



SAKSGANG		
Utval	Møtedato	Saksnr. i utval
Hovudutval for Teknisk og Næring	11.12.2012	062/12
Kommunestyret	19.12.2012	082/12

Saksbeh: Sigbjørn Haugen	Saka vert avgjort av: Kommunestyret	Arkiv: N-101.4	Arkivsaknr. 11/30
------------------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

Kommuneplan for Jondal kommune 2012 –2022 Arealdelen

Dokument i saka:

Dok.nr.	T	Dok.dato	Namn	Tittel
82	I	09.05.2012	Ingrid Færø	Merknad til planen.
71	I	11.05.2012	Tor Brattebø	Merknad til kommuneplanen sin arealdel.
72	I	05.06.2012	Kystverket vest	Ingen merknad.
75	I	08.06.2012	Kluge Advokatfirma Bergen	Merknad til arealdel av kommuneplan.
74	I	08.06.2012	Direktoratet for mineralforvaltning	Ingen merknad.
73	I	08.06.2012	NVE	Fråsegn .
78	I	11.06.2012	Fylkesmannen i Hordaland	Opprettheld motsegn.
77	I	11.06.2012	Magnar Sollesnes	Vedkomande uttale til arealplan.
76	I	11.06.2012	Björg Hope Galtung og Leif Galtung	Merknad til utlagt arealplan.
79	I	12.06.2012	Lars Olav Haugen	Merknad til arealplan.
80	I	13.06.2012	Hordaland fylkeskommune Regionalavd – planseksjon	Fråsegn ved 2.gongs høyring.

81	I	02.11.2012	Jondal Stål as v/ Håkon D Sandven.	Kommentar til kommuneplan for Jondal vedr. Gnr 30 Bnr106.
84	I	22.11.2012	Fylkesmannen i Hordaland	Referat frå mekling 13.11.2012
85	I	03.12.2012	Jondal kommune.	Jondal kommuneplan KU og ROS LNF spreidd.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova §11 - 15.

Protokoll frå meklingsmøte med Fylkesmannen 13.11.2012, dagsett 22.11.2012.

Saksopplysningar:

Vedtak om utsending på høyring og utlegging til offentleg ettersyn av planframlegg vart gjort av Jondal kommunestyre i møte den 08.12.2010 sak KS-065/10. Høyringsfristen var sett til 4 mars 2011. Etter spørsmål frå Hordaland fylkeskommune vart høyringsfristen utsett til 11.03.11

Fylkesmannen fremja motsegn til at plandokumenta ikkje inneheld planskildring. Det var vidare knytt motsegner til ROS-analysen, føresegner og arealbruk. Det vart difor etter ei samla vurdering avtalt med fylkesmannen å gjennomføre ny høyring og offentleg ettersyn. Jondal kommunestyre vedtok i møte 22.02.2012 sak KS-19/12 ei rekkje endringar og å leggje planen ut til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn. Høyringsfristen var sett til 11 juni 2012. Det kom inn fylgjande uttaler til planframlegget:

50. Fylkesmannen i Hordaland, merknader oppsummert

Fylkesmannen påpeikar at planskildringa på nokre område kunne vore meir detaljert og gjentar at det er stor skilnad mellom trongen for nye bustader (omlag 35) i planperioden og avsett areal til nye bustader i planframlegget (omlag 250).

Fylkesmannen oppretthald motsegn til Samland B32, Herandsvatnet - T3 og Breivik FT-10. Det er knytt generell motseg til at det ikkje er utarbeidd KU og ROS-analyse for område avsett til LNF-spreidd bustad-/fritidsbustadområde.

Mekling

Jondal kommune bad om mekling for områda Samland B32, Herandsvatnet - T3 og Breivik FT-10. Meklingsmøte vart halde i Bergen 13.11.2012.

Resultatet av meklingsmøte vart at fylkesmannen på vilkår trekkjer motsegn mot Samland B32 og Breivik FT-10. **Motsegn for Herandsvatnet - T3 står ved lag.**

Sjå vedlagde protokoll frå meklingsmøte 13.11.2012, dagsett 22,11.2012.

Det er utarbeidd KU og ROS-analyse for område LNF-spreidd.

Framlegg til endringar:

- Herandsvatnet – T3 vert teke ut av planen. Tiltakshavar kan vurdere endra plassering og fremje saka ved rulling av planen.
- Bustadfelt B32 skal inngå i planen, men føresegnene skal endast i samsvar med protokoll frå mekling 13.11.2012.
- Breivik FT-10 skal inngå i planen, med dei justeringar som går fram av protokoll frå mekling 13.11.2012.

