



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352
Arve Meidell, 5557 2110

Førebels attendemelding etter møte - Meland - kommuneplan - arealdel

I samband med offentlig ettersyn av temarevisjon av kommuneplanen i Meland har kommunen ønska eit møte med Fylkesmannen og fylkeskommunen for å få ei førebels avklaring på eventuelle konfliktpunkt. Siktemålet med møtet er å avklare aktuelle konfliktpunkt og formelle krav som kommunen finn å kunne rette opp, utan at Fylkesmannen treng å vurdere dette nærare i sin uttale, ev. knyte motsegn til desse delane av planen. Møtet vart halde den 17.06.2018. Det vart avtalt at vi, av omsyn til kommunen si framdrift, skulle sende over ei førebels oppsummering etter møtet. Det vert med dette gjort i form av eit notat. Den endelege og formelle uttalen vil bli send innan avtalt tid.

Til stades frå Meland kommune:

- Kristin Nåmdal
- Marianne Aadland Sandvik
- Hans Ove Kanneberg
- Marius Flemmen Knudsen

Til stades frå Hordaland fylkeskommune

- Vibeke Lokøy
- Endre Korsøen

Til stades frå Fylkesmannen

- Egil Hauge
- Hege Brekke Hellesøe
- Gry Walle
- Svein Kornerud

Tema som vart diskutert

Under følgjer planseksjonen hjå Fylkesmannen si vurdering av sentrale tema og konklusjon frå møte.

Akvakultur

Kommunen har utvida eit akvakulturområde, delt eit større fleirbruksområde opp i to mindre, lagt inn eit nytt akvakulturområde og to nye område tenkt til tarebruk. Planseksjonen meiner konsekvensutgreiinga er god på fleire område, men ho er ikkje god nok på vurdering av mogelege



verknader for naturmangfald, inklusive samla verknad for heile fjordsystemet. Det manglar tilstrekkeleg opplysning om- og vurderingar av tilstanden for villaks og sjøaurestammane i fjorden og om lakselussituasjonen i fjordsystemet. Vi viser her til naturmangfaldlova §§ 1, 5, 13 (kvalitetsnorma for villaks) og miljørettsprinsippa i §§ 7 og 8-12. Vidare viser vi til Lov om laksefisk og innlandsfisk mv., §§ 1, 2, andre lekken og 7.

Som kjelde til kunnskap om bestandar og verknader viser vi mellom anna til Lakseregisteret og den nasjonale overvakinga av lakselus, samt årlege risikovurderingar i regi av Havforskningsinstituttet. Dette er kjelder til nasjonale rammer som skal vere føresetnader for planarbeidet og til kjend kunnskap som må nyttast for å støtte krava i pbl. § 4 og i KU-forskrifta. Utan at dette er på plass, vil det ikkje vere råd å vurdere verknadane av planen opp mot statlege naturmangfaldomsyn.

AK_3 er eit nytt område for akvakultur som skal erstatte området i Laksevika. Laksevika er ikkje tatt ut av plankartet og det bør gjerast. Kommune kan enten ta ut formålet frå kartet eller ha ei føresegn om at laksevika ikkje skal nyttast til akvakultur etter at eksisterande anlegg har flytta til ny lokalitet.

I føresegn 3.3.3 står det at fortøyingar i størst mogleg grad skal etablerast innanfor området, men det kan også leggjast fortøyingar i hovudformål i sjø (føresegn 3.3). Vi har forstått det slik at det er eit ønske om å ha så store område for akvakultur at det er plass til fortøyingar innafor område. Fylkesmannen er positiv til dette, men meiner at det ikkje då bør opnast for fortøyingar i hovudformålet i tillegg.

Føresegn 3.3.3 opnar for at kommunen kan krevje reguleringsplan i AK-områda. Kommunen kan uansett krevje reguleringsplan om dei meiner det er naudsynt, men meiner det likevel kan vere klargjerande at dette vert tatt inn i føresegna. I kommunikasjon med kommunen har det blitt klart at det er mest aktuelt å krevje reguleringsplan i kombinert formål FEFIKFR 1 og 2. Føresegna om at kommunen kan krevje reguleringsplan bør difor også stå under punkt 3.3.6 i føresegnene.

Store deler av austsida av kommunen vert sett til kombinert formål ferdsel og akvakultur. Konsekvensutgreiinga legg til grunn at desse områda berre kan nyttast til oppdrett av tare. Vi kan ikkje sjå at dette er følgt opp i føresegna, det må gjerast. Område FEAK_2 er over 3 km langt og ligg heilt opp til land. Kommunen bør vurdere om det er naudsynt å sette av eit så stort område.

