad på gnr. 36 bnr. 2 i Kvingedalen. I søknaden, som ligg føre saman med fakturavedlegg, skriv dei følgjande:

«I samband med husbygging i Kvingedalen måtte me tinge geologisk undersøking og rapport. Det vart frå teknisk etat gitt opp at me kunne søkje om refusjon for desse utgiftene når huset var ferdig. Som kjent ligg ferdigattest føre, så me søkjar om refusjon i samsvar med vedlagte dokumentasjon på utgifter. «

Det vert søkt om krone 31.250,- inkludert mva.

Vurdering

Rådmannen vil vise til at det i sist kommunestyreperiode var liknande søknader, og at det då vart gjeve tilskot til dekking av denne typen utgifter, etter at det vart gjeve ferdigattest og søkjarane var flytta inn i bustaden. Det vart samstundes tydeleggjort at det ikkje vert gjeve tilskot til dekking av denne typen utgifter, om bustaden ikkje vert bygd.

Vidare vil ein vise til at kommunen ikkje har noko plikt til å gje denne typen tilskot, og at det er opp til formannskapet å avgjere dette. Samstundes vil ein vise til at det å styrka folketalet er eit viktig

mål som er nedfelt i kommuneplanen sin samfunnsdel frå 2012, og at å gje eit tilskot til denne typen ras- og skredvurderingar difor er ei løyving som fremjar dette målet.

Konklusjon

Rådmannen rår til at Masfjorden kommune dekker kostnadane med utarbeiding av geologisk rapport som omsøkt.

Det vert løyvd krone 31.250,- frå disposisjonsfondet

Formannskapet - 010/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Masfjorden kommune dekker kostnadane med utarbeiding av geologisk rapport som omsøkt.

Det vert løyvd krone 31.250,- frå disposisjonsfondet.

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Anne Kristin Rafoss	FE-033	20/86

Saknr	Utval	Type	Dato
011/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Referatsak

Tilknytte dokument:

1. Informasjon om Stortingets beslutning om overføring av skatteoppkrevingen fra kommunene til Skatteetaten
2. Klageavgjørelse - dispensasjon - utskifting av eksisterende hytte - gbnr 6/98, Masfjorden
3. Klageavgjørelse i byggesak
4. Referat frå NGIR sitt representantskapsmøte 28.10.19
5. Stifting Vann Vest AS
6. Informasjon vedrørende Fylkesnemnda i Vestland
7. Skatt t.o.m. november
8. Skatt 2019
9. Søknad om sponsorstøtte
10. Søknad om støtte til Motvind Norge
11. Høyringsuttale kring kraftskatteutvalet NOU 2019:16 skattelegging av vasskraft
12. Uten emne
13. Skattlegging av havbruksvirksomhet NOU 2019:18 - høyringsdokumnet

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Referatsaker vert tekne til orientering

Saksopplysningar:

Formannskapet - 011/2020

FS - behandling:

Formannskapet starta med synfaring på Hosteland (Fensfjordbygg og omsorgsbudstader) kl 12.00.

Vestnorsk Fisk presenterte sitt prosjekt om å etablere landbasert smoltanlegg i Andvik frå kl 16:00 - 17:15

Geir Egil Haugsvær (Sp) stilte følgjande spørsmål:

Har fått tilbakemelding frå fleire med born i barnehage som reagerer kraftig på den store auken i barnehagesatsane som trer i kraft 1.4.20. Me har vedteke å ta makssats og dette gjev ein auke på 12% noko som er 3-4 gonger høgare auke enn det som me har vedteke å auke andre satsar med. Eg ønsker at formannskapet diskuterer dette og sender ei tilråding til kommunestyret om å endre satsen så den får ein auke som står i forhold til forventa prisvekst.

Rådmannen svara:

Viser til formannskapsmøte 21.okt 2019, og formannskapsvedtak og innarbeiding i 2020 budsjettet, som har vore del av utlagt budsjett til off.ettersyn - som inneber ein større auke enn generell prisvekst - og inneber 12 % auke.

