

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12	14/663

Saknr	Utval	Type	Dato
087/2019	Formannskapet	PS	11.11.2019
082/2019	Kommunestyret	PS	21.11.2019

2. gangs framlegg til reguleringsplan for Nordkvingo småbåthamn

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Revidert framlegg til reguleringsplan for Nordkvingo småbåthamn i Masfjorden kommune	22.08.2019
Reguleringsbest 01.09.2018_Rev 31.07.2019	22.08.2019
T_illustrasjonsplan_14082019-A3	22.08.2019
T_reguleringplan_14.08.2019-A2-L	22.08.2019
Notat til revidert plan	22.08.2019
Trekker motsegn - Revidert framlegg - trekking av motsegn - Masfjorden - 37/8 m fl - Nordkvingo småbåthamn - detaljregulering - ref 14/7690 FMVL	29.10.2019
Samordna uttale med motsegn - Offentlig ettersyn - Masfjorden - 37/8 m fl - Nordkvingo småbåthamn - detaljregulering	27.05.2019
Samordna uttale med motsegn - Offentlig ettersyn - Masfjorden - 378 m fl - Nordkvingo småbåthamn - detaljregulering - ref 147690 FMVL	27.05.2019
Uttale - 1. gangs framlegg til reguleringsplan for Nordkvingo småbåthamn - offentlig ettersyn	21.03.2019
NVE si generelle tilbakemelding - Offentleg ettersyn - Detaljreguleringsplan for Nordkvingo småbåthamn - GBnr 37/8 mfl - Masfjorden kommune	12.04.2019
Fråsegn til 1. gangs framlegg til reguleringsplan for Nordkvingo småbåthamn - offentlig ettersyn	24.04.2019

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Nordkvingo småbåthamn vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12 godkjent.

Det vert vist til reviderte plandokument med revidert plankart dagsett 14.08.2019 og illustrasjonsplan dagsett 14.08.2019, samt reviderte føresegner dagsett 31.07.2019.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Formannskapet i Masfjorden kommune gjorde i møte den 11.02.2019, i f. sak 012/2019, vedtak om å leggje framlegg til reguleringsplan for Nordkvingo småbåthamn ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova § 12-10.

Planforslaget la opp til 5 nye naust, båthus, sanitærbygg, badevik, småbåtanlegg med tilhøyrande infrastruktur og anlegg i sjø med inntil 26 båtplassar. Tilkomst vil skje frå Kvingebakkevegen. Det vert vist til planskildringa for fleire detaljar. Reguleringsplanen har fått planid 1266 – 20140001. Reguleringsplanen låg ute til offentlig ettersyn frå 13. mars 2019 til 24. april 2019. Plankart, reguleringsføresegner, planskildring dagsett 01.09.2018 vart sendt ut til berørte partar, naboar m.fl., saman med sjølvseks framlegget frå formannskapet sitt møte.

Høyring

Bakgrunn og fakta:

I høyringsperioden kom det inn følgjande merknader som nedunder er kort referert, og som deretter vert vurdert av rådmannen fortløpande (vist i kursivtekst).

1. **Brev frå Fiskarlaget Vest dagsett 18. juni 2019**, som skriv at dei ikkje har merknad til planendringa under føresetnad av at den ikkje kjem til hinder for fortsatt bruk av fiskeområdet i nærleiken.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

2. **Brev frå Fiskeridirektoratet dagsett 10. mai 2019**, som skriv at det er registrert låssettingsplasser i Nordkvingevågen og Havforskningsinstituttet har registrert gytefelt torsk i denne delen av Austefjorden. Vidare ser dei at dei ikkje har nyare data om bruk av sjøområde til låssetting, men på bakgrunn av det dei veit ser dei ikkje at regulering vil medføre noko stort konfliktpotensial med atterhald for tiltak i sjø som utfylling av massar og sprenging vert utført i tidsrom det ikkje står fisk låssatt i nærområdet.

Det vert til slutt peika på at torsken har si gytetid mellom februar og ut april og primært ber Fiskeridirektoratet om at eventuell tiltak i sjøområde som t.d. utfylling av massar vert utført med varsemd og gjerne ved bruk av siltgardin for å redusere spreiring av blakka sjøvatt, og ber og om at eventuell sprenging i sjø vert utført med største varsemd, utanfor torsken si gytetid.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

3. **Brev frå NVE dagsett 09.april 2019**, som skriv om kommunen sitt ansvar knytt til naturfare, og elles ikkje har merknad til planen.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

4. **Brev frå Statens Vegvesen dagsett 19. mars 2019** som skriv at Statens vegvesen har i utgangspunktet ikkje hatt merknadar når det gjeld sjølve reguleringsområdet. Tilkomst til planområdet finn stad via kommunal veg. Her er det Masfjorden kommune som skal sjå til at ferdsel finn stad på ein tilfredstillande måte og at trafikktryggleiken er like eins.

Tiltak etter reguleringsplanen vil medføre auka trafikk i kryssområdet på fylkesvegen enn i

dag, i periodar. Krysset er i dag eit utfordrande punkt på Fv 570. Krysset er regulert med framtidig løysing i reguleringsplan for Einestrand – NordKvingo. I denne samanheng er Statens vegvesen oppteken av at ein utfører tiltak som ivaretek trafikktryggleiken i krysset, spesielt når det gjeld frisktlinjer. Vi krev difor at det må inn i føresegnene i planen eit krav om at før ein kan starte opp arbeid etter planen skal det ligge føre godkjent trafikksikringsplan for krysset med fokus på sikt, samt gjennomføring av desse tiltaka.

Trafikksikringsplan og ferdigstilling av tiltak skal godkjennast av Statens vegvesen.

Rådmannen meiner at planen i stor grad har fanga opp innhaldet i merknaden til Statens Vegvesen.

5. **Brev frå Hordaland fylkeskommune dagsett 23. april 2019**, som skriv at dei har vurdert saka som regional styresmakt innan kulturminnevern, og at dei i dag ikkje har kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. I samband med oppstart av planarbeid på Nordkvingo varsla Hordaland fylkeskommune arkeologisk registrering. Registreringa vart utført 31.05.2016 og det vart ikkje registrert automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innafor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som eldre steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Som vegeigar er fylkeskommunen oppteken av eit trygge tilhøve på vegnettet, og dei viser til uttalen frå Statens vegvesen når det gjeld utfordringar knytt til krysset mellom fv 570 og kommunal veg.

Hordaland fylkeskommune skriv i sin konklusjon at dei har merknader til planforslaget når det gjeld estetikk, strandsone og friluftsliv, naturmangfald, overvatn og klima, kulturminne og kulturmiljø, samt samferdsel.

Rådmannen tek merknaden til orientering, og viser elles til drøftingane knytt til Statens

6. **Brev frå Fylkesmannen i Hordaland dagsett 26.05. 2019, som skriv at** Fylkesmannen har vurdert planen ut frå eige sektoransvar for medverknad i den kommunale planlegginga, og at planforslaget er på fleire punkt ikkje i samsvar med kommuneplanen, og at det kjem i konflikt med statlege interesser som strandsoneinteresser og landbruksinteresser. Planskildringa har etter fylkesmannen si vurdering store manglar kva gjeld å vurdere verknaden av planen, og spesielt når det gjeld vurdering av planen sin verknad på særleg strandsone og landbruk, samt planen sine koplingar til rammer og retningslinjer som gjeld for området.

Vidare peikar Fylkesmannen på at det i dag er eit naust godt plassert i terrenget i området BUN 2 i forslag til reguleringsplan og i N_06 i kommuneplanen som opnar for to nye naust. Fylkesmannen si vurdering er at området i stor grad er ubyggd, med gode strandsonekvaliteter. I BUN 2 meiner Fylkesmannen at det ikkje bør opnast for fleire naust enn det som ligg der.

Vidare vert det vist til at vegtilkomsten skal gå over dyrka mark og fint kulturlandskap i LNF-formål og i 100-metersbeltet. Det er etter etaten sine vurderingar eit unødig stort inngrep for tilkomst til nokre få naust. Kommunen bør etter Fylkesmannen si vurdering difor ta ut BUN2 og vegtilkomst.

Fylkesmannen meiner også at føresegna til nothuset i BAS1 må strammast inn, og at nothuset har ein verdi for strandsona og kystkulturen. Dei meiner i utgangspunktet at dette bør vedlikehaldast i staden for å rive det, for å byggje nytt. Om det skal vere aktuelt å rive nothuset og sette det opp på nytt, må det vere klare føresegner om at den skal byggast opp i same stil og utan nye terrenginngrep.

Dei formåla som ikkje er i samsvar med arealdelen av kommuneplanen ligg i all hovudsak på dyrka mark (overflatedyrka og litt innmarksbeite). Planen vil føre til omdisponering av dyrka mark. Dette vert ikkje vurdert i planskildringa. Fylkesmannen er kritisk til nedbygging av dyrka mark som ikkje er i samsvar med overordna plan.

I brevet vert det vist til dialogmøtet som var med kommunen den 12.04.2019, og dette vert kort referert med konklusjonen til Fylkesmannen til slutt:

«Naustområde BUN2 med tilkomstveg

Saka vart diskutert. Nausta med kaifront vill vere privatiserande og negativt for landskapet. Tilkomstvegen ville vere negativ for både landbruk og kulturlandskap. Det meste er ikkje i samsvar med kommuneplanen og mangelfullt vurdert i planskildringa. Fylkesmannen finn å måtte fremje motsegn mot BUN2 og tilkomstveg.

Parkering (f_SPA1), båthus (BAS2), sanitæranlegg (BAS3), gardsplass (f_BGP) og f_SVG7

Områda på overflatedyrka mark med LNF-formål vart så diskutert. Kommunen meinte den dyrka marka var av dårleg kvalitet og at det var naudsynt med parkeringsplass og båthuset der. Båthuset skulle vere eit fellesanlegg. Fylkesmannen er ikkje samd i at ein kan sei at den dyrka marka er av dårleg kvalitet. Fylkesmannen meinte det vil vere tilstrekkeleg med parkering f_SPA2 ,eller utvide den om det ikkje fører til for store terrenginngrep. Om det er mogleg kan ein plassere parkering nærmare hovudvegen på areal som ikkje er klassifisert som dyrka mark. Vi forstod det slik at BAS 1 også er tenkt som fellesanlegg. Fylkesmannen meinte at det er, etter dialogen med kommunen at det bør halde med eit stort fellesnaust (BAS1) på området. Vi kan heller ikkje sjå at det skal vere naudsynt med to etasjar på BAS2.

Fylkesmannen finn å måtte fremje motsegn mot parkering (f_SPA1), båthus (BSA2), F_BAS 3 og f_SVG7. F_BAS3 som skal vere sanitærbygg bør kunne flyttast til ein betre plassering.

Nothus, BAS1

Det vart diskutert om ein kan rive og byggje oppatt nothuset på BAS1. Nothuset er større enn det ein i dag ville meine er greitt som eit type naust heilt i strandkanten. I utgangspunktet meiner Fylkesmannen at sjølv om det står eit stort bygg her i dag, vil ikkje det sei at det er kurant å rive det og byggje opp eit nytt bygg med same storleik og med ein annan funksjon. Eit nybygg krev til dømes ofte større terrenginngrep og vil få eit anna uttrykk. Fylkesmannen si vurdering er at om ein ynskjer å ha eit stort nothus bør ein primært vedlikehalde det. Om ein skal rive det må ein ha føresegn om at ein må byggje opp nothuset utan nye terrenginngrep og i same stil som det som ligg der i dag.

Planskildringa

Dei manglande vurderingane i planskildringa vart diskutert. Fylkesmannen meiner planskildringa ikkje er god nok. Særleg når det gjeld vurdering av planens verknad på strandsone og landbruk. Om kommunen tar ut områda som Fylkesmannen har motsegn til, vil planskildringa krevje mindre vurderingar enn elles. Vi rår uansett kommunen til å arbeide vidare med planskildringa.

Konklusjon

Dialogen med kommunen førte ikkje heilt fram og Fylkesmannen fann difor å måtte fremje motsegn til følgjande: BUN2 med tilkomstveg, parkering (f_SPA1), båthus (BAS2), sanitæranlegg (BAS3), f_SVG7 og føresegn til BAS1.»

Rådmannen rår til at planen vert endra slik Fylkesmannen krev i konklusjonen ovenfor. Dette for å få reguleringsplanen eigengodkjent utan for mange ekstra prosessar og ekstra tidsbruk.

Nye opplysningar etter høyringa:

På bakgrunn av motsegna frå Fylkesmannen vart det teke kontakt med planfremjar, og etter avtale med han vart det sendt inn reviderte plandokument i brev til kommunen dagsett 19.08.2019. Her vert endringane drøfta i notat av 31. juli 2019, og dei reviderte plandokumenta er i stor grad endra slik fylkesmannen krev. Masfjorden kommune sendte over dei reviderte plandokumenta til fylkesmannen i brev dagsett 22.08.2019. Her skreiv me følgjande:

«Det vert vist til dykkar brev dagsett 26.05.2019, med referanse 2019/6615, der dykkar konklusjon var å oppretthalde motsegna knytt til planframlegget. Masfjorden kommune har vurdert motsegna dykkar og sender med dette over revidert plankart og illustrasjonsplan begge dagsett 14.08.2019, samt reviderte føresegner dagsett 31.07.2019, og notat frå utbyggjar av 31.07.2019. Med bakgrunn i ovannemde reviderte planmaterieill ber me om at de trekkjer dykkar motsegn gjeve i dykkar brev av 26.05.2019.»

På bakgrunn av dei reviderte plandokumenta sende Fylkesmannen i Vestland brev til kommunen dagsett 28.10.2019, med melding om at dei trakk tidlegare motsegn gjeve til reguleringsplanen.

Vurdering

Rådmannen vil vise til at dei endringane som er gjort med plandokumenta i stor grad er kome etter råd og krav frå Fylkesmannen i Vestland. Endringane som er gjort etter at dokumenta var på høyring, har skjedd i dialog med planfremjar Bjørn Rune Kvinge. Vidare meiner rådmannen at planendringane ikkje er av ein slik karakter at det er grunn til å senda planen ut til ny offentlig ettersyn. Dei største endringane er gjort i strandsona , og det er endringar som i stor grad var pårekelege, jf. arbeidet med kommuneplanen sin arealdel og andre reguleringsplanar i strandsona i Masfjorden. Når det gjeld merknaden frå Statens Vegvesen er kommunen samd med planfremjar om at kravet kan reknast som urealistisk i høve til mengde trafikk plangjennomføringa vil medføra, og i tillegg vil ein vise til at endringane i planen med mellom anna å ta vekk to naustområde og vil gje redusert trafikk. Med tilvisning til det reviderte plandokumenta og fordi motsegnene er trekt, kan difor reguleringsplanen endeleg slutthandsamast i kommunestyret.

Konklusjon

Rådmannen rår til reguleringsplanen for Nordkvingo småbåthamn vert godkjent i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12.

Formannskapet - 087/2019

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyre.

FS - vedtak:

Reguleringsplan for Norkvingo småbåthamn vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12 godkjent.

Det vert vist til reviderte plandokument med revidert plankart dagsett 14.08.2019 og illustrasjonsplan dagsett 14.08.2019, samt reviderte føresegner dagsett 31.07.2019.

Kommunestyret - 082/2019

KS - behandling:

Framlegg til vedtak frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Reguleringsplan for Norkvingo småbåthamn vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12 godkjent.

Det vert vist til reviderte plandokument med revidert plankart dagsett 14.08.2019 og illustrasjonsplan dagsett 14.08.2019, samt reviderte føresegner dagsett 31.07.2019.