



Mottakarar etter liste

Protokoll etter mekling, kommuneplan for Selje kommune 2017 – 2029, arealdelen

Vi viser til brev frå Selje kommune 21.06.2017, og til mekling gjennomført i Selje 03.10.2017. Bakgrunnen for meklinga er fire motsegner frå Fylkesmannen v/ miljøvern- og landbruksavdelingane, fremja ved brev 20.09.2016 og 04.05.2017, jf. presisering 08.05.2017. Motsegnene omfattar følgjande område:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Hamreosen | (BN6, BAB7 og SHA1) |
| 2. Fritidsbustader, Sandvikneset ved Barmsund | (BKB13) |
| 3. Fritidsbustader/kolonihage ved Eide | (BFR12) |
| 4. Næringsområde på Årsheim | (BKB5) |

Før meklinga gjennomførte partane synfaring i dei ulike områda, frå ca. kl. 11:30. Meklinga vart gjennomført på Selje rådhus, frå ca. kl. 14:45 til 18:45. Meklinga vart utført av assisterande fylkesmann Gunnar O. Hæreid, med seniorrådgjevar Arnt Erik Nordheim som fagleg støtte og skrivar.

Frå kommunen deltok:

- Stein Robert Osdal, ordførar
- Ørnulf Lillestøl, rådmann
- Reidar Sandviknes, rådgjevar
- Gry Leikanger Otneim, planleggar/sakshandsamar

Frå Fylkesmannen deltok:

- Eline Orheim, assisterande fylkesmiljøvernssjef
- Dag Endre Stedje, seniorrådgjevar (MVA)
- Oddgeir Aardal, seniorrådgjevar (LAN)

Under meklinga vart det oppnådd semje om følgjande punkt:

1. Hamreosen (BN6, BAB7 og SHA1):

Område BAB7, SHA1 og BN6 vert trekt lenger vest, mot gbnr. 60/2. Næringsområde B6 vert i tillegg trekt sør, utanfor fulldyrka mark på gbnr. 58/5. Trasé for ny tilkomstveg til områda kan skisserast med linjesymbol/sone for samferdsel.

Kantvegetasjon mot elva, deltaet (osen) og fulldyrka mark vert ivareteken med ei sone på anslagsvis 10 meter. Sona vert avsett som bruk og vern av sjø og vassdrag, underformål naturområde. Gruntområdet utanfor Hamrelva vert avsett som omsynssone for bevaring av naturmiljø.

Kommunen utarbeider eit framlegg til planendring på kart innan **06.10.2017**. Miljøvernavingdelinga og landbruksavingdelinga kjem med tilbakemelding til framlegget innan **11.10.2017**.

2. Sandvikneset (BKB13):

Det vart ikkje oppnådd semje i møtet. Partane hadde følgjande framlegg/standpunkt:

- *Miljøvernavingdelinga kan ikkje godta oppføring av private naust m/bueining, heilt langs strandlinja/strandkanten og private fritidsbustader for nær sjøen, men er opne for å vurdere eit redusert byggeområde tilpassa terrenget. Resterande belte langs sjøen må avsettast til friluftsområde.
Grensa for byggeområdet skal vere om lag 50 meter frå sjø. Kommunen kan kome med framlegg til plasseringar nærare enn 50 m, der dette er gunstig eller nødvendig for å oppnå mjukare terrengtilpassing av hyttene. Kommunen kan også trekke byggegrensa nærare sjøen på austsida av Sandvikneset, mot planlagt område for naust/flytebrygge/småbåtanlegg.*
- *Kommunen strekar under at utbygginga må vere økonomisk berekraftig, men vil vurdere framlegget frå miljøvernavingdelinga i samråd med utbyggjar/grunneigar. Dersom feltet ikkje lét seg utnytte med minimum tolv einingar, tek kommunen atterhald om at delområde BKB13 kan verte fremja for avgjerd i departementet.*

Kommunen arbeider vidare med sjå om det er mogleg å kartfeste tomter for tolv einingar i tråd med framlegget frå miljøvernavingdelinga. Det vart ikkje sett nokon frist for tilbakemelding frå kommunen.

3. Eide (BFR12):

Det kom fram under synfaringa at grunneigar ikkje ønskjer å byggje ut dyrka mark på gbnr. 65/1. Byggeområde BFR12 kan derfor takast ut av kommuneplanen. Motsegna frå landbruksavingdelinga vil då falle bort.

- *Kommunen ønskjer i staden å opne for utbygging av rorbuer/naust med bueining på fylling utanfor gbnr. 65/1, og veg i bakkant. Utbygginga må sjåast i samheng med godkjent fylling/utbygging av naust i medhald av reguleringsplan for Stad skipstunnel, vedteken 09.05.2017. Dersom miljøvernavingdelinga skulle vere negativ til ei slik utvikling av gbnr. 65/1, tek kommunen atterhald om å gå vidare med planane om bygging på dyrka jord, eventuelt ved avgjerd i departementet.*
- *Miljøvernavingdelinga signaliserer at eit planframlegg om utbygging av rorbuer på fylling, vil kunne vurderast i ein heilskapleg samheng, ut frå inngrep i området elles. Miljøvernavingdelinga presiserer likevel at framlegget ikkje er vurdert tidlegare, og at det vil vere vanskeleg å unngå eit krav om reguleringsplan for fylling, rorbuer og veg.*

Miljøvernavingdelinga vurderer om det er mogleg å gje ytterlegare signal, og kjem med ei tilbakemelding om dette innan **11.10.2017**. Kommunen må deretter vurdere om byggeområde BFR12 skal stå ved lag og sendast til avgjerd i departementet.

4. Årsheim (BKB5):

Det vart ikkje oppnådd semje i møtet. Partane hadde følgjande framlegg/standpunkt:

- *Miljøvernavdelinga kan ikkje godta utfylling i sjø for å vinne byggegrunn for rorbuer. Primært står miljøvernavdelinga ved det framforhandla resultatet, altså BKB5 utan Storholmen og Småholmane med molo, og ei byggegrense på 40 meter mot sjø.*

Miljøvernavdelinga opnar likevel for at kommunen kan setje av eit avgrensa areal, om lag ved eksisterande naust på gbnr. 11/1, der ein aksepterer utbygging nærare sjø til næringsformål/strandhotell. Arealet kan synleggjerast på plankartet som eit føresegningsområde for detaljregulering til næringsformål (§ 11-9 nr. 1). Behov for skjerming mot sjø (nord og aust) må løysast innanfor BKB5. Ved ei slik utviding av byggjearealet mot sjøen, må arealet i bakkant mot myra reduserast tilsvarande.

- *Kommunen signaliserer at framlegget frå Miljøvernavdelinga er konstruktivt, men langt frå intensjonane i kommunestyrevedtaket sak 35/17. Kommunen tek atterhald om at framlegget vert godkjent av kommunestyret. Kommunen vil utarbeide framlegg til skisse/føresegningsområde for areal til næringsformål/strandhotell innan **06.10.2017**, som miljøvernavdelinga kjem med merknader til innan **11.10.2017**.*

Avsluttande merknader:

Fylkesmannen legg til grunn at endringar i kommuneplanen som nemnt i punkt 1-4, med unntak av formålsendring for rorbuer/fritidsbustader ved Eide (3), kan gjerast som mindre endringar med heimel i plan- og bygningslova § 11-17 andre setning, og med ei avgrensa høyring.

Kommunen har for alle punkt teke atterhald om at framlegga i meklingsprotokollen vert akseptert av Selje kommunestyre som planstyresmakt, jf. plan- og bygningslova §§ 3-3 og 11-15.

Med helsing

Gunnar O. Hæreid
assisterande fylkesmann

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.

Elektroniske mottakarar:
Selje kommune
FMSF, landbruksavdelinga
FMSF, miljøvernavdelinga

Kommunehuset
Postboks 14
Njøsavegen 2

6740 Selje
6801 Førde
6863 Leikanger