



DET KONGELEGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Fylkesmannen i Vestland
Statens hus, Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Dykkar ref

Vår ref

Dato

18/5471-18

12. desember 2019

Fjell kommune - motsegn til detaljregulering for gnr. 7, bnr. 21 mfl. Tveita-Ulveset

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner detaljregulering for gnr. 7, bnr. 21 mfl. Tveita-Ulveset i Fjell kommune. Departementet har lagt vekt på at det er relativt kort avstand til barnehage, skule og lokalt busstilbod, og at det allereie er gang- og sykkelveg og teknisk infrastruktur i området. Motsegna frå Fylkesmannen i Hordaland blir såleis ikkje teken til følgje.

Bakgrunn for saka

Saka er send Kommunal- og moderniseringsdepartementet med fylkesmannen sitt brev 11. desember 2018, for avgjerd etter plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd.

Forslag til detaljregulering for gnr. 7, bnr. 21 mfl. Tveita-Ulveset blei send på høyring og offentleg ettersyn 30. august 2016. Planområdet er på 27 dekar, og det er planlagt 20 nye bueiningar (4 tomannsbustader og 12 einebustader). I kommuneplanen er størstedelen av området vist som landbruks-, natur- og friluftsområde for spreidd bustadbygging, og ein mindre del som reint landbruks-, natur- og friluftsområde. Området er i tillegg vist med omsynssone for landbruk.

Fylkesmannen i Hordaland (no Vestland) hadde motsegn til planen i brev 12. januar 2017. Motsegna er grunngjeve med at planen er i strid med kommuneplanen og omsynet til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Fylkesmannen viser til at områda for spreidd bygging i Midtre Fjell samla har ein kvote på 30 bueiningar, og meiner det ikkje bør opnast for meir enn eit fåtal bustader i planområdet. Området er vist med omsynssone for landbruk, og har stor dokumentert kulturlandskapsverdi. Fylkesmannen er negativ til utbygginga ut frå statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transport-

planlegging. Planområdet ligg nært barneskule og barnehage, men det er stor avstand til Straume og Ågotnes, der dei fleste andre offentlege tilbod, privat tenesteyting og arbeidsplassar er lokalisert. Det går buss morgon og ettermiddag til Straume, og utbygginga vil i all hovudsak bli bilbasert.

Mekling i saka blei gjennomført 20. mars 2018, men det vart ikkje oppnådd semje.

Fjell kommunestyre vedtok planen 21. juni 2018. Kommunen sende saka til fylkesmannen med brev 30. juli 2018. I brevet er det mellom anna vist til at i ny kommuneplan er området for spreidd bygging utvida. Det er opplyst at det er omlag 700 meter til kollektivhaldeplass og barnehage og skule, og det er opparbeid teknisk infrastruktur og gang- og sykkelveg til planområdet. Grunna kort avstand til kollektivakse og skule, samt saka sin historie med tidlegare innspel om bustadbygging, ønskte kommunen ikkje å imøtekomme motsegna.

Fylkesmannen i Vestland sende saka til departementet med brev 11. desember 2018. Fylkesmannen tilrår at motsegna blir teken til følgje. Fylkesmannen meiner saka har prinsipiell verknad for bruk av arealformål i kommuneplanen, verknaden av ein kommuneplan, og bustad-, areal- og transportplanlegging.

Nils Ove Torsvik, Nitor Bygg & Anleggstjenester AS, har gitt merknader i brev 9. januar 2019 til departementet.

Møte og synfaring blei gjennomført 6. mars 2019 med representantar frå Fjell kommune, Fylkesmannen i Vestland, Klima- og miljødepartementet, Landbruks- og matdepartementet, Miljødirektoratet, Landbruksdirektoratet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Nils Ove Torsvik var til stades på synfaringa.

Landbruks- og matdepartementet uttala seg i brev 2. april 2019. Departementet meiner at landbruks- og kulturlandskapsinteressene i liten grad blir berørte av utbygginga, og rår ut frå det at motsegna ikkje blir teken til følgje.

Klima- og miljødepartementet rår i fråsegn 16. september 2019 til at motsegna blir teken til følgje. Departementet viser til føringane i statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, og i regional areal- og transportplan for bergensområdet. Departementet meiner at planen er i strid med nasjonale og vesentlege regionale interesser. Planen legg opp til å auke talet på bustader utanfor vekstområdet på ein måte som skaper auka biltransport. Klima- og miljødepartementet kan ikkje sjå at andre samfunnsomsyn gjer utbygginga naudsynt, eller veger opp for dei negative verknadene for miljøet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet si vurdering

Etter plan- og bygningslova § 5-4 første ledd kan berørt statleg organ fremje motsegn i spørsmål som er av nasjonal eller vesentleg regional betyding, eller av andre grunnar er av vesentleg betyding for vedkomande organ sitt saksområde. Etter § 12-13 andre ledd avgjer departementet om motsegna skal bli tatt til følgje. Departementet kan gjere naudsynte

endringar i planen. I denne saka har fylkesmannen motsegn til detaljreguleringa for 20 nye bueiningar, og departementet skal avgjere om planen kan godkjennast.

Størstedelen av området er i kommuneplanen vist som landbruks-, natur- og friluftsområde for spreidd bustadbygging, og med omsynssone for landbruk. Sjølv om reguleringsplanen ikkje er i samsvar med føremålet i kommuneplanen sin arealdel, opnar planen likevel for ei viss utbygging av bustader i området.

Landbruks- og matdepartementet meiner landbruks- og kulturlandskapsinteressene i liten grad blir berørte av utbygginga, og støttar difor ikkje motsegna. Kommunal- og moderniseringsdepartementet finn difor heller ikkje grunnlag for å leggje vekt på omsynet til landbruk i vurderinga av saka.

Planen er vurdert opp mot statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Av retningslinjene pkt. 3 går det fram at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremje utvikling av kompakte byar og tettstader, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvenlege transportformer. I pkt. 4.2 i retningslinjene står det at utbyggingsmønster og transportsystem må samordnast for å oppnå effektive løysingar, og slik at transportbehovet kan avgrensast og det blir lagt til rette for klima- og miljøvenlege transportformer. Planretningslinjene for utbyggingsmønster og transportsystem bør bli fastsett i regionale planar i samsvar med retningslinjene. Etter klimaforliket er det eit mål at veksten i persontransporten i storbyområda skal bli tatt med kollektivtransport, sykkel og gange.

Regional areal- og transportplan for bergensområdet frå juni 2017 gir retningslinjer om lokalisering av bustader. Der går det fram at nye bustader skal lokaliserast med god tilknytning til hovudtraseane for kollektivnettet og/eller i nærleiken av senter og knutepunkt. Planområdet ligg ikkje nær hovudlinjene i kollektivnettet, og heller ikkje innanfor dei prioriterte vekstområda som den regionale planen legg opp til. Planforslaget er i utgangspunktet difor ikkje i samsvar med dei statlege planretningslinjene og med den regionale areal- og transportplanen for bergensområdet.

Utbygginga må likevel vurderast opp mot dei konkrete, lokale tilhøva i saka. I planskildringa er det gitt opplysningar om kollektivtilbod. Det er busshaldeplass omlag 50 meter sør for planområdet, der det går buss morgon og ettermiddag til kommunesenteret Straume. Det går og buss 500 meter frå planområdet, med eit betre tilbod til Straume. Det er barnehage omlag 500 meter frå planområdet, og barneskule om lag 1 km frå området. Næraste butikk ligg 2,5 km frå planområdet, medan tettstaden Fjell som har fleire butikkar, ligg omlag 3 km unna.

Departementet har lagt vekt på at det er både skule og barnehage i relativt kort avstand frå planområdet. Det er eit begrensa busstilbod rett ved planområdet, og eit betre busstilbod noko lenger unna. Det er og andre servicetilbod i nærleiken. Dette gjer at fleire lokale tilbod kan nåast til fots eller med sykkel, og at det er moglegheiter for å nytte buss istadenfor privatbil. Departementet viser og til at reguleringsplanen vil gi moglegheit for å bygge

bustadtyper som kommunen meiner det er behov for. Det er opparbeidd gang- og sykkelveg og teknisk infrastruktur i området, som gjer at det er eigna for den utbygginga som kommunen ønskjer.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har etter dette kome til at detaljreguleringa for Tveita-Ulveset kan godkjennast.

Vurdering etter naturmangfaldlova

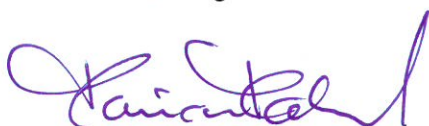
Etter naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8-12 leggest til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndigheit som gjeld naturmangfald, og vurderinga skal gå fram av vedtaket. Departementet viser til vurderinga av naturmangfaldet i Miljødirektoratet sitt brev 18. mars 2019, der det står at det i artskart eller naturbase ikkje er registreringar av verdfull natur i området.

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-13 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Fjell kommunestyre sitt vedtak 21. juni 2018 om detaljregulering for gnr. 7, bnr. 21 mfl. Tveita-Ulveset.

For kunngjering av planen gjeld plan- og bygningslova § 12-12 siste ledd.

Med helsing



Monica Mæland

Kopi

Fjell kommune
Hordaland fylkeskommune
Klima- og miljødepartementet
Landbruks- og matdepartementet
Nils Ove Torsvik