

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
089/2019	Formannskapet	PS	02.10.2019

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ingvild Hovind	K1 - 140	16/1193

Kommuneplan for Sauda 2019-2031

Vidare saksgang etter mekling

Forslag til vedtak:

1. Motsegn til akvakultur oversendast Fylkesmannen i Rogaland til vidare behandling og avgjerd hos Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
2. Rådmannen gis mandat til å tilpassa planføresegner i samråd med regionale myndighetene, samt foreta mindre justeringar i tråd med vedtak.
3. Rådmannen gis mandat til å justera plankart, konsekvensutgreiing, arealrekneskap, samla vurdering og planbeskrivelse så dokumenta fremstår uten feil og samsvarar med dei endringane som er vedtekne og det no er fremforhandla enighet om.
4. Rådmannen gis mandat til å foreta rettingar av samfunnsdelens handlingsdel og strategiar, så dei samsvarar med endringar foretatt i arealdelen.
5. Sauda kommune sendar ei orientering til dei grunneigarane som er omfatta av arealbruksendringar etter mekling, slik at dei får høve til å uttala seg om endringane.
6. Kommuneplanens arealdel leggst ut på 2gongs høyring i 6 uker. Høyringa skal omfatta dei arealbruksendringar og endringar i planføresegner som det no er fremforhandla einighet om. Dette gjeld hovudsakleg område endra frå byggeområde til LNFR og idrettsområde samt nytt LNFR spreitt i Svandalen.

7. Etter 2 gangs høyring og kvalitetssikring av dokument og kart, leggest planen fram for vedtak i formannskap og kommunestyre.

Formannskapet - 089/2019

FOR - behandling:

Asbjørn Birkeland, SP
Kristian Landro, KrF
Asle Rafdal, A
Dagfinn Birkeland, H
Sigrid Bojesen Fatnes, SP
Ingrid Hillestad, A

FOR - vedtak:

1. Motsegn til akvakultur oversendast Fylkesmannen i Rogaland til vidare behandling og avgjerd hos Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
2. Rådmannen gis mandat til å tilpassa planføresegner i samråd med regionale myndighetene, samt foreta mindre justeringar i tråd med vedtak.
3. Rådmannen gis mandat til å justera plankart, konsekvensutgreiing, arealrekneskap, samla vurdering og planbeskrivelse så dokumenta fremstår uten feil og samsvarar med dei endringane som er vedtekne og det no er fremforhandla enighet om.
4. Rådmannen gis mandat til å foreta rettingar av samfunnsdelens handlingsdel og strategiar, så dei samsvarar med endringar foretatt i arealdelen.
5. Sauda kommune sendar ei orientering til dei grunneigarane som er omfatta av arealbruksendringar etter mekling, slik at dei får høve til å uttala seg om endringane.
6. Kommuneplanens arealdel leggest ut på 2 gongs høyring i 6 uker. Høyringa skal omfatta dei arealbruksendringar og endringar i planføresegner som det no er fremforhandla einighet om. Dette gjeld hovudsakleg område endra frå byggeområde til LNFR og idrettsområde samt nytt LNFR spreitt i Svandalen.
7. Etter 2 gangs høyring og kvalitetssikring av dokument og kart, leggest planen fram for vedtak i formannskap og kommunestyre.

Samrøystes.

Vedlegg:

Meklingsprotokoll kommuneplan Sauda 28.08.19
Meklingsprotokoll Sauda kommuneplan 13.09.19
Vedlegg 1 til meklingsprotokoll
Vedlegg 2 til meklingsprotokoll
KOMMUNEPLAN 2019, hovedkart
Skred-jordflom
Snø-Steinskred

Faresone-flom
Stormflo
Temakart kulturminner
Marin grense
Kommuneplanens arealdel 2019-2031, revidert 22.09.19

Saksopplysninger:

Formål med saken

Vidare behandling av kommuneplan for Sauda 2019-2031 etter mekling.

Sammendrag

Sauda formannskap vedtok 05.06.19 kommuneplanens areal- og samfunnsdel 2019 – 2031 planbeskrivelse, konsekvensutredning, plankart og bestemmelser som grunnlag for forhandlinger med regionale myndigheter. Fylkesmannen i Rogaland hadde motsegn til arealformål og føresegner på 23 punkt og Rogaland Fylkeskommune hadde motegn på 8 punkt i tillegg til administrativ motsegn for manglende omsynssone for automatisk freda kulturminne på Austarheim.