Konklusjon

I møte med kommunen vart det semje om at kommunen skal arbeide vidare med konsekvensutgreiinga på naturmangfald på eit overordna nivå. Kommunen skulle også ta inn føresegn om at FEAK 1 og 2 berre opnar for tareproduksjon og at kommunen kan krevje reguleringsplan i FEFIKFR 1 og 2. Fylkesmannen kan ikkje ta stilling til område som opnar for akvakultur før konsekvensutgreiinga er oppdatert på naturmangfald.

Landsvik

Dette området på land vart fremma som næringsareal N14 ved førre rullering av kommuneplanen sin arealdel. Fylkesmannen vurderte då at planformålet var i strid med nasjonale føringar for bustad, areal og transportplanlegging (SPR-BATP), strandsone, landskap og landbruk. I dialog med kommunen vart det semje om at kommunen stod fritt til å gje signal om at ein vil sikre ei tenleg framtidig utvikling i området, men at området skulle visast som LNF. Dagens kommuneplan viser òg området som LNF, med krav om infrastruktur.

Kommunen vil no leggje dette området pluss eit område i sjø med formål næring. Det er føresegn om at området kan nyttast til landbasert akvakultur og djupvasskai. Det er framleis omsynsone for



særleg krav til infrastruktur på området, med krav om at før området kan planleggjast, må ny samferdselsstruktur vere godkjent.

Vi kan i utgangspunktet ikkje sjå at det er store endringar sidan siste rullering av kommuneplanen og forslaget ber preg av ein omkamp.

Konklusjon

Planseksjonen ser ikkje at det har kome til ny kunnskap som reduserer dei negative verknadane som var grunnlag for Fylkesmannen si motsegn ved førre rullering. Vi stiller oss såleis kritisk til at området vert forsøkt lagt inn att som næringsareal i denne rulleringa. Dersom det ikkje vert teke ut som følge av dette og den førebelse dialogen, vil Fylkesmannen måtte vurdere å fremje motsegn.

Reiselivsrealert næringsutvikling og Meland golf

Det vert i denne planen lagt ut 2 nye område for reiseliv som LNF-spreidd næring og eit som næringsbygg knytt til reiseliv- og kursverksemd knytt til garden.

SN_24 Furuskjegget: Område ligg i strandsona, med eit naustområde i forkant. Verknaden på strandsona er ikkje vurdert i konsekvensutgreiinga. Det opnast for utleigehytter, servering og overnatting utan plankrav. Det er plankrav for meir enn 4 hytter med servicelokale. Det meste av området er del av eit registrert friluftslivområde (Espetveit-Skarpeneset), tiltaket sin innverknad på desse verdiane er heller ikkje vurdert. Fylkesmannen meiner at utleigehytter er eit tiltak som ikkje treng å ligge i strandsona. Om det skal vere aktuelt, må strandsoneverdiane konkret vurderast og takast tilstrekkeleg omsyn til.

SN_25 Gripen: I formålet vert det lagt opp til tretopphytter og lavvo for utleige, utan krav til reguleringsplan. Området ved Storavatnet har store verdiar på fleire felt. Det ser ut som dei to områda ligg rett utanfor område som er foreslått som område for skogvern. Det er også fleire viktige naturtypar i nærleiken, som naturbeitemark og regnskog. Friluftinteressene er svært store. Konsekvensutgreiinga underkommuniserer verdiane i området og føresegna avgrensar ikkje i stor nok grad omfanget av tiltak ein kan føre opp. Fylkesmannen finn å kunne godta det sørlege område om kommunen avgrensar omfanget til 2-3 tretopphyttar i føresegnene. Vi er meir kritisk til å sette det nordlege området som LNF-næring. Det bør ikkje førast opp permanente byggverk her og tiltak her bør vere i samsvar med ordinært LNF-formål. Kantvegetasjon til vassdraget er verna etter vassressurslova § 11 og dette må handterast i planen.

SM_2 lo legg i dag opp til 30-50 båtplassar. I forslag til ny kommuneplan vert det lagt opp til 150 båtplassar innafor same område. Planseksjonen er opptatt av at småbåthamna vert etablert innafor formålsgrensa og vi stiller spørsmål ved om det er plass til eit så stort tal båtplassar innafor formålet.