Barnehagesatsen for Masfjorden kommune i 2019 er 2798,- nasjonal makspris frå 1 august 2019 er kr.3040,- Frå 01.01.20 er nasjonal makspris kr. 3135,- Masfjorden kommune ser behov for å leggja seg på denne satsen med verkning frå 01.04.20. Barnehagesatsen i Masfjorden har i mange år lagt under makspris. Med dei økonomiske utfordringane ein ser no vel ein å leggja seg på den nasjonale satsen, som framgår av framlegg til statsbudsjett.

Formannskapet ba om at dette og vart drøfta i kommunestyret 13.02.20.

Torill Torsvik Størksersen (Ap) stilte følgjande spørsmål:

Er det mogleg å få til ei orientering om Bergensavtalen på kommunestyremøte den 13.02?

Det har lenge vore stor frustrasjon blant lokale næringsdrivande som ikkje får komme med tilbud på diverse varer og tenester, og eg kjenner på at eg ynskjer betre innsikt og meir detaljar i kva avtalen går i, då med tanke på kjøp av varer til skule- og barnehagane, sjukeheim, medisinar o.a., men òg vikartenester. Kor lang oppseiingstid har me, og kva det evt. vil kreve av kapasitet frå einingane/ adm. å hente inn anbud sjølv? - evt. diskutere kva for nokre delar me ynskjer å delta i.

Dette har det dessverre ikkje vore tid til å gjennomføre, men håper det no kan la seg gjere. Så vidt eg kan sjå går avtalen ut i 2020. Når og korleis skal den reviderast? - evt. grad av innvolvering frå oss kommunar som har hengt oss på? Då må me uansett gjere eit stykke arbeid i forkant tenkjer eg

Formannskapet ba om sak til kommunestyret 13.02.20.

Referatsaker:

Skriv 1 - Informasjon om Stortingets beslutning om overføring av skatteoppkrevingen fra kommunene til Skatteetaten

Skriv 2 - Klageavgjørelse - dispensasjon - utskifting av eksisterande hytte - gbnr 6/98, Masfjorden

Skriv 3 - Klageavgjørelse i byggesak

Skriv 4 - Referat frå NGIR sitt representantskapsmøte 28.10.19

Skriv 5 - Stifting Vann Vest AS

Skriv 6 - Informasjon vedrørende Fylkesnemnda i Vestland

Skriv 7 - Skatt t.o.m. november

Skriv 8 - Skatt 2019

Skriv 9 - Søknad om sponsorstøtte

Formannskapet løyver kr 5 000 i sponsorstøtte

Skriv 10 - Søknad om støtte til Motvind Norge

Formannskapet bad om at det vart utarbeidd sak til neste møte.

Skriv 11 - Høyringsuttale kring kraftskatteutvalet NOU 2019:16 skattelegging av vasskraft

Skriv 12 - Vasskraftkommunane i Vestland sin resolusjon om Sanderud-utvalet si innstilling til NOU 2019-16

Skriv 13 - Skattelegging av havbruksvirksomhet NOU 2019:1 høyringsdokument

Rådmannen får fullmakt til å skrive uttale basert på uttalen til Regionrådet og Gulen kommune.

Orientering frå ordførar:

- Ordførar orienterte kort om status for Haugsvær panorama.

Orientering frå rådmannen:

- rådmannen orienterte om budsjettsaldering 2020. Drift ok. Investeringsbudsjett kan bli utfordrande. Forslag til prosess:
 - orientering om utfordringar i budsjett 2020 i kommunestyret i februar
 - vedtak rekneskapen 2019 i kommunestyret i april
 - saldere budsjett 2020 i kommunestyret i juni

Formannskapet slutta seg samla til denne forslaget.

- rådmannen orienterte om endring i utskriving av eigedomsskatt
- rådmannen orienterte om utfordringar med innkrevjingar
- rådmannen orienterte om det vert orientert kraftmelding i kommunestyret
- rådmannen orienterte om finansrapportering og finansreglement

Det vert dialogmøte mellom leiararane og kommunestyret 30.april

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Referatsaker vert tekne til orientering

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FE-140	19/667

Saknr	Utval	Type	Dato
012/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020
009/2020	Kommunestyret	PS	13.02.2020

Framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020 - 2023

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Høyring planstrategi for Masfjorden kommune 2020 - 2023.	22.01.2020
Uttale til framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020-2023	21.01.2020
Fråsegn til planstrategi for Masfjorden kommune 2020-2023 - Vestland fylke	17.01.2020
Uttale - Oppstartsmelding - Masfjorden - kommunal planstrategi - 2020 - 2023	17.01.2020
Innspel til framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020 - 2023	10.01.2020
Skisser over området.pdf	10.01.2020
Planstrategi for Masfjorden 2020 - 2023 framlegg i samsvar med formannskapsvedtak 073-2019	18.12.2019
Innspel til Planstrategien for Masfjorden 2020 - 2023	27.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020 – 2023 vert godkjent med følgjande endringar i kap. 8. under prioriterte planar 2020 - 2023 :

Nye planar som skal innarbeidast:

1. Kommunedelplan for trafikksikring – oppstart 2022
2. Reguleringsplan for Slippen/ Storskjeret på Sandnes – oppstart 2020
3. Reguleringsplan for området Kvalhogen og Olderstuen – oppstart 2021
4. Reguleringsplan for næringsområdet på Matre - oppstart 2020

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Formannskapet hadde oppstart av arbeid med planstrategi for Masfjorden kommune 2020 – 2023 til handsaming i møte den 21.10.2019, sak 073/2019.

Nedunder er f. sak 073/19 vist i sin heilskap i kursivtekst:

«Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet vedtek oppstart av arbeid med utarbeiding av planstrategi for Masfjorden kommune 2020 – 2023. Det vert vist til plan- og bygningslova sin § 10-1.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta

Plan- og bygningslova sin § 10-1 pålegg alle kommunar innan eitt år etter konstituering av nytt kommunestyre å utarbeida og vedta ein kommunal planstrategi. Nedunder er lovteksten vist:

§ 10-1. Kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige og regionale organer og nabokommuner. Kommunen bør også legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.

Ved behandlingen skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret kan herunder ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Utarbeiding og behandling av kommunal planstrategi kan slås sammen med og være del av oppstart av arbeidet med kommuneplanen, jf. kapittel 11.

Den første planstrategien i Masfjorden kommune vart vedteken i kommunestyret den 30.10.2012 etter at kommunplanen sin samfunnsdel og arealdel vart vedteken den 31.mai 2012. Den 28.09.2016 vart gjeldande planstrategi for perioden 2016 – 2020 vedteken, i sak 059/2016.

Fokusområda heilt frå kommuneplanen sin samfunnsdel vart vedteken i 2012 har vore desse områda:

Bru over Masfjorden
Lokalsamfunnsutvikling - folketalsauke og bustadbygging
Samfunnstryggleik og beredskap
Energi og klima
Folkehelse
Kvalitet og kompetanse
Kommunale tenester

Som vedlegg til denne saka vert dokumentet «Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023» lagt ved. I tillegg har administrasjonen lagt eit oppstartsdokument for ny planstrategi for Masfjorden kommune. Dette er laga for å gje ein oversikt over kva som har skjedd tidlegare av viktig planarbeid og for å peike på planar som administrasjonen meiner ein bør

vurdere å ta med.

Vurdering

Masfjorden kommune har hatt folketalsauke som eit overordna mål. Ved siste folketalsstatistikk (2019) var det ca 1700 innbyggjarar. Dette viser at det nyttar å ha fokus på lokalsamfunnsutvikling og bustadbygging, og det inspirerer til vidare satsing i tråd med målsettingane i kommuneplanen sin samfunnsdel. Planstrategien skal vera eit prioriteringsverktøy, slik at det planarbeidet som har størst effekt for å nå kommunen sine hovudmål vert gjennomført først.

I vedlagde oppstartdokument er element frå gjeldande planstrategi teke med og det er vist status for godkjente planar og skisse til planar som bør vurderast å vert gjennomført i perioden 2020 – 2023.

Kapasiteten til å gjennomføra større planarbeid med avgrensa administrative og økonomiske ressursar er etter rådmannen si vurdering viktig å få drøfta før endeleg planstrategi vert vedteken.

Konklusjon

Rådmannen rår til at arbeidet med planstrategi vert starta opp no, og meiner det er ønskjeleg at formannskapet drøftar korleis arbeidet skal organiserast, framdrifta og prioriterte område.