I formannskapsmøte 05.06.29 vart følgjande vedtak fatta:

Rådmannen vart bedt om å avklare så mange forhold ved planen som mulig før mekling.

Rådmannens forslag til endringar i tekst og kart jf. høyringsuttale fra Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune om faglege råd og motsegner vart vedtatt med unntak av arealdisponering for områda lista opp under.

Næring

- Søndena.

- Saudasjøen.

Bustad

- Lillebekk..

- Hovland/Eikeåsen.

- Nestjødnane.

- Løypemyrane/Tjelmenvegen.

Fritidsbustad

- Svandalen.

- Lindvollåsen.

- Skeivadn..

- Risvollia.

- Slettedalen.

- Honganvik.

- Åbødalen.

- Herheimsdalen.
- Molla.
- Maldal.
- Storaheiå.

Akvakultur

På grunnlag av dette forberedte Sauda kommune mekling:

1. Rådmannen vart bedt om om å drøfta næringsområder, bustadområder med motsegn for å finna ei løysing med justeringar av areal og føresegner med myndighetene.
2. Rådmannen vart og bedt om å drøfta justeringar av utbyggingsareal for fritidsbustader der utbyggingsareal justerast med følgjande grep:
3. Ta ut flom og skredutsatte deler av områder
4. Ta ut eksisterande område utan realisme for utbygging (områder som har vore inne i fleire perioder utan å bli bygd ut)
5. Vurdere å ta ut utbyggingsområde i dalføre/område utan hyttefelt frå før.
6. Redusera eksisterande LNFRspreitt-områder (sone II)
7. Innføre makskrav på hyttestorleik i Svandal.
8. Utarbeida ein hyttestrategi for heile kommunen før neste rullering av arealdelen.

Det er avholdt 2 meklingsmøter 28.08.19 og 13.09.19 med meklingsutvalet, fylkesordfører, representantar frå Rogaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland.

Resultatet av meklinga skal no leggjast fram for formannskapet for vidare behandling av planen. Protokoll frå meklingsmøta ligg vedlagt saka.

Lover og regler

Plan og bygningsloven

Gjeldende planer, retningslinjer og vedtak

Kommunestyresak 041/2017, 022/2018, 005/2019 og 004/2019

Sauda formannskap 066/2017, 094/2017, 014/2018, 040/2018, 072/2018, 043/2019

Sauda Ungdomsråd 006/2018 og 006/2019

Funksjonshemmedes råd 013/2018

Eldrerådet 012/2018

Folkehelse

Konsekvenser for barn, unge, eldre og funksjonsnedsette

Økonomiske konsekvenser

Fakta

Sauda kommune hatt kommuneplan 2019-2031 på høring og offentlig ettersyn i perioden 13.03-10.05.2019. Regionale myndigheter hadde motsegn til foreslått arealdisponering og føresegner på flere punkt. Motsegner må vera løyst for å kunne fatta vedtak med rettsverknad. Motsegnene er no løyst med eitt unntak.

Enighet etter drøftingar og meklingsmøter:

Motsegn til arealføremålet akvakultur vart ikkje løyst i mekling. Øvrige motsegner til arealdisponering og føresegner er løyst gjennom administrative drøftingar og i meklingsmøte.

Motsegn til akvakultur oversendast til behandling og avgjerd hos Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Inntil saken er avgjort, vil ikkje kommuneplankartet kunne få rettsverknad for dette føremålet. Arealet er markert kvitt på kartet.

Næring

- Søndena. Saken vart løyst i meklingsmøte. Området bandleggast for regulering. Det skal gjennomførast ROS-analyse for å avklara om arealet kan utnyttast.

- Saudasjøen. Saken vart løyst administrativt før møtet. Arealdisponeringa er endra og friområder erstatta.

Bustad

- Lillebekk. Saken vart løyst i meklingsmøte. Området er tatt ut av plan.

- Hovland/Eikeåsen. Saken vart løyst administrativt. Området er tatt ut av plan.

- Nestjødnane. Kommunen presenterte forslag til endra arealdisponering. Saken vart løyst i meklingsmøte.

- Løypesmyrane/Tjelmenevegen. Saken vart løyst i meklingsmøte. Arealdisponeringa er endra.

Fritidsbustad

Det vart enighet om løysing for følgjande områder i meklingsmøte 13.09.19.

- Svandalen. Arealdisponeringa er endra.

- Lindvollåsen. Arealdisponeringa er endra.

- Skeivadn. Arealdisponeringa er endra.

- Risvollia.

- Slettedalen. Arealdisponeringa er endra.

- Honganvik. Arealdisponeringa er endra.

