



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 MOLDE

Deres ref

Vår ref

Dato

19/4840-7

08. mai 2020

Motsegn til kommuneplanens arealdel i Skodje kommune

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner områda B7 og GF3 i kommuneplanens arealdel for Skodje (no Ålesund) kommune. Departementet meiner at forslaga vil bidra til ei positiv utvikling av Skodje sentrum, og legg vekt på at kommunen har ført tilbake andre utbyggingsområde til LNF-føremål.

Bakgrunn for saka

Saka er sendt Kommunal- og moderniseringsdepartementet med fylkesmannen sitt brev 26. september 2019, for avgjerd etter plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd. Saka skal handsamast av departementet fordi det føreligg ei uløyst motsegn frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Den uløyste motsegna frå fylkesmannen rettar seg mot to område i utkanten av Skodje sentrum som i kommuneplanens arealdel er vedteken endra frå LNF til høvesvis bustadføremål (B7) og friområde (GF3). Planforslaget inneber ei omdisponering av 38 dekar dyrka mark.

Kommunen ønskjer å leggje til rette for fleire bustader i sentrum for å handtere den forventade befolkningsveksten, og fordi fleire bustader nær sentrum vil bidra til å styrke handel og byliv. Kommunen peikar på at sentrum har hatt ei gradvis flytting mot aust, ved at større bustadområde og offentlege sentrumsfunksjonar som sjukeheim, barnehage og kulturhus, har flytta tyngepunktet austover. Kommunen meiner at dette grepet kan betraktast som ei fortetting, og såleis er ei oppfølging av statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Kommunen har også lagt vekt på at ny kommuneplan tilbakefører eit utbyggingsområde sør for den gamle prestegarden på Nedreskodje til landbruksareal. Endringa bidreg til at netto disponering til landbruk er i positiv balanse i planen.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal fremja motsegn til planen i brev av 26. september 2018. Motsegna var knytt til omdisponering av områda B7 og GF3 i planforslaget, sidan dei vil vere i konflikt med landbruks- og jordvernomsyn. Fylkesmannen meiner fortetting og utvikling av andre areal må prioriterast til bustadutvikling, i staden for å omdisponere fulldyrka mark.

Skodje kommunestyre vedtok i møte 14. mars 2019 ny arealdel til kommuneplanen, utan å ta motsegna til følgje. Dei to aktuelle delområda B7 og GF3 vart unnteken rettsverknad.

Mekling blei gjennomført 2. juni 2019, men ga ikkje nokon løysing.

Synfaring og møte fann stad 3. desember 2019 med representantar frå kommunen, fylkesmannen, Landbruks- og matdepartementet, Landbruksdirektoratet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Landbruks- og matdepartementet uttalte seg til saka i brev 15. desember 2019, og tilrår at motsegna frå fylkesmannen vert teken til følgje. Departementet meiner at omsynet til dyrka mark veg tyngst i vurderinga av områda B7 og GF3. Den dyrka marka i området har stor verdi. Det gjeld så vel kvalitet som det tilhøve at arealet inngår i eit større samanhengande område. Arealet ligg også innanfor kjerneområde for landbruk. Departementet meiner det er positivt at kommunen ønskjer å tilbakeføre eit anna areal på Nedreskodje til LNF-føremål, og at det blir nydyrka i andre område. Desse forholda kan etter departementet sitt syn likevel ikkje legitimere omdisponering av B7 og GF3.

Landbruks- og matdepartementet vurderer at planen vil bidra til ei uheldig utbyggingsretning ved at det vert lagt press på ytterlegare utbygging på dyrka mark i retning bort frå sentrum. Departementet støttar fylkesmannen si oppfatning om at planforslaget ikkje bidreg til ei meir samordna bustad-, areal- og transportplanlegging med fortetting av sentrum, men at utbygging av bustader her i staden er ei utviding i feil retning. Avstanden frå Skodje barneskule til eit punkt midt i B7 er omlag 2 km.

Landbruks- og matdepartementet meiner omsynet til dyrka mark veg tyngst i denne saka. Departementet meiner det bør vurderast andre lokalitetar for bustadutvikling, og at det heller ikkje er naudsynt å nytte dyrka mark som friområde.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet si vurdering

Etter plan- og bygningslova § 5-4 første ledd kan berørt statleg og regionalt organ fremje motsegn i spørsmål som er av nasjonal eller vesentleg regional betydning, eller av andre grunnar er av vesentleg betydning for vedkomande organ sitt saksområde. Etter § 11-16 andre ledd avgjer departementet om motsegna skal takast til følgje.

I denne saka skal Kommunal- og moderniseringsdepartementet avgjere om Skodje kommune sitt vedtak av kommuneplanens arealdel for bustadområde B7 og friområde GF3 skal godkjennast, eller om motsegna frå fylkesmannen skal takast til følgje. Departementet vurderer saka på bakgrunn av nasjonal jordvernpolitikk og dei statlege planretningslinjene for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Jordvern og landbruksinteresser

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ser at områda har verdi som landbruksområde, og at dette vil gå tapt ved omdisponering til bustadbygging. Samstundes meiner departementet at kommunen har tatt omsynet til jordvern på alvor i planforslaget ved å tilbakeføre større areal frå utbyggingsføre mål til LNF-føre mål. I denne saka legg Kommunal- og moderniseringsdepartementet stor vekt på at kommunen har tilbakeført meir areal enn det som er omdisponert. Blant anna vart eit større utbyggingsareal med 50 dekar dyrka mark på Nedreskodje tatt ut av planen og ført tilbake til LNF-føre mål. Den dyrka marka på B7 utgjer 38 dekar. Dette bidreg til at netto tilbakeføring er positiv.

Vurdering av bustadbehov og sentrumsutvikling

Det er eit tydeleg politisk mål i Skodje å fortette sentrum, og på ein slik måte at eksisterande sentrumshandel og lokal servicenæring får eit grunnlag for vidare vekst og utvikling. Ei utbygging av B7 vil etter kommunen sitt syn bidra til det.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet meiner det er positivt at kommunen legg opp til å styrke Skodje sentrum med fleire bustader. Forventa befolkningsvekst er høg i Skodje i forhold til resten av landet, og kommunen har fastsett eit behov for 750 nye bustader totalt i planperioden fram til 2030. Kommunen har gjort ein god jobb med å kartlegge behovet, leggje strategiar for bustadutvikling, og å sikre fortetting og utvikling av sentrum. Bustadbygging på B7 vil vere eit viktig bidrag til å dekke det forventa behovet, og vil samstundes styrke grunnlaget for handel og sentrumsutvikling.

Departementet vurderer vidare at planområdet har ein akseptabel nærleik til naudsynte funksjonar som offentlege og private tenester, skular og barnehagar, idretts- og kulturtilbod, samt gang- og sykkelveg og kollektivtilbod. I tillegg har området ein attraktiv plassering, og bustadene vil ha god tilgang til rekreasjonsområde.

Friområde GF3

Det er også fremma motsegn til friområde GF3, med bakgrunn i omsynet til jordvern. Kommuneplanen si konsekvensutgreiing tek opp utfordringa med ein badeplass her, men konkluderer med at fordelane med å etablere ein badeplass i området er større enn ulempe for landbruket. Kommunal- og moderniseringsdepartementet meiner at etablering av badeplass og rekreasjonsområde vil gje eit godt bidrag til lokalsamfunnet, og sikre betre tilgang til sjøen for ålmenta. Etablering av ein badeplass nær dyrka mark i aktiv drift, vil kunne gje ulemper både for brukarar av badeplassen og for landbruksdrifta. Dette er likevel ei utfordring departementet meiner kommunen sjølv må vurdere og ta ansvar for.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet vurderer ut frå dette at fordelane med bustadbygging på B7 og friområde på GF3, er større enn ulempene ved omdisponering av jordbruksareal. Planen vert difor godkjent.

Vurderingar etter naturmangfaldlova

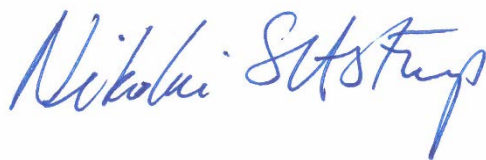
Etter naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg myndigheit som gjeld naturmangfald, og vurderinga skal gå fram av vedtaket. Departementet viser til vurderinga av naturmangfaldet i fylkesmannen sitt brev 26. september 2019, der det går fram at det ikkje er verdfull natur i området.

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 11-16 andre ledd, godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Skodje kommunestyre sitt vedtak for områda B7 og GF3 i arealdel til kommuneplanen.

For kunngjering av planen gjeld plan- og bygningslova § 11-15 andre ledd.

Med helsing



Nikolai Astrup

Kopi

Landbruks- og matdepartementet
Landbruksdirektoratet