



DET KONGELEGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Fylkeshuset
6404 MOLDE

Deres ref
2011/9029

Vår ref
16/1412-9

Dato
22.08.2016

Sandøy kommune – kommuneplanens arealdel 2015 -2027. Avgjerd i motsegnsak. -

Vi viser til oversending frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal datert 7. mars 2016 for avgjersle etter plan- og bygningslova § 5-6, jf. § 11-16 andre ledd.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner kommuneplanen si føresegn 1.12 BKB2- delområde B og C for bustad/kontor/næringsområde, men ikkje for delområde A. Departementet meiner at delområde A framleis må prioriterast som fiskerihamn for framtida. Departementet legg vekt på at løysinga inneber at både omsyn til bustad og fiskerihamn vert ivareteke i rimeleg grad.

Motsegna frå Kystverket er etter dette delvis teken til følge.

Bakgrunn for saka

Arbeidet med revisjon av kommuneplanen vart starta opp i 2010, og omfatta både samfunnsdel og arealdel. Samfunnsdelen vart vedtatt 31. august 2011 og har gjeve føringar for arbeidet med arealdelen. Oppstartmelding for arbeidet med arealdelen vart sendt ut 16. desember 2011, og kommunestyret vedtok å leggje arealdelen ut til første offentleg ettersyn 4. september 2013. Planen vart lagt ut til andre offentlege ettersyn 10. desember 2014, som fylgje av omfattande merknader frå motsegnsinstantane.

Det vart gjort fleire justeringar i planen på bakgrunn av innspel og merknader, men motsegn frå fylkeskommunen, fylkesmannen og Kystverket vart oppretthalden høvesvis i brev av 23.

januar 2015, 27. januar 2015 og 28. januar 2015. Motsegnene vert gitt på grunn av storleiken til naust og omsyn til statleg fiskerihamn. Gjennom drøftingsmøte vart motsegnene knytt til storleik på naust løyst og avklart.

For den delen som var knytt til statleg fiskerihamn blei det gjennomført eit arbeidsmøte 16. juni 2015 mellom Sandøy kommune, Kystverket og fylkesmannen. Det vart konkludert med at partane stod fast på sine standpunkt og at konflikten ikkje var mogleg å løyse gjennom mekling.

Mekling blei difor ikkje gjennomført. Motsegna frå Kystverket vart ståande ved lag, og kommunen bad på bakgrunn av dette i brev 2. juli 2015 til fylkesmannen om vidaresending av saka til departementet for endeleg avgjerd.

Sandøy kommune ønskjer å legge til rette for tre ulike delområde med fleirbruksføremål, der næring, kontor og bustad inngår. For å handtere framtidige initiativ frå utbyggjarar og innbyggjarar er det naudsynt med ein fleksibel plan. Det er i Steinshamn dei fleste vil bu, og folk ønskjer seg leilegheitsbygg her. Ved å kombinere kontor og anna næringsverksemd med leilegheiter kan ein få betre økonomi i prosjekta. Sidan det er krav om regulering av området, vil det gjennom reguleringsføresegner vere mogleg å avgrense bustadbygginga i høve til næringsverksemd. Støyproblema rundt industri kan også reduserast gjennom føresegner i reguleringsplanen.

Fylkesmannen rår i sitt oversendingsbrev 7. mars 2016 til at motsegna vert teken til følge. Fylkesmannen peikar på at det er positivt at kommunen i arealplanen legg opp til å satse på Steinshamn for sentrumsutvikling, sjølv om vidare sentrumsutvikling i og rundt hamneområdet slik planutkastet legg opp til, vil føre til utfordringar for Steinshamn som fiskerihamn.

Fylkesmannen meiner Sandøy kommune må ta konsekvensen av eigen prioritering gjort i kommunestyret 21. januar 2016, der det vart gjort vedtak om at Steinshamn skal prioriterast som fiskerihamn for framtida. Omsynet til fiskerihamna må ivaretakast dersom kommunen ynskjer sentrumsutvikling på Steinshamn.

Fylkesmannen peikar òg på at behovet for areal til bustadformål i Steinshamn vil kunne dekkast utan å ta i bruk området BKB2 i planen.

Møte og synfaring vart gjennomført 20. mai 2016 med representantar frå kommunen, fylkesmannen, Kystverket, Samferdselsdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Samferdselsdepartementet peikar i si fråsegn 15. juni 2016 på at delområda B og C kan frigjerast til kombinert formål bustad/kontor/næring fordi det i desse områda ikkje vil kome i direkte konflikt med formålet statleg fiskerihamn. Under synfaring blei det klart at delområde C ikkje lenger var aktuelt for framtidig fiskerirelatert verksemd fordi arealet i hovudsak må seiast å vere bustadområde. Når det gjeld delområde B vurderer Samferdselsdepartementet at

dette område ikkje lenger har same prioritert som delområde A, slik at det er mindre konfliktfylt med bustad og kontorbygg her enn for delområde A.

Samferdselsdepartementet understreker at staten v/ Kystverket har investert fleire millionar på Steinshamn som fiskerihamn, slik at delområde A må sikrast for framtidig fiskerirelatert aktivitet. Samferdselsdepartementet peikar på at kommunen sjølv har vedteke at Steinshamn skal vidareførast som fiskerihamn.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets si vurdering

Saka vert handsama etter plan- og bygningslova. Etter § 5-4 første ledd kan statleg og regionalt organ fremje motsegn til planforslag i spørsmål som er av nasjonal eller vesentleg regional interesse. Etter § 11-16 andre ledd avgjer departementet om motsegna skal takast til følgje, og kan i samband med dette gjere naudsynte endringar i planen.

Spørsmålet i denne saka er om området BKB2 i arealplanen, som opnar for bustad-, nærings- og kontorbygg, er i konflikt med nasjonale eller vesentlege regionale interesser slik at kommunen sitt vedtak må setjast til side. Kystverket har fremja motsegn til området, noko som er grunngeve med at området framleis er aktuelt for framtidig fiskeriaktivitet. Kystverket meiner at kombinert formål som omfattar bustad og kontor ikkje kan sameinast med statleg fiskerihamn.

Området BKB2 kan underinndelast i delområde A, B og C. Samferdselsdepartementet skriv i sitt fråsegnsbrev at delområde B og C kan frigjerast til kombinert formål sidan områda ikkje lenger er like eigna for statleg fiskerihamn. Kommunen får med dette høve til å utvikle desse områda til mellom anna bustader. Kommunal- og moderniseringsdepartementet er samd i denne vurderinga. Spørsmålet som står att er om delområde A skal sikrast til statleg fiskerihamn. Sandøy kommune ønskjer at heile området i Steinshamn kan takast i bruk som bustadområde, fordi det er trong for ein fleksibel plan. Røynsle viser at mange ynskjer å busetje seg i hamna, gjerne i form av leilegheiter eller kombinerte bygg med kontor. Samstundes medgir kommunen at behovet for bustader i kommunen kan dekkast i planperioden utan at bustadareal i BKB2 vert teken med. Samferdselsdepartementet skriv at konflikhtar ofte skjer når bustader vert etablert tett inntil fiskerihamner. Særleg vil støykonflikhtar vere problematiske.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet er samd med Samferdselsdepartementet i vurderinga av behovet for å sikre statleg fiskerihamn på staden. Delområde A skal difor sikrast til dette føremålet. Departementet legg vekt på at ved at delområda B og C vert frigjevne til bustad- og kontorbygg er det oppnådd ei minneleg løysning på interessekonflikten. Areal til bustad vert gjeven, samstundes som interessa til fiskerihamna vert teken vare på. Departementet viser til at det skal lagast ein reguleringsplan for område B og C som vilkår for å realisere tiltaket, og legg til grunn at omsynet til fiskerihamna blir ivareteken i dette arbeidet.

Motsegna frå Kystverket er etter dette teken delvis til følgje.

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Sandøy kommune sitt vedtak 25. juni 2015 av arealdelen av kommuneplanen 2015–2027 for Kombinert bygge- og anleggsområde BKB2, delområde B og C, til næring, kontor og bustadformål, jf. vedlagte kartutsnitt datert 01.08.2016. Delområde A skal endrast til Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, føremål VFE Ferdsel, hamn.

Departementet føreset at kommunen endrar plankart og reguleringsføresegner i tråd med vedtaket.

Sandøy kommune er orientert om departementet sitt vedtak ved kopi av dette brevet.

Med helsing



Jan Tore Sanner

Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	MOLDE
Samferdselsdepartementet	Postboks 8010 Dep	0030	OSLO
Sandøy kommune	Harneshaug	6487	HARØY