Meland golf: Kommunen har eit store ambisjonar for Meland golf. Målet er å utvikle området som eit rekreasjonsområde i Alver og i eit regionalt perspektiv. Utviklingsplanane er å oppgradere golfbana og legge til rette for naturpark. Det er planar om hotell, bustader og sørvistilbod i området. Etter det vi kan sjå er dei einaste endringane som er gjort å leggje inn omsynsone for felles planlegging (H-810). Det er ikkje tilhøyrande føresegn til dette området og formålet her samsvarer ikkje med store planar for utbygging. Området har også omsynsone H910 for videreføring av reguleringsplanen i område. Slik området ligg i kommuneplanen kan vi ikkje sjå at den opnar for planane som vert skildra i planskilddinga.

N_10 Nedre Tveit har same namn som N_10 på Fløksand. Dette er uheldig.



Konklusjon

Kommune skal vurdere strandsoneverdiene i SN_24 og om ein framleis meiner at det er greitt med utleigehytter her, må føreseigna ramme inn omfang av tiltaket på ei betre måte. Kommunen signaliserte også at dei kan ramme inn SN_25 med klare føresegnar på kva ein kan opne for. Når det gjeld Meland golf skal kommunen legge inn føresegn til omsynssone. Fylkesmannen vil ta stilling til ein eventuell reguleringsplan når den kjem, men vil allereie no signalisere at vi vurderer strandsoneverdiene i området til å vere svært store. Både strandsona og BATP vil vere viktige tema i vidare prosess.

Areal for gjenbruksmassar

Kommunen har i temarevisjonen arbeidet med å finne område for massehandtering. Det er lagt inn to område med formål bygg og anlegg som kan brukast til plassering av overskotsmassar. Desse har plankrav, som mellom anna skal sikre krav om tilbakeføring til landbruksareal. Det er også lagt inn 10 områder med formål LNF-spreidd næring som skal vere for varig plassering av jordmassar som er eigna til landbruksproduksjon.

SN_14 ligg nær Mjåtveitvassdraget. Dette vassdraget har tidlegare hatt elvemuslingar som har døydd ut grunna avrenning frå ulike byggeprosjekt og tiltak. Det pågår no eit arbeid med tilbakeføring av elvemusling til elva. Det er difor svært viktig at det ikkje kjem avrenning til vassdraget. Området bør takast ut av planen.

Føresegnene til LNF-spreidd næring bør vere meir presise. Det står ikkje noko om kor mykje massar som kan plasserast her og kva tidshorisont som er aktuell før området skal vere ferdigstilt som jordbruksareal. Dette er viktig for å avklare om det bør vere plankrav til områda.

Føresegn 3.1.3 ligg under ordinært LNF-formål. I samtale med kommunen har vi forstått att dette er ein feil. Vi legg til grunn at kommunen retter dette opp.

Konklusjon

Kommunen meinte at føresegn 3.1.3 på ei god nok måte fanga opp kor store mengder ein kan plassere i området og at det ei tidsavgrensing er lite fleksibel og kan føre til uheldige løysingar. Når det gjeld SN_14 meinte kommunen at det kan vere fornuftig med ei føresegn om at det må gjerast ei særskilt vurdering for å sikre at det ikkje kjem avrenning til vassdraget. Fylkesmannen vil vurdere saka endeleg etter dette, men vi signaliserer på dette stadiet at vi er svært opptatt av det ikkje kan vere tvil om at krava i vassforskrifta til framtidig tilstand i vassdraget skal nåast og at naturmangfaldlova sine relevante føresetnader m.a. (bevaringsmål for artar, nasjonal handlingsplan for elvemusling og miljørettsprinsippa i §§ 7 og 8-12) vert oppfylt. Vi rår til ein tett kontakt med miljøvernavdelinga hjå Fylkesmannen i det vidare arbeidet.

Bruk av omsynssone H910

Kommunen nyttar omsynssone H910 på dei fleste reguleringsplanar i kommunen.

Vi viser til Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, del 1, side 30: «Hensynssone 910 skal kun benyttes der en reguleringsplan skal videreføres uendret. Pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f) forutsetter at arealformålene i reguleringsplanen er i samsvar med kommuneplanens arealdel for at hensynssone 910 kan brukes. Det er ikke en uendret videreføring hvis det oppstår motstrid mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen, for eksempel fordi kommunen fastsetter generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel som skal gjelde foran reguleringsbestemmelsene i planen. Med mindre også reguleringsbestemmelsen endres tilsvarende, kan hensynssonen i et slikt tilfelle ikke benyttes, jf. pbl. § 11-9.»