Formannskapet - 073/2019

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Formannskapet jobba fram følgjande framlegg til endring i første setning:

Formannskapet vedtek at framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020 - 2023 vert lagt ut på høyring.

Framlegg til vedtak jobba fram i møte vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Formannskapet vedtek at framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020 – 2023 vert lagt ut på høyring. Det vert vist til plan- og bygningslova sin § 10-1.

Nye opplysningar i saka:

Kommunen sende i brev dagsett 18.12.2019 framlegget til planstrategi ut på høyring med frist 20. januar 2020 for å koma med merknad.

Det er i løpet av høyringa kome inn 6 skriftlege merknader til innhaldet, som nedunder vert referert kort og deretter vurdert av administrasjonen. Desse er:

1. **Brev frå Kystverket dagsett 17.01.2020** som skriv at dei er svært positive til at kommunen

ynskjer å prioritere og utarbeide ein kommunedelplan for strand- og sjøområda i Fensfjorden og Masfjorden, basert på Fylkesmannen si oppmoding i samband med handsaming av gjeldande kommuneplan. Vidare at Kystverket ynskjer å bli involvert i denne prosessen så tidleg som mogeleg, då den maritime aktiviteten i særleg Fensfjorden er svært viktig både regionalt og nasjonalt.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

2. **Brev frå Fiskeridirektoratet region Vest dagsett 21.01.2020** som skriv at Fiskeridirektoratet er positive til at kommunen ønsker å prioritere ein eigen kommunedelplan for både strand- og sjøområda i Masfjorden og Fensfjorden. Vidare at dei ønskjer å verta involvert i planprosessen tidleg, for å kunne bidra med kunnskap om fiskeri, akvakultur og marint biologisk mangfald.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

3. **Brev frå Nordbygda Pensjonistlag dagsett 21.01.2019**, som mellom anna skriv at det er viktig å dimensjonere planbehovet opp mot administrativ kapasitet, og at formannskapet bør ha årlege møte der dei drøftar, prioriterar, og fattar naudsynte vedtak på det som skal skje innanfor plansektoren år for år i perioden. Vidare skriv dei at:

« Vi har merka oss dei fire kulepunktene under punkt 5 i Nasjonale føringar. Vi kan ikkje sjå at punkt 8, «Skisse til prioriterte planar 2020 – 2024», kjem i strid med desse. Skissa gir ein god oversikt over ulike planar. Vi vil kommentera tre områder kort:

- 1) **Kompetanse på alle plan** i kommunen er viktig, derfor må dette område vera høgt prioritert. Her må ein òg ta med seg alt det nye med «velferdsteknologien» som kjem meir og meir.

- 2) **Kommuneplan for helse, omsorg og sosial**. Her må ein ta høgde for at våre to kommunelegar dreg på åra, og rekruttering må difor vera gjennomtenkt. Like eins mogleg legevakt lengre enn vanleg kontortid til td. kl 22, no når mykje av helsetjenestene blir samla i Fensfjordbygg. Trygghet for oss eldre så vel som for unge, betyr mykje i vår spreiddbygde kommune.

- 3) **Kommuneplan for trafikksikring** står ikkje nevnt anna enn under godkjende planar 2014 – 2019. Med dei mange trafikkulykkene vi har hatt i kommunen vår burde den gjerne vore oppdatert. Kanskje kan ein få litt drahjelp her hjå politiet no når det endeleg ser ut for at dei blir etablert permanent i Fensfjordbygg. Trafikksikring kan òg ha folkehelse- aspektet med seg. Tilrettelegging for gåande og syklende er viktig.

Avslutningsvis vil vi oppfordra til godt samarbeid mellom kommuneadministrasjon og politikarar, slik at ein dreg lasset i lag, og at eldreråd og pensjonistlag blir invitert med når det er konkrete saker som gjeld eldre.»

Rådmannen meiner at Nordbygda pensjonistlag har mange gode moment i merknaden sin, og rår til at behovet for ein eigen sektorplan/ temaplan for helsetenestene vert drøfta meir i endeleg planstrategi. I eit slikt planarbeid kan ein mellom anna få drøfta framtidige utfordringar innanfor desse tenestene, og kva mål og tiltak kommunen ønskjer å vedta for dette tenesteområdet, inkludert eventuelt behov for utvida legevakt i Masfjorden. Vidare er rådmannen samd med pensjonistlaget at kommunedelplan for trafikksikring bør reviderast, og at denne bør koma inn som ei prioritert

planoppgåve med oppstart 2021. Planstrategien vert difor endra på bakgrunn av denne merknaden.