- Åbødalen. Arealdisponeringa er endra.

- Herheimsdalen. Arealdisponeringa er endra.

- Molla.
- Maldal. Arealdisponeringa er endra.
- Storaheiå. Arealdisponeringa og planformålet er endra.

Omsynssoner

Manglande markering av omsynssone H570_1 er løyst administrativt.

Motsegn til næringsområde Austarheim er løyst administrativt. Automatisk freda kulturminne (førreformatorisk veg) er markert på kart med hensynssone H730 samt ein buffersone H570_6 der vegen starter.

Manglande omsynssone brann og eksplosjonsfare er innarbeidd i plankart og føresegner.

Manglande omsynssone stormflo og havnivåstigning er plankart og føresegner.

Moglag marin leire er vist i temakart, marin grense.

Temakart skredfare er omarbeidd som omsynssone, og vist i temakart.

Motsegn til føresegner som er løyst

Føresegner om bustadtettleik § 1.12a og føresegn om garasjer §2.2b er løyst administrativt, og innarbeidd i planføresegnene. Føresegn for differensiering av bustadtettleik ligg no i §2.2.a

Føresegn om hyttestorleik §2.3c

Innholdet av føresegna om hyttestorleik vart diskutert og løyst i meklingsmøte 13.09.19. Føresegna er endra til § 2.3.3 i revidert plan.

Det vart og fremja motsegn til føresegnene §§ 2.1 og 2.2, samt at det er fleire føresegner som viser

til feil lovverk eller som ikkje følgjer lovverket. Oppfølging av faglige råd og endringar av føresegner er innarbeidd i planen så langt det har vært mogleg til no. Endringar av planføresegner er ikkje ferdig drøfta med myndighetene og kvalitetssikra.

Konsekvensutgreiing, arealrekneskap, samla vurdering og planbeskrivelse må oppdaterast så dei samsvarar med dei endringane som det no er fremforhandla enighet om. Kommunen er og tilrådd å oppdatera samfunnsdelen med klarare føringar for handlings- og økonomiplanen, der ein bl.a. konkretiserar tydelegare korleis kommunen kan nå dei ulike måla innanfor satsingsområda.

Endringar i føresegnene er merkt med raud tekst i vedlegget, slik at det skal vera lettare å lesa endringane.

Innkomne uttalelser

Vurdering og konklusjon

I mekling og drøftingar er det foretatt omfattande endringar i arealdisponering, spesielt når det gjeld LNFR-spreitt fritidsbustad og fritidsbustader. Den løysinga det no er enighet om, gjer at ein vil kunne ha meir styring av arealbruken mot realistiske område som er aktuelle for vidare utvikling. Det er og foretatt rettingar og omfattande suppleringar til planføresegnene for å sikra føreseieleg og lik behandling av saker. Ein del eksisterande fritidsbustader vert no omfatta av LNFR-område. Det er difor innarbeidd føresegner og retningslinjer som skal ivareta ulike interesser i desse områda. Det vil no vera aktuelt at Sauda kommune sendar ei orientering til dei grunneigarane dette gjeld, slik at dei får høve til å uttala seg om endringar i vilkår og innhaldet i dei reviderte planføresegnene.

Idrettsområde som vart vedtatt å innarbeida i plan bør og sendast ut på høyring, sjølv om dette er etablert arealbruk som er godt kjent.

Motsegn til akvakultur oversendast til behandling og avgjerd hos Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Inntil saken er avgjort, vil ikkje kommuneplankartet få rettsverknad for føremålet, som no er markert kvitt på kartet.

Endringar av plankart og føresegner, medfører og behov for oppdateringar i konsekvensutgreiing, ROS, arealrekneskap, planbeskrivelse og samla vurdering. Det er under meklinga og kommentert på punkter i handlingsplanen (samfunnsdelen) som bør gjennomgåast og rettast opp. Når dette er gjort, bør arbeidet kvalitetssikrast, og planen kan leggest ut på ny høyring.

Etter drøfting med Fylkesmannen i Rogaland, anbefalast det no å leggja planen ut på høyring i 6 uker. I denne fasen skal det ikkje vera opning for å foreslå nye innspel/endringar i arealbruk. Det er offentleggjing av endringar i områder som er endra til LNFR og føresegner og retningslinjer for Infr-område, nye LNFR spreitt, idrettsføremål og endra planføresegner som bør høyrast. Etter høyring kan planen leggest fram for endeleg vedtak.

Sauda, den 29.08.2019
Rune Kloster Tvedt, rådmann

