



Statsforvaltaren i Vestland
Kaigaten 9
5020 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2689 - 21/23442

Saksbehandlar:
Lennart Falkenberg-Arell
lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no

Dato:
19.04.2021

Oversending av motsegn til detaljreguleringsplan for Hamneset, gbnr. 220/10. PlanID 1263-201612_del 1

Alver kommunestyre fatta 17.12.2020 i sak 159/20 følgjande vedtak:

«Alver kommunestyre finn ikkje å kunne imøtekomme motsegn frå Fylkesmannen i Vestland. Forslag til detaljreguleringsplan for Hamneset – Aurdal, gbnr 220/10, planid 1263-201612, som vist på plankart med siste revisjonsdato 29.5.2017 og med reguleringsføresegner med revisjonsdato 31.5.2018, skal sendas til kommunal- og moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd, når følgjande fire vilkår er innfridd;

1. Fagkyndig personell må i planomtalen gjera ein KU-vurdering i tråd med krava i forskrift om konsekvensutgreiing § 6 og § 8 jf. § 10 og KMD sin rettleiar om konsekvensutgreiingar for planar etter plan- og bygningslova datert februar 2020.
2. Fagkyndig personell må vurdere om plankartet er oppdatert i høve til gjeldande SOSI standard og teiknereglar i tråd med krava i kart- og planforskrifta datert 1.7.2019 og nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister datert 1.7.2019.
3. Fagkyndig personell må i planomtalen eller i eit eige merknadsskjema svara ut innkomne uttalar og merknadar frå offentleg ettersyn.
4. Innhald i vilkår 1, 2 og 3 må vera sendt til kommunen for godkjenning innan 30.6.2021. Viss satt tidsfrist ikkje vert oppretthalde vil plansaka bli avslutta utan vidare kommunal sakshandsaming. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §§ 5-6 og 12-13.»

Dokumentliste

- **1-9** er saksdokumenta i kronologisk rekkefølge. Forkortinga i tittel med store bokstaver viser kven som har utarbeidd og sendt det respektive dokumentet.
- **10-13** er plankart, føresegner, planskildring og overordna strandsonekartlegging til kommuneplanen for Lindås 2019-2031.
- **14-18** er plankart, føresegner, planskildring med ROS-analyse og uttalar frå offentleg ettersyn, merknadsskjema frå offentleg ettersyn og fotomontasje frå planområde.

Vedlegg 1-10 vert sendt i saman med dette brev og vedlegg 11-18 vert sendt i oversending del 2. Årsak for 2 oversendingar er at samla filstorleik overskrid grensa på 16 MB.

Planprosess (gitt tal på slutten av kvart punkt viser til gjeldande dokument)

- 31.8.2016 vart søknad til oppstart av reguleringsarbeid lagt fram til politisk handsaming i tidlegare Lindås kommune sitt plan- og miljøutval i sak 107/16. Rådmannen la fram to

alternative framlegg til vedtak. Alternativ 1, at søknad om oppstart av reguleringsarbeid vert avslått og eit alternativ 2, at søknaden vert innvilga. Alternativ 2 vart vedteken. **(1)**.

- 13.6.2018 i sak 083/18 var rådmannen sitt framlegg til vedtak at utarbeidd planforslag for område skal sendast ut på offentleg ettersyn & høyring. Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke. **(2)**.
- 4.10.2018 sendar sakshandsamar i tidlegare Lindås kommune e-post til forslagsstillar at planarbeidet vert stansa grunna Fylkesmannen i Hordaland sitt motsegn til planforslaget. **(3)**.
- Tiltakshavar tek kontakt med ny oppretta planavdeling etter samanslåinga til Alver kommune i starten av 2020. Administrasjonen vurderer at plansaka på dette stadiet i planprosessa ikkje er formelt avslutta etter gjeldande lov, delegasjonsmynde og reguleringspraksis, der forslagsstillar enten frivillig må trekkje planforslaget eller at det må føreligge eit vedtak frå kommunestyret. Sia ingen av dei to kriteria var til stede i denne saka, vart sakshandsaminga teke opp igjen.
- 4.2.2020 sender Alver kommune på vegne av tiltakshavar eit brev til Fylkesmannen i Vestland med ei førespurnad om ei ny vurdering av motsegnet til planforslaget og ei førespurnad om habilitetsvurdering av seksjonsleiar hos Fylkesmannen. **(4)**.
- 11.3.2020 kjem Fylkesmannen i Vestland med tilbakemelding kring førespurnaden. Fylkesmannen held fast ved motsegnet til planforslaget og seksjonsleiar hos Fylkesmannen er rekna for å vera habil. **(5)**.
- 14.5.2020 i sak 024/20 er rådmannen sitt framlegg til vedtak at motsegnet frå Fylkesmannen i Vestland vert teke til følgje og at plansaka vert avslutta. Rådmannen sitt framlegg til vedtak falt og kommunestyret i Alver vedtok å ikkje ta motsegnet til følgje og at endeleg handsaming vert utsett til det vart heldt meklingsmøte. **(6)**.
- 18.5.2020 sendte Alver kommune ei bestilling på meklingsmøte til Fylkesmannen i Vestland. **(7)**.
- 18.11.2020 vart meklinga mellom Alver kommune og Fylkesmannen i Vestland om reguleringsplanen haldt. Partane kom ikkje til semje. Meklinga førte ikkje fram. **(8)**.
- 17.12.2020 i sak 159/20 la rådmannen fram to alternativ til vedtak. Alternativ 1, at Fylkesmannen i Vestland sitt motsegn vert teke til følgje og plansaka avsluttast og alternativ 2 at planen på gitte vilkår vert sendt til KMD for endeleg avgjerd. Alternativ 2 vart vedteken. **(9)**.
- 22.3.2021 vart plandokument i tråd med gitte vilkår sendt inn til Alver kommune.

Framstilling av sakens konflikt

Tidlegare Fylkesmann i Hordaland, no Statsforvaltaren i Vestland har fremma motsegn til framlegg til reguleringsplan for Hamneset slik den no ligg føre. Grunngevinga for motsegnet kan samanfattast og delast opp i to kategoriar:

- For det fyrste at nye tiltak i område er i strid med kommuneplanens arealdel si sette byggegrense mot sjø. Tidlegare Lindås kommune er i dei statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø plassert under kategori: *Andre områder der presset på areala er stort*, jf. Kap 6. Statsforvaltaren i Vestland vurderer at det nasjonale og generelle strandsonevernet skal vektleggast framfor vidare utbygging av område.
- For det andre så vurderer Statsforvaltaren i Vestland at kommuneplanens sine føresegner ikkje opnar opp for at ein kan byggje nye naust i områder som i overordna plan berre er sett av til fritidsbustader **(11, føresegn 3.1.2)**.

Alver kommune sitt syn i saka

I samband med rullering av KPA for tidlegare Lindås kommune 2011-2023 vart det gjort ei strandsonekartlegging. I kartlegginga vart det vurdert at byggegrensa mot sjø i område skulle settast tett opp mot fylkesvegen ved eksisterande byggs fasade **(13, kap 2.5.1 figur 40 og heilt vest ved figur 46 på side 21)**. I kommuneplanens planskildring **(12, kap 3.4 fyrste avsnitt)** står det ført at strandsonekartlegginga frå førre rullering i all hovudsak er vidareført.

Likevel vert i vurderinga av funksjonell strandsone vist til at det aktuelle området uansett er privatisert og at det ikkje vil opplevast som tilgjengeleg for allmenta. I høve denne vurderinga vil ikkje ei utbygging av området medføre ei unødig privatisering av eit elles attraktivt område, då området likevel er lite tilgjengeleg for allmenta, og ein kan om ein ynskjer det sjå på denne vurderinga som eit argument for å tillate utbygging i området på bakgrunn av at ein ikkje kjem i konflikt med interesser knytt til eksempelvis tilgang til sjø for allmenta. I sjøkanten er det allereie etablert to naust i området, og området framstår på bakgrunn av det ikkje jomfrueleg frå inngrep. Vidare vil ei regulering av området kunne betre parkeringstilhøva i området, som det er mangel på per i dag. Ein nyttar i dag svingar og eit mindre parkeringsareal vest for eksisterande fritidsbustad som parkeringsareal.

Alver kommune meiner at det vil vere mogleg å plassere naust og fritidsbustader på ein måte som vil gje avgrensa innsyn frå sjøen og vil ha ei skjerma plassering. For bilete av planområde sjå vedlegg 18.

Tiltakshavar ynskjer at båe Statsforvaltaren i Vestland og Kommunal- og moderniseringsdepartementet tek ei synfaring i planområde.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

- 1.LIN_Saksframlegg_oppstart_31.8.2016
- 2.LIN_Saksframlegg_1.ghs_offentleg ettersyn_13.6.2018
- 3.LIN_Melding om avslutning av plansak_4.10.2018
- 4.ALV_Førespurnad om ny vurdering av motsegn_4.2.2020
- 5.FMVL_Tilbakemelding om ny vurdering av motsegn_11.3.2020
- 6.ALV_Saksframlegg 2 ghs_14.5.2020
- 7.ALV_Bestilling av meklingsmøte
- 8.FMVL_Referat mekling_18.11.2020
- 9.ALV_Saksframlegg 3. ghs_17.12.2020
- 10.KPA_Lindås_Plankart_2019-2031

Vedlegg 11-18 i eige oversending.