51. Jondal stål as – merknad N9

Viser til kommuneplan for Jondal, og gjer merksam på at g/br.nr 30/106 Telthusbakken er leigd ut som bolig.
Det er ønskeleg at denne eigedomen står som bolig i planen.

Kommentar: Teke til orientering.

52. Hordaland fylkeskommune – merknader oppsummert.

Hordaland fylkeskommune påpeikar også at det er stor skilnad mellom venta etterspurnad etter tomter og areal avsett til ubygging av bustader og fritidsbustader i planperioden.

Nedanfor er gjengjeve Hordaland fylkeskommune si oppsummering for motsegner og frårådingar til planframlegget:

”Oversikt over motsegner og frårådingar

I tabellane under er samla oversikt over motsegner og frårådingar ved 1. gongs høyring, med grunngjeving, resultat etter 1. gongs høyring samt kva motsegner som kan trekkjast, og på kva vilkår.

Motsegner med grunngjeving kulturminne:

<i>Område</i>	<i>Endring etter 1. gongs høyring</i>	<i>Motsegn kan trekkjast</i>
<i>Parkeringsplass P2 på Herand</i>	<i>Tatt ut</i>	<i>ja</i>
<i>Småbåthamn SB2 på Herand</i>	<i>Uendra</i>	<i>Ja – på vilkår av at føresegner sikrar at løysinga i reguleringsplanen ikkje verkar inn på det freda vrak id 127636, og tek tilstrekkeleg omsyn til kulturmiljø på land</i>
<i>Offentleg areal OPT12 i Jondal sentrum</i>	<i>Tatt ut</i>	<i>ja</i>
<i>Utviding av næringsareal N9 i Jondal sentrum sjå kommentar under punkt næringsareal</i>	<i>Uendra</i>	<i>Ja – på vilkår av at kommunen gjennomfører fagmessig dokumentasjon av bygningane med opplysningar som alder, tilstand, storleik, foto, med mer og vurderer om det er mogleg/ønskeleg å ta vare på bygningane med å flytte dei</i>

<i>Fritids- og turistføremål FT10 ved Breivik</i>	<i>Redusert, lagt inn omsynssone</i>	<i>Ja - på vilkår av at omsynssonen strekker seg ca 50 meter lengre austover, sjå vedlagt kart</i>
<i>Framtidig fritidsbustad FB22 i Krossdalen</i>	<i>Opprettholdt, men lagt inn omsynssone</i>	<i>ja</i>
<i>Delar av framtidig LNF7 mellom vegen og sjøen på gnr. 50 bnr. 1</i>	<i>Utvida omsynssone</i>	<i>ja</i>
<i>LNF-område med høve til spreidd utbygging</i>	<i>Imøtekome</i>	<i>ja</i>
<i>Byggeområde SB6, SB9, B12, B13, B14, B31</i>	<i>imøtekome</i>	<i>ja</i>

Motsegner til område for akvakultur:

Område	Gjeld	kommentar	Motsegn kan trekkjast
<i>Akvakulturområde Gangdal</i>	<i>lokalisering</i>	<i>Er lokaliteten i bruk?</i>	<i>Ja, føresett føresegn *)</i>
<i>AK-område Saltkjelen II</i>	<i>lokalisering</i>	<i>Må sjekke plassering</i>	<i>Ja, føresett føresegn</i>
<i>AK-område Saltkjelen II</i>	<i>fortøyingar</i>		<i>Ja, føresett føresegn</i>
<i>AK-område Kysnes</i>	<i>fortøyingar</i>		<i>Ja, føresett føresegn</i>
<i>AK-område Straumsundet</i>	<i>fortøyingar</i>		<i>Ja, føresett føresegn</i>
<i>AK-område Vikane</i>	<i>fortøyingar</i>		<i>Ja, føresett føresegn</i>
<i>AK-område Svåsand</i>	<i>fortøyingar</i>		<i>Ja, føresett føresegn</i>

**)"Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdslø eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Heimel er Plan- og bygningslova § 11-11 nr. 3."*

Frårådingar ved 1. gongs høyring:

Område	Grunn	Resultat
<i>Fritids- og turistområde FT3 Herand</i>	<i>Regionalt viktig kulturlandskapsområde</i>	<i>uendra</i>
<i>Fritids- og turistområde FT5 Herand</i>	<i>Kulturmiljø i Herand sentrum og på badeplassen</i>	<i>Opprettholdt men justert i høve til strandsone</i>
<i>Framtidig næringsareal N11</i>	<i>Omsyn til gamal kraftstasjon</i>	<i>uendra</i>
<i>Bustadområde B17 Brekke</i>	<i>Verknad for landskap, naturrisiko og infrastruktur</i>	<i>uendra</i>

<i>Bustadområde B19 Sætveithagen 1</i>	<i>Området bør ikkje endrast frå friområde til bustadområde</i>	<i>uendra</i>
--	---	---------------

Kommentar:

Hordaland fylkeskommune sine frårådingar frå 1. gongs høyring står ved lag. I tillegg vert frårådd nytt bustadområde B32 Samland. ”

Framlegg til endringar:

- Næringsarealet N9 i Jondal sentrum vert teke ut av planen. Dette er også i samsvar med ynskje frå eigar, Jondal stål as. Dersom tiltaket vert aktuelt, kan det skje ved forslag om endring av gjeldande reguleringsplan.
- Føresegnene for akvakultur vert endra i samsvar med framlegg frå fylkeskommunen.
- Omsynssonen for kulturminne ved FT 10, Breivika vert endra i samsvar med krav frå fylkeskommunen for å trekkje motsegna.
- Herandsvatnet FT3 vert teke ut av planen.

53 Tor Brattebø stiller spørsmål ved at det er vist omlegging av tilkomstveg til hans eigedom, gnr 30, bnr 99.

Kommentar: Teke til orientering. Spørsmålet vert avklara ved regulering av området.

54 Kystverket har ingen merknader til planen.

Kommentar: Teke til orientering.

55 Noregs vassdrags- og energidirektorat er nøgde med at *”Jondal kommune har teke omsyn til merknadene vi hadde ved 1. gongs offentleg ettersyn av planen.”*

Kommentar: Teke til orientering.

55 Direktoratet for mineralforvaltning har ingen nye merknader til planen.

Kommentar: Teke til orientering.

56 gnr 31 bnr 3 Vik i jondal – OTP11 Eigarane ynskjer ikkje at bustadeigedomen vert omdisponert til offentleg formål/tomt for utbygging av fleirbrukshall/idrett/kultur. Advokatfirma Kluge varslar på vegne av eigarane at det er uaktuelt med frivillig grunnavståing og at tiltaket ber preg av ”kjekt å ha”. Det vert vidare vist til at eigarane har vore fleksible og tidlegare avstått grunn ved utbygging av skulen og barnehagen. Eigarane hevdar det ikkje er vist til konkrete planar for bruk av området og viser til at det i planutgreiinga er opplyst at tiltak for skule og barnehage let seg løysa innafor gjeldande reguleringsplan.

Framlegg til endringar:

- Merknaden er imøtekomen. OTP 11 vert teke ut av planen. Dersom det vert trong for utvida/nytt areal til skule/barnehage og/eller fleirbrukshall kan dette løysast ved endring av gjeldande reguleringsplan.

57 Bjørg og Leif Galtung, Torsnesneset bustadfelt B25 understrekar at dei ikkje kan godta tilkomst til B25 gjennom regulert område H910_4

Kommentar: Teke til orientering. Tilkomst til B25 vert avklara ved utarbeiding av reguleringsplan. Det er i utgangspunktet føresett eigen tilkomstveg for B25.

58 Magnar Sollesnes, Tryglavik N6 Det vert vist til merknad til 1. gongs høyring av planframlegg. I tillegg understrekar Sollesnes at Jonatunnelen har ei fri høgd på 3,8 meter. Dette skapar farlege situasjonar for mjuke trafikkantar, når store kjøretøy må leggje seg midt i vegen. Auka tungtrafikk er difor lite ynskjeleg. Dette synspunktet vert og støtta av politiet, som understrekar at køyretøy over 3,8 meter kjører ulovleg gjennom tunnelen.

Kommentar: Teke til orientering. Jonatunnelen bør ikkje vera eit hinder for utvikling av næringsverksemd på strekninga Jondal – Herand. Kommunen vil drøfte dette spørsmålet med Hordaland fylkeskommune som er vegeigar.