Brev frå Masfjorden Høgre dagsett 12.01.2020, som skriv at kommunen treng fleire byggeklare bustadområder alt i 2020. Det vil kreve rask oppstart og realistiske planar for nye bustadområder. Det gjeld først og fremst Matre, Botnaneset og området mellom Skjelsundet og Hosteland. Dette er alle områder som er tett knytta til sentrumsområder med skule, barnehage og andre offentlege og private tilbud i kommunen. Vidare skriv dei at:

« **Matre:** Reguleringsplan for bustadområde med min. bustadeiningar må prioriterast. Reguleringsplan for næringsetablering må igangsetjast snarast råd. Områdeplan for Matre må startast opp parallelt med dei 2 reguleringsplanane, og samanfattast med desse, men og ta høgde for vidare utvikling av både næringsetablering og bustadbygging på Matre.

Sandnes/Botnaneset: Her bør reguleringsplanarbeidet iverksetjast som ein idekonkurranse der ein kan få flest moglege bustadeiningar, adkomst til sjø og friluft samt ivaretaking av Botnaneset si kulturarv og historie. Dette vil styrke Sandnes som sentrumsområde og attraktivitet midt i kommunen.

Hosteland, Kvalhogen/Olderstuen: Reguleringsplan for området Kvalhogen og Olderstuen mellom Treet på Hosteland og Skjelsundet må startast opp snarast råd er i 2020. Dette området er det alt interesse for etablering i og området er tilgjengeleg for utbygging. Området er sentrumsnært til Hosteland med kort avstand dei offentlege tilboda der. Masfjorden Høgre ber om at dette området får prioritet i tiltaksplanen med oppstart i 2020. «

Partiet skriv vidare at det er trygt at Masfjorden kommune jevnleg vil revidere kompetanseplanen for kommunen, og at det for kommunen sitt vedkomande bør vera hovedfokus på kompetansen innan grunnskulen og helsesektoren i Masfjorden. Dei skriv og om behovet for høg kompetanse i næringslivet. Avslutningsvis vert behov for trafikksikringsplan nemnd, og at denne må vera klar på ansvarsdeling m.v.

Rådmannen meiner at Masfjorden Høgre har mange gode moment i merknaden sin, og er samd i at behovet for ein eigen reguleringsplan for området Kvalhogen og Olderstuen mellom Treet på Hosteland og Skjelsundet er stort, og at planstrategien bør endrast ved at denne planoppgåva kjem med, og med oppstart i 2020.

Når det gjeld oppstart av reguleringsplanar på Matre rår ein til at reguleringsplan for næringsområdet kan starta opp i 2020, medan dei andre planane knytt til bustader kan starta opp i 2022. Grunngevinga for denne prioriteringa er at det hastar mest å få utvikla næringsområdet aust for E39, sidan det her er potensielle aktørar som ønskjer å satse relativt raskt. Det andre argumentet er tilpassing til budsjett og avgrensa administrativ kapasitet.

Behov for ein ny trafikksikringsplan er drøfta i samband med merknaden frå Nordbygda pensjonistlag.

1. **Brev frå styret i Sandnesbutikken AS dagsett 07.01.2020**, som mellom anna skriv at:

«Styret i Sandnesbutikken AS har sett på moglege alternativ og har enda opp med at utfylling i sjø ved Slippen er det einaste som er aktuelt no når så mykje areal på Sandnes er bandlagt i samband med brua.

Styret vil be kommunestyret prioritera reguleringsplan for Slippen som nr i av dei planane kommunen skal arbeida med i perioden og at arbeidet med denne reguleringsplanen må starta i 2020.

Grunngeving:

Lokalsamfunnsutvikling - folketalsutvikling og bustadbygging er eit av fokusområda i kommuneplanen. Masfjorden kommune har folketalsauke som eit overordna mål. Kommunestyret har godkjent areal til bustadbygging i Botnaneset i arealplanen. Me veit at barneskule, barnehage og daglegvarebutikk er viktig for at unge familiar skal slå seg ned i ei

bygd. Dersom butikken no må nedleggast fordi det ikkje finst næringsareal til ein ny, kan det visa seg vanskeleg å få folk til å bygga seg hus her. Framtida for butikken er slik sett avgjerande for framtida til bygda.»

På bakgrunn av dette skriv styret at dei ønskjer ei tomt regulert til forretning/ næringsføremål på om lag 600 m2, litt mindre enn halvdelen av dette er fylling i sjø. Vidare at dette vil gje areal til butikk, evt. med kontor til utleige i 2. høgda, samt plass for varelevering og nokre parkeringsplassar, samt med gjestebrygge og opptrekk for fritidsbåtar.

Rådmannen meiner at styret i Sandnesbutikken AS har mange poeng i merknaden sin, og er samd i at det hastar å få regulert inn eit nytt areal på Sandnes, som butikken kan flytta til når leigekontrakten relativt snart vert sagt opp. På bakgrunn av dette rår ein til at planstrategien vert endra, ved at ein føreslår oppstart av reguleringplan på arealet ved Slippen/ Storeskjeret, med oppstart 2020.

2. **Brev frå Fylkesmannen i Vestland dagsett 16.01.2020**, som skriv om mange tema, og meiner at fleire moment burde vore teke med i dokumentet. Det vert vist til brevet i sin heilskap.

Rådmannen er samd med fylkesmannen om at fleire moment kunne vore med i drøftingane knytt til planstrategien. Av kapasitetsmessige omsyn rår ein til at kommunestyret godkjenner planstrategien no, slik han ligg føre med tilrådde endringar, og at ein reviderer plandokumentet seinare i år, med fleire vurderingar og moment i saka.

Så snart folkehelseoversikten er ferdig utført vert dette jobba vidare med.

Vurdering

Rådmannen viser til drøftingane ovanfor, og legg framlegg til planstrategi fram til endeleg slutthandsaming med følgjande endringar.

Nye planar som skal innarbeidast i dokumentet (revidert planstrategi vert ettersendt):

1. Kommunedelplan for trafikksikring – oppstart 2022
2. Reguleringsplan for Slippen/ Storskjeret på Sandnes – oppstart 2020
3. Reguleringsplan for området Kvalhogen og Olderstuen – oppstart 2021
4. Reguleringsplan for næringsområdet på Matre - oppstart 2020

Budsjettmessige endringer på grunn av meir planarbeid må drøftast nærmare.

Formannskapet - 012/2020

FS - behandling:

Erlend Kvamsdal (H) spurte om han var ugild i denne saka sidan han er medeigar i firma som har sendt inn forslag om å eit av punkta som skal innarbeidast i planstrategidokumentet. Formannskapet samla seg om at ikkje var ugild.

Saka vart drøfta.

Det vart delt ut skriv i møtet frå:

Arnold Matre

Marit Steinestø

Siri Tangedal Kratzmeier (KrF) sette fram forslag om at saka skulle utsettast. Utsettingsframlegget til KrF fall mot ei røyst (KrF)

Geir Egil Haugsvær (Sp) sette fram forslag om følgjande endring i pkt 1:

Kommunedelplan for trafikksikring - oppstart 2020

Formannskapet samla seg om følgjande tilleggspunkt:

Planstrategidokumentet skal reviderast hausten 2020

Framlegg til vedtak med endringsforslaget frå Sp og tilleggspunktet frå formannskapet vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Framlegg til planstrategi for Masfjorden kommune 2020 – 2023 vert godkjent med følgjande endringer i kap. 8. under prioriterte planar 2020 - 2023 :

Nye planar som skal innarbeidast:

1. Kommunedelplan for trafikksikring – oppstart 2020
2. Reguleringsplan for Slippen/ Storskjeret på Sandnes – oppstart 2020
3. Reguleringsplan for området Kvalhogen og Olderstuen – oppstart 2021
4. Reguleringsplan for næringsområdet på Matre - oppstart 2020

Planstrategidokumentet skal reviderast hausten 2020.

Rett utskrift frå møteboka frå formannskapet 03.02.20 vert vitna:

Karstein Totland
ordførar

Geir Egil Haugsvær
formannskapsmedlem