Omsynssone H910 krev at reguleringsplanen blir ført vidare uendra, utan noko som helst endring. Den kan ikkje kombinerast med at deler av ny kommuneplan skal gjelde saman med reguleringsplanen.

Vidare er det krav om ny gjennomgang av vedtekne planar ved ei kommuneplanrulling. For omsynssone H910 kjem det fram i pbl. § 11-8 tredje ledd f. Det må gå fram av forslaget til kommuneplan at alle reguleringsplanar som skal gjelde uendra vidare, er gått igjennom og vurdert i høve til nye regionale og nasjonale føringar. Dette kan gå fram av planomtalen, men det må vere ein reell gjennomgang. Elles gjeld hovudregelen i pbl. § 1-5 om at kommuneplanen som den sist vedtekne planen supplerer og endrar tidlegare vedtekne planar.

Planseksjonen vil presisere at når ein nyttar omsynssone H910 skal reguleringsplanen gjelde uendra. Ein kan ikkje supplere med, til dømes, byggegrense mot sjø i kommuneplanen for eldre reguleringsplanar som ikkje har dette.

Konklusjon

Vi oppfatta at kommunen var innstilt på å endre bruken av omsynssona.

SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP (ROS-ANALYSAR)

Det generelle inntrykket av ROS-analysen er at den på fleire område er tynn. Vi saknar både meir detaljert skildring av aktuelle risiko- og sårbarheitstilhøve så vel som ei betre grunngjeving for dei val som er gjort med omsyn til kva tilhøve ein har tatt med i ROS-analysen. Vi viser i så måte m.a. til [KMD-rundskriv H-5/18 samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) med omsyn til krav og forventningar til samfunnstryggleik i planlegging og byggjesakshandsaming. Vidare vil vi òg vise til [DSB Veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#).

I planskildringa vert det vist til kommunen sin heilskaplege ROS-analyse, noko som m.a. er i samsvar med forventningane i forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3 bokstav b), men samstundes bør ein vere merksam på at ROS-analysar på ulike tema/nivå krev ulik tilnærming. Det betyr i praksis at akseptkriteria vil kunne variere. Vi ser elles at det ikkje er samsvar mellom frekvensinndeling (gjeld S1) på side 21 i planskildringa og i ROS-matrisen på side 23. I praksis manglar intervallet 100-1000 år i tabellen på side 21, og sjeldnare enn kvart 1000. år i ROS-matrisen. Vi saknar og ein omtale av krav i t.d. TEK 17, kap.7 med omsyn til skred- og flaumfare, sjølv om bruk av sikkerheitsklasser i hovudsak først vert aktuelt på reguleringsplannivå.

Sidan dette er ein kommuneplan skal ROS-vurderingane gjerast på aktsemdsnivå med unntak av område der ein tillét direkte utbygging på grunnlag av kommuneplanen utan å krevje reguleringsplan, t.d. i område for LNF spreidd. Her må ROS-analysen vise alle risiko- og sårbarheitstilhøve som kan ha innverknad på vurdering av i kva grad arealet er eigna for føremålet, og om utbygginga eventuelt kan medføre endringar i risiko- og sårbarheitstilhøva. Vi kan ikkje sjå at det er gjort.

Klima og klimaendringar er nemnt i den generelle omtalen av hendingar i avsnitta om samfunnstryggleik/ROS-analyse, men ikkje følgd vidare opp med konkrete ROS-vurderingar, omsynssoner og føresegnar. Vidare saknar vi aktsemdskart for flaum i planutkastet.

Tilsvarande ser vi lite spor av S´en i ROS, dvs. kartlegging og vurdering av sårbarheit. Vi tenkjer her mellom anna på kritisk infrastruktur og kritiske samfunnsfunksjonar som det kan vere behov for å ta særskilt omsyn til. Det same gjeld verksemdsbasert risiko. Her står det berre: «Brann og eksplosjonsfare er vurdert, men det er få stader i kommunen det ligg føre slik fare.» Desse område bør



nemnast. I tillegg bør òg eventuell annan verksemdsbasert risiko takast med i vurderingane, t.d. reaksjonsfarlege og trykksette stoff mv.

Konklusjon

Planseksjonen meiner kommunen må jobbe meir med ROS-analysen.

Konklusjon

Kommunen har signalisert at dei vil arbeide vidare med kommuneplanen. Fylkesmannen får utvida frist for medverknad og vil vere open for ein vidare dialog under vegs. Når kommunen har gjort endringane vi har diskutert vil vi gje ei offisiell uttale.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent