



Fitjar kommune
Postboks 83
5418 FITJAR

Saksbehandlar, innvalstelefon
Svein Kornerud, 5557 2027

Norges vassdrags- og energidirektorat
Postboks 5091 Majorstuen
0301 Oslo

Mekling - Fitjar - områderegulering Fitjar sentrum

Det var mekling om områdereguleringsplanen for Fitjar sentrum den 21. februar 2023 på rådhuset i Fitjar. Meklinga var mellom Fitjar kommune som planstyresmakt og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statsforvaltaren i Vestland som begge har motsegn til planen.

Følgjande deltok i meklinga:

Fitjar kommune:

Harald Rydland, ordførar
Sigurd Andre Maraas, varaordførar
Bård Inge Sørfonn, leiar utval for plan og miljø
Gjermund Hagesæter, kommunedirektør
Svein Dale Soleng, ass. kommunedirektør
Olaug Haugen, tidlegare rådmann Fitjar
Øystein Sørli, avdelingsleiar plan og utvikling

NVE:

Øyvind Leirset - seksjonssjef, seksjon for arealplan
Bård Ottesen - seniorrådgjevar, seksjon for grunnvatn og vassdragskonsesjonar
Toralf Otnes - senioringeniør, seksjon for arealplan

Statsforvaltaren i Vestland:

Gunnar O. Hæreid, ass. statsforvaltar og meklar
Egil Hauge, seksjonsleiar plan, kommunalavdelinga
Nicolas J. I. Rodriguez, seniorrådgjevar plan
Svein Kornerud, fagdirektør og sekretær

Partane synfarte det aktuelle området for motsegnene før mekling.

Partane presenterte sine syn. Det var deretter mekla for dei ulike motsegnspunkta der partane kom med noko ulike forslag.



Motsegn frå NVE – fare for flaum og erosjon

NVE har to motsegnspunkt. Det første gjeld planen sin utgreiing, vurdering og vising av fare for flaum og erosjon.

Fitjar kommune har innhenta rapport om flaumfaren og lagt inn omsynssone for den i revidert områderegeringsplan for Fitjar sentrum. Kommunen viste det i meklingsmøtet. NVE har ikkje fått tilsendt dette før møtet og har derfor ikkje fått vurdert materialet eller den reviderte planen.

Kommunen var innstilt på å følgje opp dette arbeidet i planen og forsøke å løyse motsegna, sjå også referat frå dialogmøtet, brev av 17.02.2022 frå Statsforvaltaren i Vestland til Fitjar kommune. Partane var samde om å prøve å løyse motsegna utanom meklingsmøtet.

Til vidare oppfølging bad NVE om at fagrapportar og eventuelt anna materiale som dokumenterer fare for flaum og erosjon må bli sendt til NVE saman med revidert plankart med omsynssoner og reviderte føresegrer. Før det må kommunen også gjere ei vurdering av eventuelle risikoreduserande tiltak for å sikre ny utbygging tilstrekkeleg tryggleik, og gjere greie for kva konsekvensar desse tiltaka kan ha for vassdraget. Resultatet må innarbeidast i områderegeringsplanen, t.d. i føresegna og i plankartet i den grad det er naudsynt å vise det der utover omsynssonene.

Oppfølging og avklaring av punktet om fare for flaum og erosjon kan skje direkte mellom Fitjar kommune og NVE.

Dersom vurderingane gjer at det kan vere aktuelt med avbøtande tiltak i eller langs Fitjarelva eller som har verknad for denne, må dei naudsynte endringane også bli sendt på avgrensa høyring i alle tilfelle til Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen må som planstyresmakt vurdere om dei eventuelle endringane også må sendast på avgrensa høyring til m.a. Vestland fylkeskommune, grunneigarar og eventuelle interesseorganisasjonar som representerer interesser knytt til elva.

Statsforvaltaren i Vestland ber om å få tilsendt den reviderte områderegeringsplanen med rapportane når motsegnspunktet er løyst eller vi skal ha det til høyring på nytt.

Vi legg til grunn at det blir arbeidd vidare med å løyse dette motsegnspunktet frå NVE. Inntil vidare vil motsegna frå NVE bestå for fare for flaum og erosjon. Vi avsluttar ikkje meklinga for dette punktet, men set ytterlegare mekling på vent til den reviderte områdeplanen er handsama ferdig for dette punktet.

Motsegn frå NVE og Statsforvaltaren i Vestland – utfylling i sjø, område ved elveosen til Fitjarelva og byggeområde langs strandsona

Både NVE og Statsforvaltaren i Vestland har motsegn til dei planlagde utfyllingane i sjø ved elvemunninga til Fitjarelva. Vi ser det naudsynt å seie noko om avgrensinga av motsegnene og kva som gjeld motsegn frå NVE og frå Statsforvaltaren:

Begge motsegnene gjeld utfyllingane ved elvemunninga. For NVE gjeld at utfyllingane innan GP1 og GB1 påverkar elvemunninga til Fitjarelva, sjå nærare om motsegna i deira brev av 10.03.2022.

Statsforvaltaren har motsegn som gjeld det same, men seier også i motsegna av 31.05.2022 at motsegna gjeld utover dette, for annan utfylling i sjø og for arealformåla på land:



«Arealføremåla må trekkjast attende frå strandlinja slik den er i dag, Byggjegrensene mot sjø må også trekkjast attende, og det må gjerast nye vurderingar av strandsoneverdiane i området.»

Statsforvaltaren har motsegn til utfyllinga i formålet SGT1 og utfylling i sjø innan og utanfor strandlina for arealformåla BBB1 til og med HOI1 og byggegrensa for desse områda, sjå nærare om motsegna i brev av 31.05.2022. Samla er dette eit noko større område rundt elvemunninga og langs strandlina m.a. inn mot resten av sentrum og båthamna der.

Partane presenterte og grunngav sine syn. Kommunen understreka kor viktig desse områda og utfyllingane er i forslaget til sentrumsplan, og at det må sjåast i samanheng med heile planområdet.

Partane kom ikkje til semje. Meklinga førte derfor ikkje fram for denne delen av motsegnene.

Vidare saksgang

Motsegnene til planen frå NVE og Statsforvaltaren i Vestland består. Inntil vidare gjeld det for motsegnene samla og for dei områda som er skildra ovanfor. Fitjar kommune kan ikkje vedta heile områdereguleringsplanen slik den ligg føre no, men sjå våre nærare merknader nedanfor.

Vi legg til grunn at Fitjar kommune først vil arbeide for å få løyst motsegna frå NVE om fare for flaum og erosjon. Dersom kommunen ikkje finn å ta motsegnene elles til følgje eller å arbeide vidare for å forsøke å løyse desse, vil vidare sakshandsaming vere følgjande:

Fitjar kommune må ta stilling til vidare handsaming av planen, eventuelt om kommunen vil bringe planen inn for Kommunal- og distriktsdepartementet til endeleg avgjerd. Kommunen må da førebu saka for oversending og sende ho med nødvendige vedlegg til Statsforvaltaren, som deretter gjennomgår saka og sender ho vidare til departementet med si tilråding. Vi ber i eit slikt tilfelle om at oversendingsbrevet også blir sendt til NVE som vil kunne komme med merknader til brevet. Kommunen kan i slikt tilfelle kontakte oss for rettleiing om sakshandsaming og tilrettelegging av oversendinga.

Slik saka står no, finn vi grunn til å gjere merksam på følgjande:

Motsegnene gjeld ikkje heile planen eller planområdet. Motsegnene, dei to motsegnspunkta frå NVE og motsegna frå Statsforvaltaren, gjeld areal i sjø og på land i den austre delen av områdeplanen, sjå ovanfor. Vi viser til at det kan vere noko usikkert kva areal som går inn under motsegnene om flaum, erosjon og tilbaketrekking av byggeformål og byggegrensar. Men dei er konsentrerte om planens austre del. Vidare kan det bli tale om å vurdere andre delar av strandlina og sjøen for utfylling som eit ledd i vurdering av alternative planløyningar. Vurdering av løyningar som ikkje er gjort til no.

Med desse atterhalda viser vi til at kommunen kan vedta med juridisk bindande verknad dei delane av reguleringsplanen som det ikkje er motsegn til, når motsegnene gjeld for klårt avgrensa deler av planen, jf. plan- og bygningslova § 12-13 første ledd/avsnitt, anna setning. Dersom dette er aktuelt for kommunen, rår vi til at kommunen avklarar nærare grensa for dei areala det vil vere klårt ikkje går inn under motsegnene. Vi rår elles til at kommunen og NVE først får klargjort og helst løyst motsegna til areal for flaum og erosjon før kommunen eventuelt vedtar noko del av planen i den austre delen.



Vidare arbeid med områdereguleringsplanen i Fitjar kommune

Fitjar kommune opplyste under meklingsmøtet at kommunen vil arbeide vidare med nokre endringar eller justeringar av områdereguleringsplanen. Vi stadfester at kommunen som planstyresmakt kan gjere det. For ordens skuld gjer vi merksam på at kommunen også kan arbeide vidare med eventuelle løysingar for motsegnene.

I meklingsmøtet bad kommunen om tilbakemelding frå Statsforvaltaren på nokre forslag til endringar i områdereguleringsplanen. Det er endringar som er knytt til planfaglege råd frå Statsforvaltaren. For den vidare planprosessen i Fitjar kommune finn vi grunn til å gi att desse endringsforslaga her:

- Reduksjon av utfyllingsarealet i sjø rundt Hegraneset og endre formålet frå reint bustad til blanda formål, for å kunne etablere anna innan formålet enn bustad som t.d. forretning, tenesteyting m.m.
- Utvide formålet for BKB22 (Meieritomta) austover og redusere areala for BKB3 og gjennom dette også opne for ålmenta til sjø i større grad.
- Innan same område: Forlengje fortau som går langs BKB3 og leggje inn nokre mindre grøntområde og passasje til sjø tilpassa forholda i området for BKB3 – BKB22.

Statsforvaltaren hadde i møtet inga negative merknader til det. Det er utanfor areala for motsegn og betre i samsvar med dei planfaglege råda frå Statsforvaltaren.

Med helsing

Gunnar O. Hæreid
ass. statsforvaltar

Svein Kornerud
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN