



## Saksframlegg

Sakshandsamar	Arkiv	JournalpostID
Linda Christine Olsen	K1 - 140	19/3742

Saksnr	Utval	Dato
055/19	Forvaltningsstyret	21.05.2019

### Høring av kommuneplan for Finnøy kommune 2019-2029 - vurdering av høyringsinnspel

#### Vedlegg

1. Vedlegg 1- Fylkesmannen i Rogaland
2. Vedlegg 2 - Rogaland Fylkeskommune
3. Vedlegg 3 - Riksantikvaren
4. Vedlegg 4 - Stavanger maritime museum
5. Vedlegg 5 - Statens Vegvesen
6. Vedlegg 6 - Forsvarsbygg
7. Vedlegg 7 - Kystverket
8. Vedlegg 8 - Direktoratet for naturforvaltning
9. Vedlegg 9 - Fiskeridirektoratet
10. Vedlegg 10 - Næringsforeningen
11. Vedlegg 11 - Fiskarlaget Vest
12. Vedlegg 12 - Lyse Elnett AS
13. Vedlegg 13 - Syklistenes Landsforbund
14. Vedlegg 14 - Byre Hytteforening
15. Vedlegg 15 - Underskriftskampanje bompenger Finnfast
16. Vedlegg 16 - Private innspel
17. Vedlegg 17 Oversikt motsegn, faglege råd, merknader
18. Vedlegg 18 Nasjonale-forventninger-2019

#### Forslag til vedtak frå rådmannen:

1. Forvaltningsstyret tar til orientering høyringsinnspel til ny kommuneplan for Finnøy 2019-2029 - arealdelen, og ber om at rådmannen sine tilrådingar til justering og endring av planen vert tatt inn i reviderte plandokument og lagt på begrensa høyring sommaren 2019.

2. **Øyfastprosjektet** skal visast tydeleg som eit framtidig vegprosjekt i ny kommuneplan. Motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og kulturminnestyresmaktene vedr. Øyfast vert delvis imøtekomme for deler av vegtraseen. Faglege råd frå Statens Vegvesen og Kystverket tas til orientering. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å legge alternativ B for Øyfast inn i plankart på begrensa høyring sommaren 2019. Motsegn frå Fylkesmannen og Fylkeskommunen tas til mekling for å avklare om deler av traseen kan visast som vegtrase i plankartet.
3. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til **innspel 4 Bjergøy**, Sjernarøyane med bakgrunn i jordvern og kulturminnevern til etterretning, og tar innspelet ut av planforslaget.
4. Forvaltningsstyret viser til uttale, faglege råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til områda i **innspel 7 og 8 Bjergøy** Sjernarøyane. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
5. Forvaltningsstyret viser til faglege råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 9 og 10 Bjergøy** Sjernarøyane. Faglege råd om å redusere arealet i innspel 9 og motsegn til innspel 10 tas til etterretning.
6. Forvaltningsstyret viser til uttale og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til område for næring-/kombinert formål i **innspel 31 og 44 på Finnøy**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
7. Forvaltningsstyret tar motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til områda i **innspel 32 på Finnøy** med bakgrunn i strandsonevern, friluftsliv, landbruk og landskap til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.
8. Forvaltningsstyret tar motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til bustadområda i **innspel 33, 43 og 49 på Finnøy** med bakgrunn i jordvern til etterretning og tar innspela ut av planforslaget.
9. Forvaltningsstyret tar Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune si motsegn vedr. område for kombinert formål i **innspel 38 på Finnøy** til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.
10. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til bustadområde i **innspel 39 på Finnøy**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
11. Forvaltningsstyret tar motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 41** Næringsområde for Finnøy Betong til etterretning. Areal vist i ny kommuneplan vert justert i tråd med gitte

dispensasjonar. Det vert tatt endeleg stilling til arealdisponering i samband med vedtak av ny reguleringsplan.

12. Forvaltningsstyret viser til faglege råd frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 56 og 57 på Halsnøy**. Råda tas ikkje til følgje og ein beheld arealformålet slik det er vist i planforslaget.
13. Forvaltningsstyret viser til faglege råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 59 på Halsnøy**. Faglege råd om å ta heile området ut av planen vert ikkje tatt til følgje. Motsegn til å vise gbnr. 86/9 til utbyggingsformål tas til følgje. Plankart vert justert slik at utbyggingsformål berre viser på gbnr. 86/2.
14. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 53 og innspel 63 på Halsnøy**. Motsegn vert tatt til følgje og områda får det arealformålet dei har i gjeldande kommuneplan. Eventuell endring av arealformål og føresegner for desse reiseliv-/hytteområda vert vurdert nærare i samband med neste revisjon av kommuneplanen. Faglege råd til innspel 53 frå fylkeskommunen om å avklare kulturminne gjennom reguleringsplan vert tatt til følgje.
15. Forvaltningsstyret viser til uttale og motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til **innspel 71 Helgøy, Sjernarøyane**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
16. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 74, Kyrkjøy, Sjernarøyane** med endring frå reiselivsanlegg til fritidsbustadar. Motsegn tas til etterretning og området vert tilbakeført til reiselivsanlegg i kommuneplanen. Justering av arealformål og føresegner vert vurdert nærare i samband med neste revisjon av kommuneplanen.
17. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til område **91 Nord Talgje og** motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 87-92**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling for å avklare endeleg avgrensing av innspela samla. Administrativ motsegn frå fylkeskommunen vedr. plankrav vert tatt til følgje.
18. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til utviding av bustadområde i **innspel 103 sør Talgje** til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.
19. Forvaltningsstyret tar motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til **innspel 111 Kyrkjøy, Sjernarøyane** med bakgrunn i jordvern til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.
20. Forvaltningsstyret tar fylkesmannen si motsegn ved ROS-analyse til etterretning og ber administrasjonen forbetre dokumentet og legge det fram for fylkesmannen til godkjenning.

21. Motsegn til Brennevinsgrunnen, A13 Dyrholmen, A14 Norheimsøyana, A8 Aktatveit og Eidsnes Ombo (innspel 97) frå fylkesmannen i Rogaland vert tatt til mekling for å avklare arealavgrensinga i kommuneplanen. Område A21 Skarabergvågen (tidl lokalitet 21436) vert tatt ut av kommuneplanen då lokaliteten er sletta, og då det føreligg motsegn frå fylkesmannen. Faglege råd frå fylkesmannen og Fiskeridirektoratet til arealbruk og føresegner for sjøområda vert vurdert nærare ved revisjon av plandokumenta.
22. Motsegn frå Forsvarsbygg med grunnlag i forskrift om militære forbodsområde innan Sjøforsvaret vert tatt til mekling for å avklare innhald i føresegner og i kva grad eksisterande verksemder sin arealbruk kan visast i plankartet.
23. Forvaltningsstyret tar faglege råd frå Kystverket om å teikne biled vest av Finnøy inn i plankartet og faglege råd om endring til fleirbruksområde for utvida område ved Kjerringå og Nautvik til følgje. Fagleg råd om endring av fiskeområde vert vurdert nærare ved neste kommune-planrullering. Fagleg råd om omsynssone heller enn vegtrase for Øyfast tas delvis til følgje.
24. Rogaland Fylkeskommune sine faglege råd om å opprette **omsynssone for bevaring av kulturmiljø** for innspel 7-8 Aubøsund, innspel 32 Nordbøvågen og innspel 86 Hidlesundet vert ikkje prioritert i denne planrulleringa. Eventuell omsynssone for områda vert vurdert nærare i samband med ny arealdel og ny kulturminneplan for nye Stavanger. Faglege råd frå fylkeskommunen om å bandlegge Bethel på Judaberg for framtidig freding etter lov om kulturminne vert vurdert nærare i samband med nye arealplanar og ny kulturminneplan. Faglege råd frå fylkeskommunen om rett kartfesting av freda nausttuft id 34220 ved Talgje ferjekai (innspel 108) vert tatt til følgje.
25. Direktoratet for naturforvaltnings sine merknader og forslag til justering av føresegner vert tatt til følgje.
26. Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget Vest, Lyse Elnett AS, Næringsforeningen, Syklistenes Landsforbund og Byre Vel sine merknader vert tatt til orientering.
27. Innspel og merknader frå private vert tatt til orientering. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å avvise nye private innspel til arealdelen.
28. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å justere kommuneplanens føresegner, jf. faglege råd og uttale frå Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune m.fl.

Finnøy 13.05.2019

Karin Dokken Austvik  
rådmann

### **Forvaltningsstyret 21.05.2019:**

Felles endringsframlegg, foreslått av Olav Halsne, Kristeleg folkeparti

1. Forvaltningsstyret tar til orientering høyringsinnspel til ny kommuneplan for Finnøy 2019-2029 - arealdelen, og ber om at rådmannen sine tilrådingar til justering og endring av planen vert tatt inn i reviderte plandokument og lagt på begrensa høyring sommaren 2019.
2. **Øyfastprosjektet** skal visast tydeleg som eit framtidig vegprosjekt i ny kommuneplan. Motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og kulturminnestyresmaktene vedr. Øyfast vert delvis imøtekomme for deler av vegtraseen. Faglege råd frå Statens Vegvesen og Kystverket tas til orientering. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å legge alternativ B for Øyfast inn i plankart på begrensa høyring sommaren 2019. Motsegn frå Fylkesmannen og Fylkeskommunen tas til mekling for å avklare om deler av traseen kan visast som vegtrase i plankartet.
3. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til **innspel 4 Bjergøy**, Sjernarøyane med bakgrunn i jordvern og kulturminnevern til etterretning, og tar innspelet ut av planforslaget.
4. Forvaltningsstyret tar uttale, faglege råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til områda i **innspel 7 og 8 Bjergøy** Sjernarøyane til etterretning og tar innspela ut av planforslaget.
5. Forvaltningsstyret viser til fagleg råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 9 og 10 Bjergøy** Sjernarøyane. Fagleg råd om å redusere arealet i innspel 9 tas til etterretning. Motsegn til innspel 10 vert ikkje akseptert og tas til mekling.
6. Forvaltningsstyret viser til uttale og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til område for næring-/kombinert formål i **innspel 31 og 44 på Finnøy**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
7. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til områda i **innspel 32 på Finnøy**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
8. Forvaltningsstyret tar motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til bustadområdet i **innspel 49 på Finnøy** med bakgrunn i jordvern til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget. Motsegn til **innspel 33 og 43** vert ikkje akseptert og tas til mekling.
9. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune vedr. område for kombinert formål i **innspel 38 på Finnøy**. Motsegn vert

ikkje akseptert og tas til mekling.

10. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til bustadområde i **innspel 39 på Finnøy**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
11. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 41** Næringsområde for Finnøy Betong. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling, for nærare avklaringar i forhold til storleik på arealet.
12. Forvaltningsstyret viser til faglege råd frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 56 og 57 på Halsnøy**. Råda tas ikkje til følgje og ein beheld arealformålet slik det er vist i planforslaget.
13. Forvaltningsstyret viser til fagleg råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 59 på Halsnøy**. Fagleg råd om å ta heile området ut av planen vert ikkje tatt til følgje. Motsegn til å vise gbnr. 86/9 til utbyggingsformål tas til følgje. Plankart vert justert slik at utbyggingsformål berre viser på gbnr. 86/2. Krav om regulering utgår.
14. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 53 og innspel 63 på Halsnøy**. Motsegn vert tatt til følgje og områda får det arealformålet dei har i gjeldande kommuneplan. Eventuell endring av arealformål og føresegner for desse reiseliv-/hytteområda vert vurdert nærare i samband med neste revisjon av kommuneplanen. Fagleg råd til innspel 53 frå fylkeskommunen om å avklare kulturminne gjennom reguleringsplan vert tatt til følgje.
15. Forvaltningsstyret viser til uttale og motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til **innspel 71 Helgøy, Sjernarøyane**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
16. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 74, Kyrkjøy, Sjernarøyane** med endring frå reiselivsbygg til fritidsbustadar. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
17. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til område **91 Nord Talgje og** motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til **innspel 87-92**. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling for å avklare endeleg avgrensing av innspela samla. Administrativ motsegn frå fylkeskommunen vedr. plankrav vert tatt til følgje.
18. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til utviding av bustadområde i **innspel 103 sør Talgje** til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.
19. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til **innspel 111 Kyrkjøy, Sjernarøyane**. Arealet vert redusert og skal ikkje omfatte dyrka jord. Utbygging vert redusert frå tre til to tomter. Motsegn vert delvis akseptert og tas til mekling.
20. Forvaltningsstyret tar fylkesmannen si motsegn ved ROS-analyse til etterretning og ber administrasjonen forbetre dokumentet og legge det fram for fylkesmannen til godkjenning.
21. Motsegn til Brennevinsgrunnen, A13 Dyrholmen, A14 Norheimsøyne, A8 Atlatveit og Eidsnes Ombo (innspel 97) frå fylkesmannen i Rogaland vert tatt til mekling for å avklare

arealavgrensinga i kommuneplanen. Område A21 Skarabergvågen (tidl lokalitet 21436) vert tatt ut av kommuneplanen då lokaliteten er sletta, og då det føreligg motsegn frå fylkesmannen. Faglege råd frå fylkesmannen og Fiskeridirektoratet til arealbruk og føresegner for sjøområda vert vurdert nærare ved revisjon av plandokumenta.

22. Motsegn frå Forsvarsbygg med grunnlag i forskrift om militære forbodsområde innan Sjøforsvaret vert tatt til mekling for å avklare innhald i føresegner og i kva grad eksisterande verksemder sin arealbruk kan visast i plankartet.
23. Forvaltningsstyret tar faglege råd frå Kystverket om å teikne biled vest av Finnøy inn i plankartet og faglege råd om endring til fleirbruksområde for utvida område ved Kjerringå og Nautvik til følgje. Fagleg råd om endring av fiskeområde vert vurdert nærare ved neste kommune-planrullering. Fagleg råd om omsynssone heller enn vegtrase for Øyfast tas delvis til følgje.
24. Rogaland Fylkeskommune sine faglege råd om å opprette **omsynssone for bevaring av kulturmiljø** for innspel 7-8 Aubøssund, innspel 32 Nordbøvågen og innspel 86 Hidlesundet vert ikkje prioritert i denne planrulleringa. Eventuell omsynssone for områda vert vurdert nærare i samband med ny arealdel og ny kulturminneplan for nye Stavanger. Faglege råd frå fylkeskommunen om å bandlegge Bethel på Judaberg for framtidig freding etter lov om kulturminne vert vurdert nærare i samband med nye arealplanar og ny kulturminneplan. Faglege råd frå fylkeskommunen om rett kartfesting av freda nausttuft id 34220 ved Talgje ferjekai (innspel 108) vert tatt til følgje.
25. Direktoratet for Mineralforvaltning sine merknader og forslag til justering av føresegner vert tatt til følgje.
26. Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget Vest, Lyse Elnett AS, Næringsforeningen, Syklistenes Landsforbund og Byre Vel sine merknader vert tatt til orientering. Punkt 3.10 i føresegnene vert sjekka i forhold til tidlegare vedtak, jf.merknad frå Næringsforeningen.
27. Innspel og merknader frå private vert tatt til orientering. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å avvise nye private innspel til arealdelen. Areal avsett til grønstruktur og Leik 2 på Reilstad skal vurderast nærare i samband med neste kommuneplanrullering i nye Stavanger.
28. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å justere delar av kommuneplanens føresegner, jf. faglege råd og uttale frå Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune m.fl. Om kommuneplan eller reguleringsplan skal gjelde først ved motstrid tas til drøfting med fylkesmannen. Det same gjeld motsegn og råd vedr. føresegner om bygging i strandsone og føresegner for LNF-områda.

#### Habilitet i saka

Bodil Nesvik Engstrøm stilte spørsmål ved sin habilitet i innspel 53.

Olav Halsne stilte spørsmål ved sin habilitet i innspel 63.

Birger Wikre Hetland stilte spørsmål ved sin habilitet i innspel 88 og 89.

Eline Wolden Bersagel stilte spørsmål ved sin habilitet i innspel 97.

Samtlege vart vurdert som ugilde.

Ugilde medlemmer var ikkje med under handsaming av dei einskilde innspel. Vara møtte ikkje.

Administrasjonen presiserte at det var feil i punkt 25, riktig direktorat er Direktoratet for mineralforvaltning.

Fellesframlegget framja av Olav Halsne vart samrøystes vedteke.

#### **FOR- 055/19 VEDTAK:**

- 1. Forvaltningsstyret tar til orientering høyringsinnspel til ny kommuneplan for Finnøy 2019-2029 - arealdelen, og ber om at rådmannen sine tilrådingar til justering og endring av planen vert tatt inn i reviderte plandokument og lagt på begrensa høyring sommaren 2019.**
- 2. Øyfastprosjektet skal visast tydeleg som eit framtidig vegprosjekt i ny kommuneplan. Motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og kulturminnestyresmaktene vedr. Øyfast vert delvis imøtekomme for deler av vegtraseen. Faglege råd frå Statens Vegvesen og Kystverket tas til orientering. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å legge alternativ B for Øyfast inn i plankart på begrensa høyring sommaren 2019. Motsegn frå Fylkesmannen og Fylkeskommunen tas til mekling for å avklare om deler av traseen kan visast som vegtrase i plankartet.**
- 3. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til innspel 4 Bjergøy, Sjernarøyane med bakgrunn i jordvern og kulturminnevern til etterretning, og tar innspelet ut av planforslaget.**
- 4. Forvaltningsstyret tar uttale, faglege råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til områda i innspel 7 og 8 Bjergøy Sjernarøyane til etterretning og tar innspela ut av planforslaget.**
- 5. Forvaltningsstyret viser til fagleg råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til innspel 9 og 10 Bjergøy Sjernarøyane. Fagleg råd om å redusere arealet i innspel 9 tas til etterretning. Motsegn til innspel 10 vert ikkje akseptert og tas til mekling.**
- 6. Forvaltningsstyret viser til uttale og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til område for næring-/kombinert formål i innspel 31 og 44 på Finnøy. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.**
- 7. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til områda i innspel 32 på Finnøy. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.**
- 8. Forvaltningsstyret tar motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til bustadområdet i innspel 49 på Finnøy med bakgrunn i jordvern til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget. Motsegn til innspel 33 og 43 vert ikkje akseptert og tas til mekling.**
- 9. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune vedr. område for kombinert formål i innspel 38 på Finnøy. Motsegn vert**



ikkje akseptert og tas til mekling.

10. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til bustadområde i innspel 39 på Finnøy. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
11. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til innspel 41 Næringsområde for Finnøy Betong. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling, for nærare avklaringar i forhold til storleik på arealet.
12. Forvaltningsstyret viser til faglege råd frå Fylkesmannen i Rogaland til innspel 56 og 57 på Halsnøy. Råda tas ikkje til følgje og ein beheld arealformålet slik det er vist i planforslaget.
13. Forvaltningsstyret viser til fagleg råd og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til innspel 59 på Halsnøy. Fagleg råd om å ta heile området ut av planen vert ikkje tatt til følgje. Motsegn til å vise gbnr. 86/9 til utbyggingsformål tas til følgje. Plankart vert justert slik at utbyggingsformål berre viser på gbnr. 86/2. Krav om regulering utgår.
14. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til innspel 53 og innspel 63 på Halsnøy. Motsegn vert tatt til følgje og områda får det arealformålet dei har i gjeldande kommuneplan. Eventuell endring av arealformål og føreseger for desse reiseliv-/hytteområda vert vurdert nærare i samband med neste revisjon av kommuneplanen. Fagleg råd til innspel 53 frå fylkeskommunen om å avklare kulturminne gjennom reguleringsplan vert tatt til følgje.
15. Forvaltningsstyret viser til uttale og motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til innspel 71 Helgøy, Sjernarøyane. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
16. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til innspel 74, Kyrkjøy, Sjernarøyane med endring frå reiselivsannlegg til fritidsbustadar. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling.
17. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til område 91 Nord Talgje og motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland til innspel 87-92. Motsegn vert ikkje akseptert og tas til mekling for å avklare endeleg avgrensing av innspela samla. Administrativ motsegn frå fylkeskommunen vedr. plankrav vert tatt til følgje.
18. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Rogaland Fylkeskommune til utviding av bustadområde i innspel 103 sør Talgje til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.
19. Forvaltningsstyret viser til motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune til innspel 111 Kyrkjøy, Sjernarøyane. Arealet vert redusert og skal ikkje omfatte dyrka jord. Utbygging vert redusert frå tre til to tomter. Motsegn vert delvis akseptert og tas til mekling.
20. Forvaltningsstyret tar fylkesmannen si motsegn ved ROS-analyse til etterretning og ber administrasjonen forbetre dokumentet og legge det fram for fylkesmannen til godkjenning.

21. Motsegn til Brennevinsgrunnen, A13 Dyrholmen, A14 Norheimsøyna, A8 Atlatveit og Eidsnes Ombo (innspel 97) frå fylkesmannen i Rogaland vert tatt til mekling for å avklare arealavgrensinga i kommuneplanen. Område A21 Skarabergvågen (tidl lokalitet 21436) vert tatt ut av kommuneplanen då lokaliteten er sletta, og då det føreligg motsegn frå fylkesmannen. Faglege råd frå fylkesmannen og Fiskeridirektoratet til arealbruk og føresegner for sjøområda vert vurdert nærare ved revisjon av plandokumenta.
22. Motsegn frå Forsvarsbygg med grunnlag i forskrift om militære forbodsområde innan Sjøforsvaret vert tatt til mekling for å avklare innhald i føresegner og i kva grad eksisterande verksemder sin arealbruk kan visast i plankartet.
23. Forvaltningsstyret tar faglege råd frå Kystverket om å teikne biled vest av Finnøy inn i plankartet og faglege råd om endring til fleirbruksområde for utvida område ved Kjerringå og Nautvik til følgje. Fagleg råd om endring av fiskeområde vert vurdert nærare ved neste kommune-planrullering. Fagleg råd om omsynssone heller enn vegtrase for Øyfast tas delvis til følgje.
24. Rogaland Fylkeskommune sine faglege råd om å opprette omsynssone for bevaring av kulturmiljø for innspel 7-8 Aubø Sund, innspel 32 Nordbøvågen og innspel 86 Hidlesundet vert ikkje prioritert i denne planrulleringa. Eventuell omsynssone for områda vert vurdert nærare i samband med ny arealdel og ny kulturminneplan for nye Stavanger. Faglege råd frå fylkeskommunen om å bandlegge Bethel på Judaberg for framtidig freding etter lov om kulturminne vert vurdert nærare i samband med nye arealplanar og ny kulturminneplan. Faglege råd frå fylkeskommunen om rett kartfesting av freda nausttuft id 34220 ved Talgje ferjekai (innspel 108) vert tatt til følgje.
25. Direktoratet for Mineralforvaltning sine merknader og forslag til justering av føresegner vert tatt til følgje.
26. Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget Vest, Lyse Elnett AS, Næringsforeningen, Syklistenes Landsforbund og Byre Vel sine merknader vert tatt til orientering. Punkt 3.10 i føresegnene vert sjekka i forhold til tidlegare vedtak, jf.merknad frå Næringsforeningen.
27. Innspel og merknader frå private vert tatt til orientering. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å avvise nye private innspel til arealdelen. Areal avsett til grønstruktur og Leik 2 på Reilstad skal vurderast nærare i samband med neste kommuneplanrullering i nye Stavanger.
28. Forvaltningsstyret sluttar seg til rådmannen sitt forslag om å justere delar av kommuneplanens føresegner, jf. faglege råd og uttale frå Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune m.fl. Om kommuneplan eller reguleringsplan skal gjelde først ved motstrid tas til drøfting med fylkesmannen. Det same gjeld motsegn og råd vedr. føresegner om bygging i strandsone og føresegner for LNF-områda.

### **Bakgrunn for saka :**

Det vert vist til tidlegare politiske saker om kommuneplanens arealdel 2019-2029 og utlegging av planen til høyring og offentleg ettersyn frå 12.3 til 26.4.2019.

Det har kome mange høyringsuttaler til planen frå regionale styresmakter, organisasjonar,

verksemdar og private. Uttale frå regionale styresmakter og organisasjonar m.m. er lagt ved saka. Oversikt og uttaler frå private er vist i vedlegg 16.

Det føreligg mange motsegner og faglege råd frå statlege og regionale myndigheiter. Innhaldet i desse er kort oppsummert med rådmannen sine merknader og vurderingar i saksutgreiinga. Det same gjeld innspela frå organisasjonar og private.

Rådmannen legg med dette fram sak om vurdering av høyringsinnspel slik at forvaltningsstyret kan ta stilling til kva merknader som skal tas med til følgje og innarbeidast i endeleg kommuneplan. Vidare kva motsegner ein vil ta til drøfting og mekling med statlege og regionale styresmakter.

Omfanget av merknader og motsegner er mange og det er behov for endringar i plandokumenta. Dette gjer at ein bør legge planen på ei begrensa høyring sommaren 2019.

Med kommuneval i september og kommunesamanslåing frå 1.1.2020 har Finnøy kommune kort tid til å vedta kommuneplanens arealdel. For å komme i mål med planarbeidet med vedtak i kommunestyret 30.9.2019 bør ein prioritere og avgrense omfanget av saker ein tar til mekling med regionale styresmakter. Utvalet kan eventuelt peike mot neste kommuneplanrullering i saker som treng lengre tid, og foreslå at tema og enkeltsaker vert vurdert nærare i neste kommuneplanrullering.

## **Innspel frå nasjonale og regionale styresmakter**

### **Fylkesmannen i Rogaland**

Vedlagte uttale frå fylkesmannen inneheld motsegn til Øyfast, 2 oppdrettsområde, 18 arealinnspel på land og ROS-analyse. Det vert gitt mange merknader og faglege råd til føresegnar og retningslinjer, og motsegn til §2.1.4 og §2.1.6 i føresegnene.

Fylkesmannen skriv i si uttale at det er gjort eit godt arbeid med kommuneplanen for å fremje utvikling i alle delar av kommunen. Dei peikar på utfordringa med at det er store utbyggingsreserve i gjeldande kommuneplan, samtidig som ein vil ta inn nye arealinnspel utan å ta ut gamle område som ikkje er realisert. Når det gjeld reiseliv tilrådest det å legge ein overordna strategi for å sikre gode område til føremålet.

### **Motsegn til mangelfull ROS-analyse og fagleg råd om auka kotehøgde for stormflo**

Fylkeskommunen kommenterer konsekvensutgreiing og ROS analyse der ein har slått saman og vurdert område for område, og meiner ein burde gjort detaljerte vurderingar for kvart innspel. Dei peikar på at der det er registrert fare må det stillast konkrete krav om tiltak for å begrense risiko i føresegnene. Dei meiner klimaendringane sin effekt på ulike tema ikkje er vist i tilstrekkeleg grad i ROS-analyse, og har med bakgrunn i dette motsegn grunna mangelfull ROS. Dei gir fagleg råd om å auke kotehøgda for stormflo og meiner 3 meter ikkje er høgt nok med tanke på havnivåstigning.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Arbeidsgruppa som har laga konsekvensutgreiinga og ROS analysa vil sjå nærare på dette. Ein vurderer å justerer føresegnene og revidere ROS-analyse slik at klima-endringane sine konsekvensar kjem tydelegare fram. Reviderte føresegnar og ROS-analyse vil bli sendt fylkesmannen for godkjenning og kommentarar, og blir lagt på begrensa høyring sommaren 2019.*

### **Motsegn, faglege råd og merknader til arealinnspel på land**

Innspel 17: Fagleg råd turveg Judaberg-Reilstad

Fylkesmannen har fagleg råd når det gjeld innspel 17 turveg Judaberg- Reilstad og føresegn § 3.9 pkt. 8, og meiner føresegna bør supplerast med: «Ved vurdering av trase skal det også takast omsyn til naturinteresser. Ved kryssing av bekk må traseen med føresegner i detaljreguleringa sikre vassdragsverdiar og kantsone».

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Føresegnene vert supplert slik fylkesmannen foreslår.*

Innspel 31: Motsegn - kombinert område bustad og næring, Steinnes, gbnr. 12/11 og 13.

Fylkesmannen har motsegn då arealet ligg i kjerneområde landbruk, på eit bruk som allereie har fleirbruksområde, mellom anna kolonihagehytter/reiselivsbygg, fritidsbustadar og anna næring. Dei er i mot fortetting med fleire bustadhus og næring som ikkje har samanheng med gardsdrifta.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Bakgrunnen for arealendringa er at Finnøy VVS treng å utvide sine lagerlokale. Verksemda har butikk på Judaberg og har allereie lagerbygg på eigedommen. I samband med at anna næring var etablert på garden vart jordbruksareal seld som tilleggsjord til nabobønder. Rådmannen tilrår arealendringa og at ein tar motsegn til mekling.*

Innspel 32: Motsegn til fritidsbustadar og småbåthamn med tilhøyrande anlegg, Nordbø.

Fylkesmannen meiner tiltaket vil bryte opp landskapet, og viser til statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona der Finnøy er i kategori 2 (kommunar med stort arealpress).

Det bør prioriterast løysningar som kan betre eksisterande situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Fylkesmannen viser til ledig kapasitet i eks. hytteområde, og at tiltaket vil bety bygging på fulldyrka jord og innmarksbeite.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen tilrår at ein tar motsegna til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.*

Innspel 33: Motsegn til kombinert bustad, næring, forretning og kontor på Reilstad.

Fylkesmannen viser til at det i 2017 blei søkt om dispensasjon til frådelling på same gards- og bruksnummer som fylkesmannen rådde i frå, og som fekk avslag i kommunen. Fylkesmannen meiner bustadområde vil gje ei uheldig fragmentering av landbruksområde og bygge ned innmarksbeite.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.*

Innspel 38: Motsegn - kombinert område bustad og næring, Kvame.

Fylkesmannen har motsegn då arealet som vart frådelt i samband med bruksrasjonalisering i 2014 er omkransa av fulldyrka jord og innmarksbeite, og ny næring vil gje ei fragmentering av landbruksområdet.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Det er i dag stall på eigedommen og eigar ber om endra formål for å drive lett næring. Stall kan drivast innanfor LNF føremålet. Rådmannen tilrår at ein tar motsegna til følgje og tar innspelet ut av planforslaget.*

Innspel 39: Motsegn – husklynge på Steinnes, gbnr. 12/7 og 38.

Fylkesmannen viser til søknad om erstatningshus tidlegare i 2019 som dei frårådde, men ikkje

påklaga av erstatningsomsyn. Dei meiner det er uheldig å oppføre bustadhus som ikkje har tilknytning til landbruksdrifta, og at fortetting vil gje ei fragmentering av landbruksområdet og fleire tiltak i opne landskapsrom.

*Rådmannens merknader: Eigedommane som er frådelt frå gardsbruk ligg sentralt nær hamn og andre bygde område på Steinnes, og er stor nok til fleire bustadhus. Alternativet til fleire bustadhus er at areala blir brukt som ein stor hage. Rådmannen tilrår arealendringa og at ein tar motsegn til mekling.*

Innspel 41: Motsegn – næringsområde Finnøy Betong.

Fylkesmannen viser til at Finnøy Betong er ei etablert og vellukka bedrift men då arealet som er lagt inn i kommuneplanen er større enn det den midlertidige dispensasjonssaka i 2016 gir rom for, og fylkesmannen enda ikkje har fått forslag til reguleringsplan på høyring, har dei motsegn til omfanget av arealformål lagt inn i kommuneplanen.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Det arealet som er foreslått i kommuneplanen er avgrensinga i varsla oppstart av reguleringsplan for verksemda. Privat reguleringsforslag er ikkje levert kommunen til behandling, og ein har derfor ikkje hatt grunnlag for å justere kommuneplanen i tråd med eit konkret planforslaget. Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til følge, og justerer næringsområde slik at det blir meir i tråd med areal avsett i dispensasjonssak og førebels forslag til reguleringsplan.*

Innspel 43, 44 og 49: Motsegn – 2 bustadområde og næringsområde Nåådå.

Fylkesmannen tilrår at ein regulerer innspela samla, men har motsegn med bakgrunn i konflikt med nasjonale jordvernomsyn, landbruk og omsyn til samordna areal- og transportplanlegging. Det vert vist til at det er lite behov for bustadtomter på Finnøy og at fortetting i Judaberg bør prioriterast framfor spreidd bustadbygging. Dei meiner nytt næringsområde vil gje spreidd utbygging og splitte opp landbruksjord.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Det vil være behov for auka areal til bustadformål på Finnøy i siste del av planperioden, og desse områda ligg rimeleg sentralt og nær andre bustadområde. Foreslått næringsområde på sørsida av vegen er eit etablert næringsområde. Det vart gitt løyve til bruksendring for løa nord for vegen for over 10 år sidan. Rådmannen tilrår med bakgrunn i dette at ein tar motsegn til mekling.*

Innspel 7 og 8: Motsegn til bustadområde Aubøsund, gbnr. 63/3.

Fylkesmannen fremmer motsegn ut frå nasjonalt viktige landskapsinteresser og omsynet til landbruk og jordvern slik forslaget til føre. Det vert foreslått ei løysning med å trekke tiltaket tilbake bak reiselivsområde og område registrert som innmarksbeite på om lag 3,3 da. Ein støttar kommunens vurdering om å utarbeide felles reguleringsplan for bustad- og reiselivsområde samla.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser at det kan være andre alternativ til fortetting og utviking av området. Då fylkeskommunen og har motsegn til nytt bustadområdet, bør ein ta motsegnene til mekling for å få vurdert potensiale for området samla. Med bakgrunn i dette tilrår rådmannen at ein tar motsegn til mekling.*

Innspel 9: Fagleg råd – husklynge med 3 bustadar, Kvelland gbnr. 59/2.

Fylkesmannen gir fagleg råd om at området blir redusert frå 6,3 til 3 dekar slik at kvar tomt ikkje overstig 1 dekar.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser at området er vel stort for 3 bustadar, og tilrår at området vert redusert til 3-4 dekar.

Innspel 10: Motsegn – fritidsbustadar med båtplass og tilhøyrande anlegg gbnr. 61/11, 21 og 60/1. Fylkesmannen fremmer motsegn då dei meiner planforslaget er i strid med nasjonalt viktige landskapsinteresser og statlege planretningslinjer for strandsona. Ein meiner området i større grad blir privatisert ved utviding og endring frå reiseliv til hytteområde.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Området er avsett til reiselivsanelegg i dag på eit areal i strandsona som er for bratt til å byggast på. Avgrensing av erstatningsområde, utvida område, eventuell endring frå reiselivsanelegg til hytteområde bør vurderast nærare ved neste kommuneplanrullering. Rådmannen tilrår at ein tek motsegn til følgje i samband med denne kommuneplanrulleringa.

Innspel 74: Motsegn – reiselivsanelegg/fritidsbustadar Bekkjarkyrkjø, gbnr. 66/6. Fylkesmannen fremmer motsegn til planendringa då dei meiner endringa er i strid med strandsoneretningslinjene og nasjonalt viktige landskapsomsyn. Ein meiner området i større grad blir privatisert ved utviding og endring frå reiseliv til hytteområde, og at næringsutvikling skal prioriterast framfor fritidsbustadar

Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen tilrår at motsegn vert tatt til etterretning og at området vert endra tilbake til reiselivsområde med ordninga sal- tilbakeleige for inntil 50% av hyttene slik som i gjeldande kommuneplan.

Innspel 111: Motsegn – husklynge Norheim Kyrkjø, gbnr. 64/13. Fylkesmannen fremmer motsegn av omsyn til jordvern og landbruk, og viser til at området ligg på fulldyrka jord og produktiv skog, og midt i samanhengande landbruksområde.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar innspellet ut av planforslaget.

Innspel 71: Motsegn – hytteområde Helgøy gbnr. 71/29. Fylkesmannen fremmer motsegn då dei meiner området blir meir privatisert ved endring frå utleigehytter til fritidsbustadar i det etablerte hytteområde. Det vert foreslått ei løysning med at område nærast sjøen blir utleigehytter og fortetting av hytter i bakkant.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Området er frådelt og er allereie avsett til område for fritidsbustadar sjølv om det i dag er bygd med utleigehytter. Det ligg ikkje føringar verken i gjeldande kommuneplan eller reguleringsplan for at det kun kan tillast utleigehytter i området. Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til meking for å avklare kva område kan brukast til i framtida.

Innspel 87-92: Motsegn – bustadar Kvalsnes, Nord Talgje – gbnr 70/8, 70/3, 70/15, 16 og 14. Fylkesmannen fremmer motsegn til 6 arealinnspel på ca. 21 dekar slik det er foreslått. Dei foreslår å redusere arealet i tråd med det reelle behovet for bustadar med vekt på jordvern, og gir fagleg råd om at rammene for vidare utbygging i feltet skjer gjennom reguleringsplan.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser at omfanget av dei mange innspela samla

kan være i overkant av det reelle utbyggingsbehovet. Fylkeskommunen/kulturminnestyresmaktene har og motsegn til innspela grunna manglande plankrav då området ligg nær det automatisk freda kvernsteinsbruddet id 129681. Avgrensing av bustadområde bør tas til mekling for å få vurdert potensiale for området samla. Med bakgrunn i dette tilrår rådmannen at ein tar motsegn til mekling.

Innspel 56: Fagleg råd – bustadar ved Øksnes ferjekai.

Fylkesmannen gir fagleg råd om at ein forsterkar eksisterande busetnad på Halsnøy framfor å endre dette område for fritidsbustadar til bustadformål.

*Rådmannen sine merknader og tilråding:* Rådmannen ser det er gode grunnar for å bygge nye bustadar nær eksisterande bustadområde på Halsnøy. Dette område som ligg ved ferjekaien kan vere egna både som bustadområde og område for fritidsbustadar. Då eigar ikkje har klart å realisere utbygging av området til fritidsbustadar, og nå ønsker endring til bustadar, tilrår rådmann at området blir avsett til bustadformål.

Innspel 57: Fagleg råd – nytt bustadområde Nedre Eikje Halsnøy, gbnr. 84/9.

Fylkesmannen gir fagleg råd om at ein bygger opp under «sentrum» i Skartveitvågen framfor å legge ut mindre bustadområde spreidd på øya. Denne eigedommen ligg ca. 1,3 km frå Skartveitvågen og innafor 100 m belte langs sjøen. Og av omsyn til landbruk og strandsone gis fagleg råd om å avvise forslaget.

*Rådmannen sine merknader og tilråding:* Rådmannen ser det er gode grunnar for å bygge nye bustadar nær eksisterande sentrum på Halsnøy. På denne eigedommen sør på øya står det i dag eit lagerbygg mellom bustadhus som ein ønskjer å rive for å bygge 2 nye bustadhus. Dette kan styrke busettinga på ei av dei ikkje landfaste øyane. Rådmannen tilrår derfor at ein beheld bustadområde i kommuneplanen.

Innspel 59: Motsegn og fagleg råd – bustadar og naustanlegg Skartveit Halsnøy, gbnr. 86/2 og 86/9.

Fylkesmannen har motsegn av omsyn til landbruk og jordvern til ny utbygging på gbnr. 86/9. Det giv fagleg råd om å ta ut heile arealforslaget og at ein prioriterer å bygge opp om Skartveitvågen framfor å legge ut spreidde bustadområde.

*Rådmannen sine merknader og tilråding:* Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar arealet som ligg på gbnr. 86/9 ut av planforslaget. Fagleg råd om å ta heile området ut av kommuneplanen tas ikkje til følgje, då nye bustadar kan styrke busettinga på ei av de ikkje landfaste øyane.

Innspel 63: Motsegn – endring av UH3 frå utleigehytter til fritt omsettelege hytter, Eike Halsnøy

Fylkesmannen fremmer motsegn då dei meiner forslaget om endring er i strid med strandsone-retningslinjene og viktige friluft- og landskapsomsyn. Dei meiner området bør prioriterast til reiselivsutvikling framfor hytteetablering.

*Rådmannen sine merknader og tilråding:* Området er ubebygd og avsett til område for fritidsbustadar som skal tilhøyre gardsbruk. Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til etterretning og arbeidar vidare med avklaringar mellom dei ulike eigarformene knytt til hytter på gardsbruk i neste kommuneplan-rullering.

Innspel 53: Motsegn – reiselivsanlegg/fritidsbustadar Bastahabn, Fogn, gbnr. 40/21.

Fylkesmannen fremmer motsegn til planendringa då dei meiner endringa er i strid med regionale

natur-, landskaps-, og friluftsjnteresser, samt statlege strandsoneretningslinjer. Forslaget ligg innanfor del av regionalt friluftsområde registrert som regionalt viktig landskap, og er ein del av Hovda Grasholmen naturreservat.

*Rådmannen sine merknader og tilråding:* Rådmannen tilrår at motsegn vert tatt til etterretning, og at området vert endra tilbake til reiselivsområde med ordninga sal- tilbakeleige for inntil 50% av hyttene slik det har i gjeldande kommuneplan.

## **Motsegn, faglege råd og merknader til arealinnspeil i sjøområda**

### Generelle innspel:

Fylkesmannen støttar løysninga/målsettinga om at oppdrettsanlegg - merdane over sjøoverflata vert vist som einbruksområde akvakultur (6400) og at arealet til fortøyning på sjøbotn og mot land vert vist som kombinert føremål (6800). Fylkesmannen etterlyser oversikt og nærare vurderingar knytt til storleiken på eksisterande og nye anlegg, slik at det kan nyttast i vidare arbeid og drøfting om kommuneplanen.

Fylkesmannen viser til at fleire av innspela nyleg har fått løyve etter forureiningslova til utvida biomasse. Då desse vedtaka er gitt nyleg føreligg det ikkje resultat frå drift og konsekvensar av den høgare biomassen. Dette gjer det vanskeleg å vurdere utviding av areal for anlegga, sjølv om utvidinga i tillegg til arealavklaring vil få eiga behandling etter sektorlovgivinga (forureiningslova og akvakulturlova).

### Motsegn – Brennevinsgrunnen, lokalitet nr. 33637.

Denne eksisterande lokaliteten som ikkje er tatt i bruk, ligg nær bandlagt område etter lov om naturvern i søraust, om lag 1 km frå verneområde. Fylkesmannen har motsegn til saka slik den nå ligg føre, og ber om nærare informasjon om området. Som forslag til løysning må det leggjast inn ei buffersone frå anlegget (merd) mot verneområde på minimum 1000 m.

*Rådmannen sine merknader og tilråding:* Rådmannen ser at det ønska fleirbruksområde for lokaliteten ligg nær verneområde. Lokaliteten ligg og nær forbodsområde for Forsvaret som og har motsegn til lokaliteten, og det går farled gjennom området. Statnett som har planar om å bygge kabel mellom Kvilldal og Blyth gjennom området er i dialog med Bremnes Seashore om å flytte anlegget. Då fleire myndigheiter har motsegn og interesse av at ein endrar arealavgrensinga for lokaliteten tilrår rådmannen at ein tar motsegn til mekling.

### Fagleg råd – A19 Hesbygrunnen, lokalitet nr. 22596.

Denne eksisterande lokaliteten fekk godkjent utviding etter forureiningslova i 2017. Forslaget går inn i omsynssone friluftsliv og ligg nær strandsona nordvest på Finnøy. Det er støyproblematikk knytt til eksisterande anlegg som vil kunne forsterkast ved utviding av anlegget, særleg om utvidinga skjer nærare land. Fylkesmannen gir fagleg råd om at kommunen vurderer nærare konsekvensane knytt til støy og strandsone ved ei eventuell utviding av område i kommuneplanen.

*Rådmannen sine merknader og tilråding:* Rådmannen ser at utvida fleirbruksområde kan medføre auka støykonflikt og konflikt med friluftsliv. Rådmannen tilrår ei justering av fleirbruksområde i samråd med forslagsstillar, og at endringa vert lagt på begrensa høyring sommaren 2019.

### FM merknader - Jørstadsjkera – lokalitet 30036.

Lokaliteten har fått godkjent utviding og fylkesmannen har ikkje merknader til at lokaliteten vert innarbeida i plankartet. Minner om at det ligg regionalt viktig taeskogområde med verdi B samt viktige naturtypar nær lokaliteten. Utviding av lokaliteten mot søraust vil kunne komme i konflikt med dette. Fylkesmannen legg til grunn at eventuell utviding ikkje skjer i denne retninga.

### FM merknader – A10 Låva/Gjørstad – lokalitet 19355.

Søknad om auka biomasse er tidlegare avslått etter forureiningslova, grunna dårleg miljøtilstand med



betydeleg belastning på naturmiljøet. Innarbeiding av godkjent lokaliteten i plankartet er ok.

FM merknader – A1 Prestholmane – lokalitet 11972.

Det er tidlegare søkt om dobling av biomasse for anlegget men fylkesmannen gav ei mindre auke. Fylkesmannen minner om registrert tareskog i området, som kan gje konflikt ved søknad om utviding.

Motsegn – A13 Dyrholmen lokalitet 21415 og A14 Norheimsøyna lokalitet 14495.

Fylkesmannen har motsegn til utvidinga slik den nå ligg føre, og viser til at det nyleg er søkt om utviding av lokaliteten Norheimsøyna med kort avstand til Norheimsøy og Lamholmen naturvernområde, samt registrert viltområde. I sjø er og registrert blautbotnsområde, tareskog og skjellsand, og områda er gode beiteområde for fugleliv. Som forslag til løysning kan lokaliteten flyttast mot aust og nord, slik at det blir ei buffersone mot verneområde. Buffersona mot verneområde må vere min. 1000 m. FM legg til grunn at det ikkje er lagt opp til eit tredje anlegg i området.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser konflikten med naturreservat i nyleg omsøkt utviding av lokalitet Norheimsøyna. Grieg Seafood opplyser at nyleg omsøkt biomasse gjeld verksemdas planar på kort sikt, mens innspelet til arealavklaring i kommuneplanen gjeld meir langsiktige utvidingsplanar. På lengre sikt vurderer verksemda å samle lokalitetane til ein stad mellom dagens 2 lokalitetar. Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til meking for å få avklart kva områdeavgrensing fylkesmannen kan akseptere i ny kommuneplan.*

Fagleg råd – Kunes/Smalskar.

Fylkesmannen viser til at kommunens egne vurderingar peikar på at anlegget kan ha negative konsekvensar for gjestehamn, bustadar, hytter og butikk, og gir faglege råd om at kommunen vurderer konsekvensane av arealforslaget nærare.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Då det allereie er gitt løyve etter akvakulturlova, dispensasjon frå kommuneplanen og anlegg er etablert, vurderer rådmannen det slik at ein ikkje kan fjerne anlegget sjølv om det kan vere negative konsekvensar. Det er ei målsetting å vise eksisterande anlegg og gitte dipensasjonar i kommuneplankartet, slik at ein har oversikt over omfanget, og kan ta omsyn til faktisk arealbruken ved andre søknader om tiltak.*

Motsegn – A21 Skarabergvågen, tidlegare lokalitet 21436.

Fylkesmannen har motsegn ut frå viktige natur- og landskapsinteresser. Fylkesmannen opplyser at den tidlegare lokaliteten for torskeoppdrett vart sletta i 2015, og at det i dag ikkje er ein godkjent lokalitet i området. I tilknytning til område ligg tareskog med verdi A, samt Vignesholmane naturvernområde med fuglefreding.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: I innspelet frå Eidesvik Laks er det ikkje opplyst at tidlegare lokalitet er sletta. Ein har såleis ikkje vore klar over dette i samband med tidlegare behandling av innspelet i forslag til ny kommuneplan. Rådmannen ser konflikten med naturvernområde og andre naturverdiar, og tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar både nytt fleirbruksområde og eksisterande einbruksområde ut av kommuneplanen.*

FM merknader: Djupevik, lokalitet 10110

Fylkesmannen legg til grunn at arealformålet i kommuneplankartet blir innarbeid i tråd med godkjent løyve etter forureiningslova, der det og er sett krav om overvaking i forhold til tilgrensande naturvernområde.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: For innspel 70 – sør for Nådøy er det teikna feil avgrensing i*

*plankartet som gjekk til 1. gangs høyring. Dette er fylkesmannen blitt gjort oppmerksom på. Fleirbruksområdet vil bli vist med ei utvida arealavgrønsing mot vest i samband med begrensning høyring sommaren 2019.*

#### FM merknader: Kobbavika, Kjebola og Andreggrunnen

Fylkesmannen legg til grunn at arealformålet i kommuneplankartet blir innarbeid i tråd med godkjent løyve etter forureiningslova.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Fleirbruksområde A4 Kobbavika sør for Fogn er utvida slik at det dekker dagens lokalitet med ankerfeste inn mot land. Det same gjeld A12 Kjebola nordvest av Ombo. Andreggrunnen vest av Nord Talgje er ikkje vist i gjeldande kommuneplan men får nå den avgrønsinga lokaliteten treng for å dekke merdar og ankerfeste.*

#### Motsegn – A8 Altatveit, lokalitet 20496 og lokaliteten Langarvika

Fylkesmannen har motsegn til begge lokalitetane slik saka nå ligg føre. Fylkesmannen opplyser at det er søkt om utviding av Langarvika og nedlegging av Altatveit-lokaliteten og ber om avklaring for utviklinga i område.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: I innspel 70 frå Eidesvik Laks er det ikkje gitt opplysningar om Langarvika, men ein ber om utvida areal for å dekke areal til fortøyingar på botnen for A8 Altatveit. Rådmannen tilrår at ein ber verksemda forklare samanhengen mellom lokalitetane nærare, og at ein tar motsegn til mekling for å avklart kva område som skal setjast av i ny kommuneplan.*

#### Motsegn – Eidsnes, Ombo – landbasert anlegg m.m.

Fylkesmannen har motsegn til område slik saka nå ligg føre, og ber om nærare informasjon og avklaringar. Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til landbasert anlegg, men saknar informasjon om terrenngrep, om det vil være nødvendig med utfyllingar i sjø, nærare informasjon om plassering av tiltak, om dette er rett område for denne type verksemd m.v. Dei peikar på at området er registrert som regionalt viktig landskap, og er fritt for store byggtkniske inngrep i dag.

*Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen tilrår at ein ber forslagsstillar lage eit notat med skisser der ein svarar ut desse spørsmåla, og at ein tar motsegn til mekling for å avklare om område heilt eller delvis kan visast som næringsområde i ny kommuneplan.*

### **Motsegn til arealinnspelet Øyfast**

Fylkesmannen vurderer at øyfasttraseen slik den er vist som juridisk bindande areal i plankartet er konfliktfylt då prosjektet skal konsekvensutgreiast vidare. Fylkesmannen har motsegn til vegtrase, og meiner at dersom prosjektet skal leggjast inn i kommuneplanen i denne planperioden må det berre innarbeidast som omsynssone med tilhøyrande føresegner. Dette for ikkje å leggja bindande premiss for traseen før nødvendig avklaring er gjort. Fylkesmannen tilrår at det vert lagt ei brei omsynssone slik at det er rom for å utgreie prosjektet vidare. Det bør leggjast inn utfyllande føresegner for handtering av den midlertidige bandlegginga, og at denne fell bort dersom det ikkje blir fatta vedtak om ein arealplan for prosjektet.

Sjå rådmannens samla merknader og tilråding til Øyfast under pkt. 5.

### **Motsegn, faglege råd og merknader til føresegner og retningslinjer til arealdelen**

Fylkesmannen meiner føresegnene er meir utfyllande enn vanleg, og at det delvis er tatt med føresegner som er regulert i lov. Fylkesmannen meiner føresegnene kan spissast og forbeholdt og deltar gjerne i dialog om dette.

Når det gjeld kap 1.5 i føresegner og retningslinjer, om at kommuneplanen skal vike ved motstrid med tidlegare vedtekne planar, meiner fylkesmannen punktet er lovstridig og viser til plan og bygningslovas § 1.5. Om dette prinsippet skal vere gyldig må ein ta atterhald om det i konkrete føresegner. Fylkesmannen viser til alternative måtar å gjere dette på, og legg til grunn at pkt. 1.5 blir oppdatert i tråd med plan- og bygningslova.

Fagleg råd til §2.1.1 – 2.1.3 om plankrav: Det bør tas inn ei samla oversikt over områda som krev reguleringsplan slik at kommuneplanen gir tydeleg oversikt over område med og utan plankrav.

Motsegn til §2.1.4 og § 2.1.6 – byggegrense mot sjø og tiltak i 100 m belte: Fylkesmannen meiner formuleringane ikkje er rett i forhold til tolkingsbrev frå KMD av 25.4.2018

I § 3.10.8 og 10 gjeld fritidsbustadar og byggegrense mot sjø. Her vert det vist til problemstillinga over, og at det ikkje kan opnast for tiltak i strandsona utan gyldig byggegrense eller dispensasjon. Fylkesmannen legg til grunn at føresegna vert oppdatert i tråd med PBL.

I § 3.11.4 blir det opna for at kommunen kan gje løyve til utleigeeiningar med overnattingsplassar nærare sjø enn byggegrensa. Fylkesmannen viser til problemstillinga ovanfor og legg til grunn at føresegna blir tatt ut.

Fagleg råd om å tydeleggjere § 2.2. pkt. 1.

Unntaket frå plankrav i § 2.2 pkt. 2 – her gis fagleg råd om å tydeleggjere kva ein meiner med «mindre tiltak».

Fagleg råd om å bytte ut ordet «skal» i § 2.5 om utbyggingsavtalar. Utbyggingsavtale er frivillig og kan ikkje påleggast utbygger. Det er betre å seie noe om forventningar til utbyggingsavtale i retningslinjene.

§ 2.8 pkt. 7 uteareal: Fylkesmannen meiner ein her går langt i å pålegge opparbeiding av leikeplass, og at dette bør utformast som eit rekkjefølgjekrav eller som ei retningslinje tilknytt frivillig utbyggingsavtalar for at føringa skal være i tråd med plan- og bygningslova.

§ 2.9 om parkering. Fylkesmannen har fagleg råd om å redusere maksimal tillate bilparkeringsdekning for næring ytterlegare.

§ 2.11 støy. Meiner føresegner her er unødvendige, då dette er regulert nærare i støyretningslinjene.

§ 3.1.1 generelle føresegner bygg og anlegg. Meiner denne føresegna ikkje er tilstrekkeleg nyansert då ikkje alle nybygg krev tilkomst, vatn og avløp.

§ 3.1.3 spreidd busetnad i LNF: Fagleg råd om å flytte føresegna til § 3.18.

§ 3.1.4 om 100 m belte bør samlast ein stad av omsyn til struktur.

§ 3.5 andre typar bygg og anlegg. Det gis fagleg råd om heller å bruke kombinert formål i tråd med KMD sin reguleringsveileidar.

§ 3.7 retningslinje for grad av utnytting. Meiner pkt. 3 i retningslinjene event. kan endrast til føresegn.

§ 3.9.6 delplan Reilstad. Fagleg råd om å erstatte «underordna leilighet» med «sjølvstendig bueining»

§ 3.13 retningslinje 2 – unntak frå plankrav i næringsområde. Fagleg råd om å endre dette til føresegn.

§ 3.15.5 hamn, brygge, naust. Meiner siste kulepunkt under pkt. 5 ikkje gir gyldig berekning av høgde i tråd med Tek 17 § 6-2 fjerde ledd.

§ 3.18 føresegner og retningslinjer for LNF områda (pbl 11-11).

Fylkesmannen meiner første setning i pkt. 1 bør endrast, og at det er vist til feil paragraf i pkt. 4. Meiner pkt. 5 om frådelling av areal til samarbeidstiltak mm. ikkje er gyldig då den gir føringar for saksbehandlninga etter anna lovverk. FM legg til grunn at føresegna vert tatt ut.

Meiner at pkt. 6 og 7 kan lesast slik at kommuneplanen gir automatisk rett til å føra opp erstatningshytter og erstatningsbustadar i LNF områda. Då dette skal handsamast som dispensasjon har ein fagleg råd om at omgrepet vert tatt ut av føresegna pkt. 6 og 7. Ein er klar over at mange kommunar har denne formuleringa men FM vil gjennomgå denne praksisen.

Pkt. 8 legg opp til lempelegare saksbehandling av gardshus i område med busettingsomsyn eller dersom kulturverninteressene tilseier vern av eks. bustad. Meiner dette ikkje er ein automatisk rett, og at føresegna er i konflikt med plan og bygningslova. FM legg til grunn at føresegna blir tatt ut.

Pkt. 9 om fritidsbustadar i LNF viser til dei generelle føresegnene for fritidsbustadar. Her har ein fagleg råd om å redusere foreslått hyttestorleik, terrasse på 50 m<sup>2</sup> og mønehøgde 5,5 m – jf. føresegnene i §3.10 pkt. 3 og 4.

Pkt. 10 gjeld sesongarbeidarar og er knytt til sama tema som pkt. 8. Dette må vurderast konkret frå sak til sak og er ingen automatisk rett til å føre opp landbruksbygg. FM legg til grunn at føresegna vert fjerna eller endra til retningslinje.

Pkt. 11 og 12 bygger på same prinsipp som pkt. 8 og 10. FM meiner føresegna er ugyldig då den fell utanfor rammene i PBL. FM legg til grunn at føresegna blir tatt ut.

Pkt. 13 står at frådelling frå tun skal ha maks 2 da. Fylkesmannen har fagleg råd om at dette vert endra til 1 da, og meiner at føresegna bør endrast til retningslinje.

Fylkesmannen meiner vidare at retningslinje 1 er uklar og bør endrast eller fjernast. Retningslinje 3 gir føring for når det skal utarbeidast reguleringsplan i samband med masseuttak. Kva saksbehandling ein skal ha her er direkte styrt gjennom plan- og bygningslova.

§ 3-24 vassdrag. Her har fylkesmannen fagleg råd om at føresegna gir utfyllande krav om å ivareta tilhøyrande kantsone langs vassdrag. Viser til vassressurslovas § 11 om at inngrep i kantsone krev eiga avklaring der fylkesmannen er myndigheit.

§ 4.1 omsynssoner. Bør vise til pbl § 28-1 og TEK 17 kap 7

Rådmannen sine merknader og tilråding:

Rådmannen er einig i at føresegnene er omfattande og kunne vore enklare. Gjeldande kommuneplan-føresegner i Finnøy er frå før plan og bygningslova av 2008 og treng derfor å oppdaterast og justerast. Finnøy som har mange detaljerte føresegner for enkeltområde skal inn i nye Stavanger som har meir overordna føresegner 1.1.2020. I denne rulleringa av kommuneplanen har ein tatt inn mange av Stavanger sine føresegner, samtidig som ein ikkje kan ta ut detaljar for enkeltområde før ein har vurdert struktur og konsekvensar av å ta detaljane ut meir grundig. Forslag til nye føresegner for Finnøy er såleis tenkt som ein første steg på vegen mot harmonisering i nye Stavanger.

Fylkesmannen kjem med merknader, faglege råd og motsegn til mange av føresegnene, og tilbyr ein dialog om dette. Dette kan det være behov for i samband med behandling av motsegner og i forkant av begrensa høyring sommaren 2019. Rådmannen kommenter ikkje alle detaljar i fylkesmannen sin uttale men omtalar punkt det er viktig at forvaltningsstyre som styringsgruppe kjenner til og tar stilling til.

Om vedtekne reguleringsplanar eller kommuneplanen skal ha forrang ved motstrid har vore drøfta i samband med kommuneplanarbeidet allereie. Her må det ei justering til for at føresegnene skal vere gyldige og i tråd med pbl § 1.5 slik fylkesmannen ser det. Det er og komme andre merknader til dette, sjå seinare i saksutgreinga. Det er fordeler og ulemper med dei ulike prinsippa, men rådmannen tilrår nå at ein endrar føresegnene og fyljer hovudprinsippet i plan og bygningslova. Dette vil og gjere det enklare når Finnøy blir ein del av nye Stavanger då Stavanger allereie følgjer dette prinsippet.

Rådmannen tilrår at motsegn til §2.1.4 og § 2.1.6 vert tatt til meklingslik at ein får avklart kva formulering som er i tråd med KMD si tolking av byggegrense mot sjø.

Fagleg råd om å tydeleggjere § 2.2. pkt. 1 bør tas til etterretning, og det same gjeld fagleg råd om å tydeleggjere kva ein meiner med mindre tiltak - unntaket frå plankrav i § 2.2 pkt. 2. Fagleg råd om å bytte ut ordet «skal» i § 2.5 om utbyggingsavtalar bør og tas og til etterretning.

Når det gjeld § 2.8 pkt. 7 om uteareal – at ein går langt i å pålegge opparbeiding av leikeplass bør ein sjå nærare på om dette kan utformast som eit rekkjefølgjekrav eller retningslinje for utbyggingsavtalar.

Fagleg råd om å redusere maksimalt tillate bilparkeringsdekning for næring ytterlegare (§ 2.9) bør ein sjå nærare på. § 2.11 om støy er viktig å behalde sjølv om dette og er nærare regulert i støyretningslinjene. Tiltakshavar kjenner ikkje alltid alle lovar, forskrifter og retningslinjer, men les gjerne kommuneplanens føresegner før ein søker om løyve til tiltak.

Fagleg råd om heller å bruke kombinert formål enn formålet andre typar bygg og anlegg bør avventast til neste kommuneplanrullering. §3.5 andre typar bygg og anlegg er brukt på større byggeområde som Judaberg og i mindre område som naustområde med blanda bebyggelse m.m. Dette er i tråd med praksis i gjeldande kommuneplan, og i tråd med eksempel vist i veileidar for kommuneplanens arealdel.

§ 3.7 retningslinje for grad av utnytting - pkt. 3 i retningslinjene tilrådest endra til føresegn.

§ 3.9.6 delplan Reilstad. Det tilrådest å følgje fagleg råd om å erstatte «underordna leilighet» med «sjølvstendig bueining».

§ 3.13 retningslinje 2 – unntak frå plankrav i næringsområde. Det tilråddast å følgje fagleg råd om å endre denne til føresegn.

§ 3.15.5 hamn, brygge, naust - siste kulepunkt under pkt. 5 vert endra slik at den angir gyldig berekning av høgde i tråd med Tek 17 § 6-2 fjerde ledd.

§ 3.18 føresegner og retningslinjer for LNF områda (pbl 11-11).

Her foreslår fylkesmannen mange endringar som bør vurderast nærare. LNF områda er det største arealføremålet i Finnøy og ein treng føresegner og retningslinjer for å utøve lokal politikk og for å unngå at mindre søknadar får omfattande dispensasjonsbehandling. Samtidig har fylkesmannen ansvaret for den nasjonale landbrukspolitikken, og rådmannen ser at lokalt regelverk kan vere utfordrande i forhold til behandlinga etter særlover og at tiltak i LNF områda som hovudregel krev dispensasjonsbehandling.

Fylkesmannen meiner mellom anna at pkt. 5 om frådelling av areal til samarbeidstiltak i landbruket ikkje er gyldig då den gir føringar for saksbehandlinga etter anna lovverk og legg til grunn at føresegna vert tatt ut. Her er det gjort ei justering i forhold til gjeldande kommuneplan, og ein er klar over at nye tiltak vil krevje behandling etter jordlova. Eit alternativ kan vere å omgjere føresegna til retningslinje for å synleggjere at dette er ein type tiltak Finnøy kommune kan vere positive til.

Fylkesmannen meiner og at pkt. 6 og 7 kan lesast slik at kommuneplanen gir automatisk rett til å føra opp erstatningshytter og erstatningsbustadar i LNF områda. Då dette skal handsamast som dispensasjon har ein fagleg råd om at omgrepet vert tatt ut av føresegna pkt. 6 og 7. Ein er klar over at mange kommunar har denne formuleringa men FM ønsker å gå gjennom denne praksisen.

Pkt. 8 legg opp til lempelegare saksbehandling av gardshus i område med busettingsomsyn eller dersom kulturverninteressene tilseier vern av eks. bustad. FM meiner dette ikkje er ein automatisk rett og at føresegna er i konflikt med plan og bygningslova. FM legg til grunn at føresegna blir tatt ut. Pkt. 9 om fritidsbustadar i LNF viser til dei generelle føresegnene for fritidsbustadar. Her har ein fagleg råd om å redusere foreslått hyttestorleik, terrasse på 50 m<sup>2</sup> og mønehøgde 5,5 m – jf. føresegnene i §3.10 pkt. 3 og 4.

Pkt. 10 gjeld sesongarbeidarar og er knytt til sama tema som pkt. 8. Dette må vurderast konkret frå sak til sak og er ingen automatisk rett til å føre opp landbruksbygg. FM legg til grunn at føresegna vert fjerna eller endra til retningslinje.

Pkt. 11 og 12 bygger på same prinsipp som pkt. 8 og 10. FM meiner føresegna er ugyldig då den fell utanfor rammene i PBL. FM legg til grunn at føresegna blir tatt ut.

Pkt. 13 står at frådelling frå tun skal ha maks 2 da. Fylkesmannen har fagleg råd om at dette vert endra til 1 da og meiner at føresegna bør endrast til retningslinje.

Fylkesmannen meiner vidare at retningslinje 1 er uklar og bør endrast eller fjernast. Retningslinje 3 gir føring for når det skal utarbeidast reguleringsplan i samband med masseuttak. Kva saksbehandling ein skal ha her er direkte styrt gjennom plan- og bygningslova.

Rådmannen tilrår at administrasjonen ser nærare på forslaget til endringar og ber om drøftingsmøte med fylkesmannen der ein går gjennom føresegner og retningslinjer før dei vert lagt ut på begrensa høyring sommaren 2019. Politiske signal om føresegner og retningslinjer det er viktig å behalde bør gis i forvaltningsstyrets møte 21.5.2019.

## Rogaland Fylkeskommune

Fylkesutvalet i Rogaland Fylkeskommune var på befaring saman med Finnøy kommune 24.9.2019.

Administrasjonens forslag til uttale og motsegner vart offentleg 23.9.2019, og vart behandla i fylkesutvalets møte 7.5.2019. Sjå vedlagte saksutgreiing, protokoll frå møte og egne uttaler frå Riksantikvaren og Stavanger Maritime Museum.

### **Generelle merknader og vurderingar**

Fylkeskommunen meiner Finnøy kommune har lagt fram eit godt planforslag som følger opp nasjonale og regionale føringar. Ein meiner det er god kopling mellom utfordringsbilde og prioriteringane i samfunnsdelen og arealdelen, og at kommunen er tydeleg på visjonen om å fremje bulyst, livskvalitet og lokal samfunnsutvikling i alle deler av Finnøy. Planforslaget framstår som eit godt styringsverktøy på veg inn i ny kommune. Det vert fremma motsegner med bakgrunn i jordvern, kulturmiljø, strandsonevern og friluftsliv og til at Øyfast får ein juridisk bindande kartmarkering på dette stadiet i utgreiingsprosessen. Fleire motsegner er dei same som Fylkemannen i Rogaland har, og som er omtalt tidlegare i saka.

Fylkeskommunen gir uttale som regional samfunnsutviklar, regional planmyndigheit og som sektormyndigheit for kulturminnevern. Som kulturminnemyndigheit samordnar fylkeskommunen kulturminneforvaltninga sine innspel, og planforslaget er derfor og sendt Riksantikvaren og Stavanger Maritime Museum for uttale.

Fylkeskommunen er positive til fastsetting av senterstruktur og at det er etablert føresegner for sentrumsformål. Det er og positivt at forslag til nytt utbyggingsareal er dokumentert og begrunna i målsettinga om å styrke busettinga på ikkje landfaste øyer, sjølv om fylkeskommunen vurderer den totale mengda av innspel for urealistisk innan planperioden.

### **Faglege råd og merknader til føresegner og retningslinjer**

Fylkeskommunen meiner at dokumentet inneheld mange gode føringar for arealplanlegginga i Finnøy, men at dei verkar omfattande og framstår som starten på retningslinjer for den nye kommunen. Ein tilrår at ein går gjennom føresegnene og fokuserer på det som får arealkonsekvensar for Finnøy.

RFK meiner parkeringsnorm med maks antall parkeringsplassar for næringsbygg (0,5-2) er for høgt, særleg i Judaberg sentrum, og gir fagleg råd om å redusere dette.

Ein meiner det er positivt at bustadområde skal tilbakeførast til LNF om dei ikkje vert tatt i bruk, men stiller spørsmål ved korleis dette i praksis skal gjennomførast, jf. §3.1 retningslinje 8.

RFK er positiv til føresegnene om Judaberg, og at det bør utarbeidast områdereguleringsplan. Dei stiller spørsmål ved om dette bør vere eit eige mål og ikkje knyttast til realisering av Øyfast. Arbeidet med ein områdereguleringsplan bør setjast i gang før ein går inn i nye Stavanger. Fylkeskommunen gir fagleg råd om at retningslinjer knytt til føresegn §2.3 vert føresegner og ikkje retningslinjer. Dei gir og fagleg råd om å tidfeste arbeidet med områderegulering av Judaberg uavhengig av Øyfast.

RFK stiller spørsmål ved bruken av begrepet «deponering» i § 2.17.1. Ved massehandtering skal ressurspyramidens prinsipp om reduksjon, gjenbruk og gjenvinning følgast. Dei stiller også spørsmål ved § 2.17.4 mineralførekomstar som i tilfelle bør stå under § 3.14.

### Rådmannen sine merknader og tilråding:

Rådmannen ser at føresegnene kan verke omfattande for dagens Finnøy, og tilrår at administrasjonen ser nærare på faglege råd og merknader frå både fylkeskommunen og fylkesmannen før begrensa høyring av reviderte plandokument sommaren 2019.

### **Næringspolitikk , havbruk og planfaglege innspel til arealdelen**

Fylkeskommunen viser til gjeldande næringspolitikk og regionalpolitikk, og at landbruk og havbruk som er viktige næringar i Finnøy må prioriterast og få forutsigbare rammer. Matproduksjon frå landjorda og frå sjøen skal aukast og doblast, og det er då viktig at landbruksareal ikkje vert bygd ned. Judaberg som attraktiv tettstad er ei målsetting både i regionalplan for Ryfylke og i kommuneplanen. Det er viktig å sjå arealbruk og transport i samanheng for å redusere klimagassutslepp, men og for å utvikle Judaberg som ein attraktiv og levande stad som gir næringsutvikling, verdiskaping og arbeidsplassar.

Fylkeskommunen stiller spørsmål ved om ein i tilstrekkeleg grad har fremma ein kommuneplan med bærekraftige disponeringar – miljømessig, sosialt og økonomisk. Det vil være økonomisk berekraftig å ta vare på matjorda og sikre jordbruket og gi havbruket gode rammevilkår. Ein saknar ei samla konsekvensutgreiing av arealbruksendringane for jordbruket som næring, og eit arealrekneskap. Dette gjer det vanskeleg å vurdere planforslaget i forhold til jordvernmålet. Fylkeskommunen gir faglege råd om at ein i første rullering av arealdelen i nye Stavanger gjer ei grundig vurdering av kva areal som skal vidareførast i planen, og kva areal som skal tas ut.

Fylkeskommunen viser til at kommunen si satsing på havbruk er i tråd med nasjonale og regionale strategiar. Kommunen har behov for fleire arbeidsplassar og satsing på å bygge eit sterkt kompetansmiljø for havbruk og bioøkonomi på Judaberg er viktig. Fylkeskommunen har og støtta 2 prosjekt for å utvikle Judaberg som sentrum med jobbskaping og verdiskaping.

Tilgang til næringsareal i sjø er viktig for å kunne vidareutvikle oppdrettsnæringa. I regionalplan sjøareal havbruk vert kommunane tilråda å planavklare næringsareal i sjøområda. Fylkeskommunen oppfordrar til deltaking i interkommunalt plansamarbeid som og er eit av tiltaka i regionalplanen. Ein tilrår at allereie avsett sjøareal til akvakultur ikkje vert tatt ut av kommuneplanen, då områda kan nyttast til nye marine artar og ny teknologi. Vidare at alle gitte dispensasjonar vert vist i kommuneplanen som einbruksområde akvakultur.

### **Motsegn, faglege råd og merknader til enkeltområde**

Fylkeskommunen fremmer motsegn til følgjande nærings/kombinerte område og bustadområde:

- Innspel 4 husklynge Bjergøy
- Innspel 7 og 8: Motsegn til bustadområde Aubøsund, gbnr. 63/3.
- Innspel 31 kombinert område bustad og næring, Steinnes, gbnr. 12/11 og 13.
- Innspel 32 fritidsbustadar og småbåthamn med tilhøyrande anlegg, Nordbø
- Innspel 33: Motsegn til kombinert bustad, næring, forretning og kontor på Reilstad.
- Innspel 38: Motsegn - kombinert område bustad og næring, Kvame.
- Innspel 39: Motsegn – husklynge på Steinnes, gbnr. 12/7 og 38.
- Innspel 43, 44 og 49: Motsegn – 2 bustadområde og næringsområde Nådå.
- Innspel 91: Motsegn bustadar Nord Talgje
- Innspel 103: Utviding av bustadfelt Sør Talgje



Innspel 111: Motsegn – husklynge Norheim Kyrkjøy, gbnr. 64/13.

Fylkeskommunen har fagleg råd om å krevje reguleringsplan for innspela 87-92 samla og for område 79 Rødne.

Det vert vist til detaljane i saksutgreiinga. Fylkemannen har motsegn og merknader til fleire av dei same områda. Rådmannen sine merknader og tilråding i forhold til motsegner frå fylkeskommunen gis under, og i forslag til vedtak.

Innspel 4: Administrativ motsegn husklynge Bjergøy

Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser at husklynge kan være i strid med kulturminneinteressene og verke skjemma på kulturminne id. 71902, og tilrår at ein tar motsegn til etterretning og arealinnspelet ut av kommuneplanen.

Innspel 7 og 8: Motsegn til bustadområde Aubø Sund, gbnr. 63/3.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser at det kan være andre alternativ til fortetting og utvikling av området. Då fylkesmannen og har motsegn til innspelet bør ein ta motsegnene til mekling for å få vurdert potensiale for området samla. Med bakgrunn i dette tilrår rådmannen at ein tar motsegn til mekling.

Innspel 31: Motsegn - kombinert område bustad og næring, Steinnes, gbnr. 12/11 og 13.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Her har og fylkesmannen motsegn. Bakgrunnen for arealendringa er at Finnøy VVS treng å utvide sine lagerlokale. Verksemda har butikk på Judaberg og har allereie lagerbygg på eigedommen. I samband med at anna næring var etablert på garden vart jordbruksareal seld som tilleggsjord til nabobønder. Rådmannen tilrår arealendringa og at ein tar motsegn til mekling.

Innspel 32: Motsegn til fritidsbustadar og småbåthamn med tilhøyrande anlegg, Nordbø. Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser at innspelet er i konflikt med strandsonevernet m.m. og tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.

Innspel 33: Motsegn til kombinert område bustad, næring, forretning og kontor på Reilstad.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Fylkesmannen har og motsegn til innspelet. Rådmannen ser at innspelet kan bidra til fragmentering av landbruksområde og tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.

Innspel 38: Motsegn - kombinert område bustad og næring, Kvame.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Fylkesmannen har og motsegn til innspelet. Det er i dag stall på eigedommen og eigar ber om endra formål for å drive lett næring. Stall kan drivast innanfor LNF føremålet. Rådmannen tilrår at ein tar motsegna til følgje og tar innspelet ut av planforslaget.

Innspel 39: Motsegn – husklynge på Steinnes, gbnr. 12/7 og 38.

Rådmannens merknader: Fylkesmannen har og motsegn til innspelet. Eigedommane som er frådelt frå gardsbruk ligg sentralt nær hamn og andre bygde område på Steinnes, og er stor nok til fleire bustadhus. Alternativet til fleire bustadhus er at areala blir brukt som ein stor hage. Rådmannen tilrår arealendringa og at ein tar motsegn til mekling.

Innspel 43, 44 og 49: Motsegn – 2 bustadområde og næringsområde Nådå.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Fylkesmannen har og motsegn til innspela. Det vil være

behov for auka areal til bustadformål på Finnøy i siste del av planperioden, og desse områda ligg rimeleg sentralt og nær andre bustadområde. Foreslått næringsområde på sørsida av vegen er eit etablert næringsområde. Det vart gitt løyve til bruksendring for løa nord for vegen for over 10 år sidan. Rådmannen tilrår med bakgrunn i dette at ein tar motsegn til mekling.

Innspel 91: Motsegn – bustadar Nord Talgje – qbnr 70/16.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Fylkesmannen har og motsegn til alle innspela i områda 89-92, mens fylkeskommunen har motsegn til innspel 91. Rådmannen ser at omfanget av dei mange innspela samla kan være i overkant av det reelle utbyggingsbehovet. Kulturminnestyresmaktene har motsegn til innspela grunna manglande plankrav då området ligg nær det automatisk freda kvernsteinsbruddet id 129681. Det gis fagleg råd om å krevje reguleringsplan for alle nye innspel. Avgrensing av bustadområde bør tas til mekling for å få vurdert potensiale for området samla. Med bakgrunn i dette tilrår rådmannen at ein tar motsegn til mekling.

Innspel 103: Motsegn utviding av bustadområde Sør-Talgje.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Rådmannen ser at innspelet kan være utfordrande i forhold til jordvernet, og tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.

Innspel 111: Motsegn – husklynge Norheim Kyrkjøy, qbnr. 64/13.

Rådmannen sine merknader og tilråding: Fylkesmannen har og motsegn til innspelet. Rådmannen tilrår at ein tar motsegn til etterretning og tar innspelet ut av planforslaget.

### **Motsegn til Øyfast – planfagleg vurdering og kulturminnevern**

Fylkeskommunen viser til regionalt planforum der det vart sagt at arealformål berre bør visast i plankartet for prosjekt som skal realiserast i planens virketid, at prosjekt skal vere tilstrekkeleg utgreia, og mogleg å gjennomføre og økonomisk. Det vert vist til at det pr. i dag ikkje er sett av fylkeskommunale budsjettmidlar til Øyfast. At prosjektet kun er omtalt som eit prosjekt ein event. vil komme tilbake i ATP Ryfylke, og at dagens ÅDT er får låg til å kunne forsvare kostnadane med prosjektet. I tillegg vil Øyfast medføre store landskaps- og terrenginngrep.

Fylkeskommunen meiner vist arealformål i planforslaget er basert på for tynt grunnlag. I regionalt planforum vart kommunen tilrådd å bruke omsynssone heller enn arealformål som er ei juridisk bindande linje. Det er sannsynleg at prosjektet må justerast i vidare utgreiingsprosess, jf. manglar i KU vedlagt kommuneplanforslaget.

RFK peikar på at omsynssona ikkje er omtalt i planens føresegner. Ein forventar at kode H710 i plankartet er meint å vere i tråd med pbl. §11-8 d – sone for bandlegging i påvente av vedtak etter pbl eller andre lovar. Ein meiner omsynssona bør vere brei nok til at ein kan forskyve traseen dersom konsekvensutgreiinga tilseier det. Det bør då knytast føresegner og retningslinjer til omsynssone (H710) og det bør utarbeidast temakart som viser sona.

Med bakgrunn i dette har fylkesutvalet gjort vedtak om motsegn til korleis Øyfast er handtert i kommuneplankartet. Motsegn kan løysast om arealformålet tas ut av planforslaget og føresegner, mens det pågår meir konkrete konsekvensutgreiingar og vert arbeida med finansieringsgrunnlag. Dersom kommunen likevel vil bandlegge areal for mogleg veitrase bør dette løysast gjennom korrekt bruk at midlertidig bandlegging av ei større omsynssone, og at det gis føresegner eller retningslinjer for korleis bandlegging skal handterast i arealspørsmål.

Kulturminnestyresmaktene viser til av konsekvensutgreiinga for Øyfast er mangelfull då den kun omtalar enkelte kulturminne i direkte konflikt/svært nær traseen. Heilskapleg kulturmiljø, kulturlandskap eller nyare tids kulturminne er ikkje vurdert. Utgreiinga konkluderer med liten negativ til ingen vesentleg konflikt med kulturminneverdiar, og middels negativ konsekvens på Nord Hidle. Fylkeskommunen meiner konsekvensvurderinga set for låge verdiar for kulturarv, og peikar på at fleire av områda har store kulturminneinteresser.