59 Lars Olav Haugen, gnr 12 bnr 18 Merknaden gjeld friområde FRI6 og gravlund 1700–F. Eigar ynskjer at FRI6 vert oppretthalde som LNF område, slik det er i gjeldande plan. FRI 6 omfattar heile strandlina for bruket, inkludert ei nausttomt som det kan vere aktuelt å byggje på.

Kommentar: Teke til orientering. Detaljert arealbruk og disponering av strandlina vil verte avklara i samband med utarbeiding av reguleringsplan for utviding av gravplassen.

60 Ingrid Færø Svåsand/nord FB12 som viser til at det er innført plankrav for FB12 og at det er frådelt 2 tomter ikkje 3 tomter slik det går fram av planføresegnene. Det vert vist til at det ved første gongs høyring av planframlegget ikkje var plankrav. Vidare at det er unntak for plankrav for Mæle FB26, Vikane FB28 og Belsnes FB30.

Framlegg til endringar:

- Merknaden er imøtekomen. Planføresegnene pkt 1.02 Fritidsbustader skal endrast for Fritidsbustader B12 Svåsand/nord som får unntak for plankrav og talet på bustader vert redusert frå 3 til 2.

Vurdering:

Arealdelen av kommuneplanen har vore på 2. høyring og offentleg ettersyn. Fylkesmannen hadde 3 motsegner til arealbruk. Etter meklingsmøte er 2 motsegner trekt på vilkår. Vi står att med ei motsegn som gjeld område T3–Herandsvatnet, område for utleigehytter og camping på ca 4daa. Hordaland fylkeskommune har på vilkår trekt alle sine motsegner. Det er nedbygging av fulldyrka mark som er det tyngste argumentet til Fylkesmannen, men også omsyn til kulturlandskap er grunnlag for motsegna. Fylkesmannen har rådd tiltakshavar til å finna eit anna område som kan nyttast til føremålet.

Når Fylkesmannen har motsegn til planen har kommunen 2 alternativ:

- Tiltaket vert teke ut av planen, dvs motsegna vert teken til fylgje og kommunestyret kan vedta heile planen.
- Tiltaket vert oppretthalde. Då kan kommunen vedta kommuneplanen, med unntak for arealdisponeringa det er motsegn til. Miljøverndepartementet avgjer spørsmålet det er knytt motsegn til.

Grunnlaget for motsegna er sterke føringar frå staten mot nedbygging av dyrka mark. Rådmannen vurderer moglegheitene for at Miljøverndepartementet vil godkjenne tiltaket som små. Kommunen bør vere nøgd med resultatet av meklinga og vedta heile planen i samsvar med dei endringane som går fram av protokollen frå meklingsmøte 13.11.2012, dagsett 22.11.2012.

Når det gjeld område OTP11 ved Jondal skule og N9 ved Jondal Stål as tilrår rådmannen at desse tiltaka vert tekne ut av planen. Områda er innafor gjeldande reguleringsplan frå 1995 og kan gjennomførast ved ei reguleringsendring dersom dei vert aktuelle i planperioden.

TILRÅDING FRÅ RÅDMANN:

Kommunestyret vedtek med heimel i § 11–15 i Plan- og bygningslova kommuneplan for Jondal kommune 2012 – 2022 med følgjande endringar:

Endringar til arealdelen:

- Herandsvatnet – T3 vert teke ut av planen. Tiltakshavar kan vurdere endra plassering og fremje saka ved rullering av planen.
- Breivik FT-10 skal inngå i planen, med dei justeringar som går fram av protokoll frå mekling 13.11.2012 og vilkår frå Hordaland fylkeskommune for å trekkje motsegn.
- OTP 11 ved Jondal skule vert teke ut av planen.
- Næringsarealet N9 i Jondal sentrum vert teke ut av planen.

Endringar i føresegnene

- Bustadfelt B32 skal inngå i planen, men føresegnene skal endrast i samsvar med protokoll frå mekling 13.11.2012.
- Ny føresegn for fleirbruksområde, natur, fiske, friluftsliv og ferdsel: "Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Heimel er Plan- og bygningslova § 11-11 nr. 3."
- Planføresegnene pkt 1.02 Fritidsbustader skal endrast for Fritidsbustader B12 Svåsand/nord som får unntak for plankrav og talet på bustader vert redusert frå 3 til 2.

Plankart, føresegner, planomtale, KU og ROS vert revidert i samsvar med endringane ovanfor.

Siv Helle Prestegard – Rådmann

11.12.2012 Hovudutval for Teknisk og Næring

Jon Steinar Skeie stilte spørsmål om eigen habilitet i saka. Jon Steinar Skeie tok ikkje del i behandlinga av habilitetsspørsmålet og Svein Johan Bakke vart vald til setjeleiar under behandlinga av dette spørsmålet.

Framlegg frå Svein Johan Bakke (habilitetsspørsmålet):

Jon Steinar Skeie er habil til å ta del i behandlinga av saka.

Røysting (habilitetsspørsmålet):

Framlegget frå Svein Johan Bakke vart samrøystes vedteke. (4 røyster)

Vedtak (habilitetsspørsmålet):

Jon Steinar Skeie er habil til å ta del i behandlinga av saka.

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteke.

HTN-062/12 TILRÅDING:

Kommunestyret vedtek med heimel i § 11–15 i Plan- og bygningslova kommuneplan for Jondal kommune 2012 – 2022 med følgjande endringar:

Endringar til arealdelen:

- *Herandsvatnet – T3 vert teke ut av planen. Tiltakshavar kan vurdere endra plassering og fremje saka ved rullering av planen.*
- *Brevik FT–10 skal inngå i planen, med dei justeringar som går fram av protokoll frå mekling 13.11.2012 og vilkår frå Hordaland fylkeskommune for å trekkje motsegn.*
- *OTP 11 ved Jondal skule vert teke ut av planen.*
- *Næringsarealet N9 i Jondal sentrum vert teke ut av planen.*

Endringar i føresegnene

- *Bustadfelt B32 skal inngå i planen, men føresegnene skal endrast i samsvar med protokoll frå mekling 13.11.2012.*
- *Ny føresegn for fleirbruksområde, natur, fiske, friluftsliv og ferdsel: "Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Heimel er Plan- og bygningslova § 11–11 nr. 3."*
- *Planføresegnene pkt 1.02 Fritidsbustader skal endrast for Fritidsbustader B12 Svåsand/nord som får unntak for plankrav og talet på bustader vert redusert frå 3 til 2.*

Plankart, føresegner, planomtale, KU og ROS vert revidert i samsvar med endringane ovanfor.

19.12.2012 Kommunestyret

Avklaring av habilitet

Jon Steinar Skeie og Angunn Handegard Trå.

Jon Steinar Skeie og Angunn Handegard Trå tok ikkje del i behandlinga av habilitetsspørsmålet.

Kommunestyret vedtok samrøystes at dei var habile til å ta del i behandlinga.

Magnar Sollesnes.

Magnar Sollesnes tok ikkje del i behandlinga av habilitetsspørsmålet.

Kommunestyret vedtok samrøystes at han var habil til å ta del i behandlinga.

Olav Magnus Hammer og Per Gunnar Hammer.

Olav Magnus Hammer og Per Gunnar Hammer tok ikkje del i behandlinga av habilitetsspørsmålet.

Kommunestyret vedtok samrøystes at dei var habile til å ta del i behandlinga.

Røysting:

Tilrådinga frå HTN vart samrøystes vedteke.

KS-082/12 VEDTAK:

Kommunestyret vedtek med heimel i § 11-15 i Plan- og bygningslova kommuneplan for Jondal kommune 2012 - 2022 med følgjande endringar:

Endringar til arealdelen:

- *Herandsvatnet - T3 vert teke ut av planen. Tiltakshavar kan vurdere endra plassering og fremje saka ved rullering av planen.*
- *Brevik FT-10 skal inngå i planen, med dei justeringar som går fram av protokoll frå mekling 13.11.2012 og vilkår frå Hordaland fylkeskommune for å trekkje motsegn.*
- *OTP 11 ved Jondal skule vert teke ut av planen.*
- *Næringsarealet N9 i Jondal sentrum vert teke ut av planen.*

Endringar i føresegnene

- *Bustadfelt B32 skal inngå i planen, men føresegnene skal endrast i samsvar med protokoll frå mekling 13.11.2012.*
- *Ny føresegn for fleirbruksområde, natur, fiske, friluftsliv og ferdsel: "Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. Heimel er Plan- og bygningslova § 11-11 nr. 3."*
- *Planføresegnene pkt 1.02 Fritidsbustader skal endrast for Fritidsbustader B12 Svåsand/nord som får unntak for plankrav og talet på bustader vert redusert frå 3 til 2.*

Plankart, føresegner, planomtale, KU og ROS vert revidert i samsvar med endringane ovanfor.