Fylkeskommunen fremmer i tillegg administrativ motsegn til deler av Øyfast traseen grunna konflikt med kulturminneinteressene. Linjeføringa i dagen på Byre og Halsnøy er i konflikt med automatisk freda gravrøyser på Byre, id. 44212 og 159114, og steinalderlokalitetane på Halsnøy id 159537 og 159538. Til traseen her vert det fremma motsegn i medhald av kulturminnelovas § 3. Det vert vist til reguleringsarbeidet i 2012 der fylkesrådmannen tilrådde overfor Riksantikvaren å gje dispensasjon for enkelte kulturminne om ein justerte andre deler av vegtraseen. Dette er det ikkje tatt omsyn til i planforslaget som føreligg nå.

Det gis og administrativ motsegn til Øyfast i planlagt trase i dagen på Helgøy og Nord-Hidle grunna direkte konflikt med automatisk freda gravfelt på Helgøy id. 43124 og på Nord Hidle id. 44238, samt fare for skjemming av automatisk freda gravminne i et kulturmiljø med stor tidsdybde i på Nord-Hidle (bl.a. id. 14534 og 4728). Også her vert det fremmer motsegn i medhald av kulturminnelovas §3.

Sjå pkt. 5 for rådmannens merknader og tilråding vedr. Øyfast.

### **Kulturminner, kulturmiljø og kulturminnevern**

Fylkeskommunen peikar på at plan- og bygningslova er det viktigaste verktøyet ein har for å ta vare på kulturminneinteressene for kommande generasjonar, og at ein som planmyndigheit har ei sentral rolle i forvaltning av kulturarven. Det er viktig at kommunen allereie på kommuneplannivå definerer viktige kulturmiljø som omsynssone, og at nyare tids kulturminne og automatisk freda kulturminne vert sikra godt vern gjennom omsynssoner og føresegner. Det er ei utfordring at Finnøy ikkje har ein kulturminneplan. Dette bør prioriterast i vidare planarbeid.

Kulturminne er markert rett i plankartet, men fylkeskommunen oppfordrar til å gjere grafikken betre slik at omsynssoner vert tydelegare. Ein tilrår og å identifisere og prioritere større kulturmiljø og kulturlandskap og sikre desse gjennom omsynssoner. Det ser ut som nyleg registrert kulturminne id 221934 ikkje er vist i kartet. Talet 360 kulturminne (frå gjeldande plan) stemmer heller ikkje, då det totale talet kulturminne vist i Akseladden er 487. Det vedlagte temakartet for kulturminne kan gjerast betre.

Fylkeskommunen gir ros til konkrete og utfyllande føresegner og retningslinjer, men har gir råd om å supplere 2.15 pkt. 3 ved å vise til sosikode. Retningslinjene til § 3.18 må delast opp i fleire punkt.

I arbeidet med samfunnsdelen vart verdien av kulturminne trekt fram som ein viktig ressurs i satsinga på reiseliv. Kulturarven og det vakre kulturlandskapet bør og løftast opp i annan samanheng som identitetsbygginga i nye Stavanger. Kulturverdiane burde i større grad blitt reflektert i arealdelen gjennom arealbruk, omsynssoner og krav om reguleringsplan. Forslag til ny arealdel opnar for fleire nye husklynger i verdifulle kulturlandskap, nokre og utan krav om reguleringsplan som kunne vore med å sikre ei god tilpassing til kulturlandskapet.

Fylkeskommunen som samordnande kulturminnestyresmakt har med bakgrunn i dette motsegn til innspel 4 på Bjergøy, motsegn og fagleg råd til innspel 7 og 8, motsegn til mangel på plankrav for innspela 89-92 på Nord Talgje, fagleg råd til innspel 32 i Nordbøvågen og fagleg råd til innspel 83, 84 og 86 Hidlesundet. Vidare fagleg råd om å bandlegge Bethel på Judaberg for framtidig fredning, fagleg råd til innspel 108 Sør Talgje (kulturminne). Fagleg råd om reguleringsplan for innspel 53 Bastahabn av omsyn til kulturminne.

Forslaga om omsynssone bevaring bør vurderast nærare i neste kommuneplanrullering og i arbeidet med ny kulturminneplan.

#### **Riksantikvaren – eiga uttale datert 3.4.2019**

Riksantikvaren viser til at Sjernarøyane kyrkjestad er omtala som vedtaksfreda i føresegnene. Det rette er automatisk freda og kyrkja skal omfattast av same føresegn som Hesby og Talgje kyrkjer. Riksantikvaren foreslår ei justering av føresegnene § 2.15 pkt. 6 og viser til at i plankartet er omsynsona for Sjernarøy kyrkjestad større enn den automatisk freda kyrkjegarden. Dette bør rettast slik at kommuneplanen har same geometri som kyrkjestaden har i Askeladden.

#### **Stavanger maritime Museum – eiga uttale datert 5.4.2019**

SMS har gått gjennom ROS-analyse og er nøgd med at det er stilt plankrav i saker som omhandlar sjøareal slik at forholdet til kulturminne i sjø kan vurderast nærare i arbeidet med reguleringsplan. SMS peikar på at dei ikkje har sagt seg einige i arealdisponering av akvakulturområda då kulturminnelovs § 9 er ikkje oppfylt. Dette tar ein nærare stilling til i samband med akvakultursøknader eller utviding/ending av akvakulturanlegg. Ved tiltak i sjø skal og saker vedr. sjøkablar og leidningar leggst fram for kulturminnesmyndigheitene.

Når det gjeld innspel 97 Ombo må plan for området og søknad om tiltak leggst fram for kulturminnesmyndigheitene. Endringar i reiselivsområde Bastahabn (innspel 53) må skje gjennom reguleringsplan. Skipsfunnet innafor planområdet id. 89924 er Rogalands eldste vrak og endringar i sjø skal vurderast av kulturminnesmyndigheitene.

SMS saknar ein strategi for småbåthamner. Gode hamner har ofte eksistert lenge (kulturhistorisk tidsdyble), og det er viktig at utviklinga er styrt slik at alle interesser kan vurderast og ivaretakast

#### **Folkehelseperspektivet**

Fylkeskommunen etterlyser i planen krav til variasjon i bustadstørrelsar og typar, og at det aktivt vert planlagt for grønstruktur og møteplassar på Judaberg. Infrastruktur og transport verkar inn på folkehelsa. Ein reduksjon av kollektivtransporten (for å finansiere Øyfast) kan påverke folkehelsa negativt, samtidig som det gir nye moglegheiter og tilgjenge til andre tilbod.

#### **Statens Vegvesen**

Statens vegvesen meiner arealdelen inneheld positive utviklingsstrategiar og viser særleg til utvikling og fortetting i Judaberg, og at sentrumsformål er avgrensa i planen.

Vurdering av Øyfastprosjektet: SV meiner at det ikkje er realistisk at prosjektet kan realiserast innanfor planperioden då fylke ikkje har gitt vegen prioritet. Økonomiske føresetnadar for å realisere prosjektet med dagens låge ÅDT er ikkje til stade. Det er førebels usikkert kva slags trase som kan realiserast, og omsynsona i plankartet er smal og gir lite rom for vurdering av alternative trasear. Det økonomiske grunnlaget og landskaps- og terrenginngrep er for lite utgreia til at Øyfast kan visast i kommuneplanen som hovudveg.

Statens Vegvesen har fagleg råd om at Øyfast tas ut av planforslaget, og at konsekvensutgreiingar og økonomiberekningar bør utgreiast betre før prosjektet vert tatt inn i kommuneplanen.

### Forsvarsbygg

Forsvarsbygg har motsegn kompetanse for å avverge at vitale militære interesser vert forringa ved nye planvedtak. Dei fremmer motsegn til forslag til ny kommuneplanen då dei meiner Forsvarets forbudsområde i sjø ikkje er tilstrekkeleg ivaretatt i planforslaget. Det vert vist til områda FF1 og FF2 i plankartet og til føresegnene §3.2 pkt 8 som må presiserast betre i lys av gjeldande forskrift.

Det militære forbudsområde omfattar forbudsområda Rennesøy, Talgje og Brimse, Bokna- og Talgjefjorden. Forbod og begrensningar i forskrifta gjeld uavhengig av kva areala er avsett til i kommune- og reguleringsplan.

I forslaget til ny kommuneplan kjem forbudsområde Rennesøy, Talgje og Brimse i konflikt med formåla fiske, akvakultur og småbåtanlegg. Dei delane av formåla som kjem i direkte konflikt med forskrift kan ikkje akseptrast. Det same gjeld forbudsområde Bokna- og Talgjefjorden.

Det vert vist til at Forsvarets operative hovedkvarter (FOH) etter forskr. §3 andre ledd kan vurdere dispensasjonar for ferdsel, men permanente sivile arealbruksføremål ikkje kan inntas før forbudsområde er endra. Forsvarsbygg tilrår at det tas kontakt med FOH for avklaringar før vidare arbeid med planforslaget.

### Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Rådmannen ser at det kan være motstridande interesser mellom Forsvaret og sivile formål i dei militære forbudsområda i sjø, og tilrår at ein tar motsegn til mekling for å avklare kva arealbruk som kan akseptrast og ønska justering av føresegnene.*

### Kystverket

Sjå vedlagte uttale frå Kystverket. Kystverket har fagleg råd om at manglande biled langs vestsida av Finnøy vert vist i plankartet som farled.

Det gis fagleg råd om at utvida einbruksområda Kjerringå og Nautvik vert vist som kombinert formål akvakultur og ferdsel slik som andre utvida område i planforslaget, då omfanget av einbruksområda kan vere utfordrande for båttrafikk og småbåttrafikken.

Kystverket har og fagleg råd om å legge Øyfast som omsynssone til prosjektet er meir avklart. Vidare gis fagleg råd om at større fiskeområde vert endra til kombinerte område ferdsel, fiske.

#### Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Uttale frå Kystverket kom 10.5.2019, 2 veker etter at høyringsfristen gjekk ut. Rådmannen tilrår at fagleg råd om at biled vest av Finnøy tas til følgje og vert teikna inn i plankartet. Faglege råd om endring til fleirbruksområde Kjerringå og Nautvik tilrådest å ta til følgje. Fagleg råd om endring av fiskeområde bør vurderast nærare ved neste kommuneplanrullering. Fagleg råd om omsynsone for Øyfast tas delvis til følgje.*

#### Fiskeridirektoratet region Sør

Fiskeridirektoratet meiner kommuneplanen langt på veg tar omsyn til viktige marine naturverdiar og fiskeri- og havbruksinteresser. Direktoratet har eit ønske om at viktige naturtypar som større tareskogførekomstar, skjelsand, blautbotn og ålegras klassifisert som svært viktig og viktig (verdi A nasjonal verdi og B regional verdi) vert tatt inn i kommuneplankartet. Det er viktig at kommuneplanen vert oppdatert med registrerte fiskeri- og havbruksinteresser vist i direktoratets kartverktøy og Miljødirektoratet sin naturbase. Det vert mellom anna vist til ålegras i Steinnesvågen kor det kan oppstå konflikt med småbåthamn. Direktoratet tilrår kommunen å ha fokus på disponering av sjøareal til småbåthamner, og større brygge-anlegg basert på kartlegging av sårbare marine naturtypar m.m.

Direktoratet er positive til at Finnøy har fokus på å legge til rette for utviding av eksisterande anlegg for akvakulturverksemd. Dette er avgjerande for å nå det nasjonale målet om auka sjømatproduksjon. Samtidig er det viktig å ha fokus på at næringsverksemda er berekraftig. Fiskeridirektoratet er opptatt av å unngå konflikt og negative konsekvensar for fiskeria og det maritime biologiske mangfaldet.

#### Direktoratet for mineralforvaltning

Direktoratet viser til at mineralressursar inngår i vurderingsgrunnlaget i konsekvensutgreiinga, og at ingen tiltak/innspel rører ved registrerte førekomstar. Det er og få mineralressursar i Finnøy, og det er ikkje set av nye områder for råstoffutvinning.

Direktoratet har dette faglege rådet: Det er viktig med ei langsiktig forvaltning av mineralressursar som er ein ikkje fornybar naturressurs. Føresegnene §2.17 og 3.14 bør endrast slik at dei er i samsvar med minerallova.

Direktoratet tilrår elles kommunen å vurdere om registrerte pukkførekomstar i Søreivågen og Navarnes bør settast av og visast med omsynssone for sikring av mineralressursar i tråd med pbl § 11-8 c. Det vert foreslått ei tilhøyrande retningslinje til ny omsynssone.

§3.14 føresegner og retningslinjer for massehandtering og råstoffutvinning gir krav om avklaring gjennom reguleringsplan. Dette vil igjen inngå i driftsplan og konsesjonsvilkår som vert godkjent av DMF. Ein ber om at ei setning i 3.14 vert stroken.

Det vert vist til at uttak over 500 m<sup>3</sup> masse er meldepliktig, og at uttak over 10000 m<sup>2</sup> masse og eit kvart uttak av naturstein er omfatta av konsesjonsplikt etter minerallova. Det vert foreslått 2 nye føresegnar om dette under § 3.13. Det vert elles tilråda at pkt. 4 i 2.17 vert stroke då dette kan ivaretakast ved ny føresegn under pkt. 3.14.

Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Rådmannen tilrår at føresegnene vert endra slik direktoratet foreslår og at reviderte føresegnar vert lagt på begrensa høyring sommaren 2019. Nye omsynssoner for mineralførekomstar bør vurderast nærare ved neste kommuneplanrullering.*

## Innspel frå organisasjonar, IKS, verksemder

### Lyse Elnett AS

Lyse Fiber - selskapet som eig, bygger og driftar fibernettet har følgjande merknader til §2.13 i føresegnene: Master for mobile kommunikasjonsnett bør kunne etablerast i friområde og strandsoner. Mobilløysningane har kortare rekkevidde enn tradisjonell mobiltelefoni og vil av tekniske årsaker til tider måtte etablerast i friområde og andre stadar. Lyse Fiber tilrår at avgrensinga vert tatt vekk i føresegnene.

Lyse Elnett ber om at det i planomtalen vert tatt med det generelle behovet for areal til ny infrastruktur som nettstasjonar, kablar og linjer. Dette grunna elektrifiseringa av bilparken og offentleg transport. Det bør leggjast til rette for nødvendig infrastruktur og tillatast etablering/plassering langs kollektivaksar, ferjeleie, friområde og i tilknytning til parkeringsplassar. Høyringsbrevet inneheld forslag til tekst som kan tas inn i planomtalen.

Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Rådmannen tilrår at administrasjonen vurderer behovet for justering av føresegnene, og at planomtalen vert supplert med forslaget i høyringsbrevet.*

### Næringsforeningen

Næringsforeningen viser til at det er gjort eit godt arbeid med ny kommuneplan, og har merknader til 6 tema.

Reiseliv: Reiseliv er et satsingsområde og Finnøy har gode kvalitetar og moglegheiter. Fritidsturisme til hytter kan styrke handels- og samferdselsgrunnlaget i alle delar av kommunen. Det bør opnast for omregulering av områder til formål som sikrar sysselsetting i nordre del av kommunen. Spreidd næringsutvikling er viktig i område med busettingsomsyn.

Bygge og bu, føresegnar for bygg og anlegg: Planen peikar på behovet for busetting på ikkje landfaste øyar på ein god måte. Spreidd busetting og tomteklynger legg til rette for utbygging utan store rekkjefølgekrav. Føresegnene til bygg og anlegg er detaljerte og omfattande. Næringsforeninga forventar ei samordning med Stavanger og Rennesøy for å sikre like vilkår for byggebransjen. Det vert vist til at pkt. 3-10 pkt. 5 om terrassar er i strid med praksis i Stavanger og Rennesøy, og i strid med tolkingsuttale frå departementet.

Samferdsel: Det er positivt at Øyfasttraseen er tatt med i planen, men det må tas høgde for at vist trase kan justerast. Parkeringsanlegg for personbil nær kollektivklutepunkt for buss og båt er viktig. Dagens kollektivtilbod bør oppretthaldast og styrkast inntil fastlandsforbindelse er realisert.

Næringsareal/spreidd næringsbygging: Tilrettelegging for spreidd næringsutbygging i område med busettingsomsyn er bra. Reiseliv og turisme må og reknast inn her og bør presiserast i planen. Foreslår at dette tas inn som føresegner (knytt til dispensasjonsvurdering) heller enn retningslinje (3.19).

Landbruk og havbruk: Primærnæringsane må sikrast gode arealvilkår og sentrale føringar ivaretar dette. Fleksibilitet på ikkje landfaste øyer er godt. Ein støttar forslaget om å fastsette langsiktig grense for landbruk mot sentrumsområda på Judaberg. Landbruksrelaterte næringsar som biogassanlegg og samdrift er framtidsretta. Slike investeringar som krev store investeringar må kunne delast frå bruk for å sikrast kapital og eigarstruktur.

Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Næringsforeningen peikar på viktige tema i kommuneplanen. Pkt. 3.10 om terrassar bør sjås nærare på. Endring frå retningslinjer til føresegner for spreidd næring vil kunne være utfordrande i forhold til nasjonale føringar for LNF områda.*

### Fiskarlaget Vest

Fiskarlaget peikar på at fiskarane opplever stadig større konkurranse om areala i kystsona. Eksempel på konfliktområde er oppdrett, vindmøller til sjøs m.m. Fiskarar får og klage frå hytteeigarar når ein fiskar utanfor hytteområda om natta. Fiskarane er avhengig av reint hav for å kunne drive næring og «sjøvern» er like viktig for fiskeria som jordvern er det for jordbruket. Resistent lakselus har vore eit stort problem med skade på rekebestanden og andre marine krepsdyr dei siste åra.

Akvakultur legg beslag på store sjøområde i Finnøy. Det er gitt løyve til område som Fiskarlaget har gått sterkt i mot, mellom anna Brennevinsgrunnen. Det vert vist til fiskeridirektoratet sine nettside for registrering av fiskeinteresser. Rekestrålfelta må teiknast inn i plankartet i samsvar med Fiskeridirektoratet sitt kart.

Fiskarlaget er negativ til bruken av kombinerte område når anlegg på overflata hindrar ferdsel. Meiner det er betre å bruke omsynssone og einbruksområde. Det vert vist til dei generelle reglande i høve til ferdsel i Havressurslovas § 27. Fiskarlaget er og skeptisk til å vise deler av sjøområda som NFFFA, og meiner A for akvakultur burde vore tatt vekk då det er etablert mange nok anlegg i Finnøy. Retten til å fortøye i NFFF områda kan vere til hinder for fiske. Ein føreset at det som står i retningslinjene under 3.1 pkt. 5 behov for småbåtanlegg ved nye bustadfelt, ikkje kjem på bekostning av registrerte fiskeinteresser. Ein bør ha fokus på miljøvennlige småbåthamner/anlegg slik at ein unngår unødig forureining til sjø, og det bør leggest ved fortøyingsplan ved søknad om flytebrygger, oppdrettsanlegg og liknande.

Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Fiskarlaget peikar på viktige omsyn ein må ta ved forvaltning og planlegging av tiltak i sjøområda. Rådmannen tilrår at merknadane vert vurdert nærare i arbeidet med å slutføre kommuneplanen.*

### Syklitenes landsforening, Nord-Jæren og Ryfylke



Foreninga peikar på at kommuneplanen manglar ein heilskapleg visjon for korleis innbyggjarane i Finnøy og Øyane skal kunne bruke sykkel som reisemiddel. Ein meiner Øyfast vil legge til rette for auka bilbruk på bekostning av kollektivtransport og sykkelreiser. Utan ein overordna plan vil sykkeltilrettelegging bli stykkevis og delt. Kommuneplanen viser nåverande men ikkje framtidig sykkelvegnett. Foreninga meiner sykkelvegnett er ein naturleg del av kommuneplanen, og må inkluderast i arbeidet.

Vidare meiner dei at føresegn 3.16 bør inkludere at planlegging og utforming av sykkelveggar skal følgje sykkelstrategi for Nord Jæren, samt at reguleringsplan skal inkludere plan for arbeidsvarsling og tilrettelegging for gåande og syklande i anleggsperioden.

#### Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Syklistenes landsforening peikar på viktige omsyn å ta i kommuneplanen, reguleringsplanar m.v. Det er ikkje tid til å arbeide med temaet sykkelveggar i denne kommuneplanrulleringa, men dette kan være ei oppgåve for seinare rulleringar i nye Stavanger. Det vert tilråda at ein ser nærare på forslaget om tillegg i føresegn 3.16.*

#### Byre hytteforening

Foreninga opplyser å ha 70 medlemmer. Dei viser til at det er veg frå Storeflåt til Byre kai og at det ikkje er hensiktsmessig å legge bilveg (Øyfast) gjennom friområde der det er brukbar sti. Det vil være enklare å koble vegen på eksisterande kommuneveg. Ein ser at Øyfast trase vil kunne bandlegge eigedommar. Om vegtraseen ikkje vert flytta bør ein vente med å bandlegge nytt vegareal til Øyfast er vedtatt. Ein peikar og på at eksisterande turstiar ikkje er teikna inn i kommuneplankartet. Foreninga føreset at turstiane kan behaldast som nå.

#### Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Rådmannen tilrår at merknadene til Øyfasttrase vert vurdert nærare i vidare planarbeid. Turstiar vil kunne teiknast inn i kommuneplanen eller eige temakart ved nye revisjonar av kommuneplanen i nye Stavanger.*

#### Underskriftskampanje mot vidareføring av bompenger i Finnfast

Vedlegg 15 er eit høyringssvar signert av 332 personar som er i mot å forlenge bompengeneinnkreving i Finnfast for å finansiere Øyfast. Skrivet peikar og på at det er viktig å oppretthalde dagens hurtigbåttilbod.

#### Rådmannen sine merknader og tilråding:

*Skrivet er eit viktig innspel til administrasjonen og politikarane i forhold til kva ein skal arbeide med av framtidige transportløyser i Finnøy og nye Stavanger. Kommuneplanen tar ikkje stilling til korleis Øyfast skal realiserast eller finansierast, sjølv om ein tar moglege trasear inn i plankartet og stiller krav til vidare planlegging og prosjektering i føresegnene. Rådmann tilrår at ein tar høyringssvaret til orientering i forhold til vidare arbeid med Øyfastprosjektet og kommuneplanen.*

## **Innspel frå private**

### [Tor Inge Østebø- merknader til Øyfast](#)

Østebø pendlar til Stavanger og er motstandar av å forlenge bompengeneinnkreving i Øyfast for å finansiere Øyfast. Østbø er og opptatt av å behalde hurtigbåtilbodet.

### [Østerhus](#)

Østerhus viser til tidlegare innspel om hyttebygging på Ombo som ikkje er konsekvensutgreia, og etterlyser konkret tilbakemelding. Verksemda er opptatt av at det vert tilrettelagt for vidare bustadbygging og hyttebygging i Finnøy og nye Stavanger. Solhytten AS er ein del av verksemda. Dei etterlyser kva konsekvensar byutviklingsstrategien i Stavanger vil få for utviklinga i Finnøy etter kommunesamanslåinga.

### [Bremnes Seashore AS](#)

Verksemda som hadde fleire innspel til kommuneplanen ber om at lokaliteten Langholmen vert behalde i ny kommuneplan, og at det vert mogleg å utvide lokaliteten der dei vil etablere forskingsanlegg. Lokaliteten ligg i forbodsona for Forsvaret som det er motsegn til.

### [Espen Hammer – nytt bustadområde Eidsund, Ombo](#)

Espen Hammer foreslår nytt bustadområde på eigedommen 51/14 på Eidsund. Området ligg mellom ferjekai, butikk og skule, og kan egne seg godt til dette formålet. Av omsyn til tida ein har for å ferdigstille kommuneplanen kan innspelet først vurderast i samband med neste rullering av kommuneplanen i nye Stavanger.

### [Kjersti og Rolf Eikane - nytt innspel fritidsbustadar Kyrkjøy](#)

Kjersti og Rolf Eikane foreslår nytt område for fritidsbustadar på eigedommen 68/1 på Øygjaneset, Kyrkjøy. Av omsyn til tida ein har for å ferdigstille kommuneplanen kan innspelet først vurderast i samband med neste rullering av kommuneplanen i nye Stavanger.

### [Tillegg til innspel 85 Nord Hidle – Yngve Enoksen](#)

Enoksen kommenterer at hans innspel 85 ikkje er prioritert i planarbeidet.

### [Tillegg til innspel 91 – Nord Talgje Thor Thingbø](#)

Thingbø ber om at ein større del av hans eigedom kjem med i kommuneplanen. Det er motsegn til innspelet frå regionale styresmakter mellom anna grunna omfanget av utbyggingsareal. Dette gjer at ein ikkje bør utvide arealet ytterlegare.

### [Reguleringsplan nr. 55 Nord Talgje](#)

Jon Arne Vadla (Eva Bringeland i Pro plan AS) viser til at reguleringsplan nr. 55 for vegtrase og friområde på Tjul ikkje er teikna inn i kommuneplankartet. Dette ser ein sjå nærare på. Målet er at alle vedtekne reguleringsplanar skal vise med overordna arealformål i nytt kommuneplankart.

### Solveig Vargevik og Kaare Haaland, Per og Liv Bråthen – rettsvirkning av kommuneplan

Innspelet frå Vargevik og Haaland kommenterer forenklinga i plan og bygningslova, og har merknader til at det i kommuneplanen står at eldre reguleringsplanar skal gjelde før kommuneplanen ved motstrid. Dette prinsippet har ført til omfattande dispensasjonsbehandling for tiltak på deira eigedom på Judaberg. Det vert foreslått eit alternativ til pkt. 1.5 om at ved bygging av mindre tiltak gjeld kommuneplanens føresegner før eldre reguleringsplan. Per og Liv Bråthen støttar innspelet frå Vargevik og Haaland.

### Birgit Ulveseth Spanne og Bendik Heggelund – arealbruk Judaberg

Desse har merknader til avsett område for sentrumsformål og hotelletablering i Judaberg m.m.

### Tor Olav Hauge

Kommenterer at hans innspel (Sjernarøy) ikkje er prioritert i planen.

### Jogeir Aartun

Har kommentar til eit sefrakregistrert bygg i tabell H. K12 er røykstove, ikkje vedhus.

### Sameiget Bergtun

Reagerer på at deira innspel om hytter og naust på gbnr. 68/7 Tandrevold Kyrkjøy ikkje vart prioritert i planarbeidet.

### Fleire innspel Reilstad

Kommuneplan med utsnitt av detaljar på Reilstad vart vedtatt i 2016. Det har i samband med denne kommuneplanrulleringa komme fleire merknader der innbyggjarar og grunneigarar seier seg ueinige i arealbruken i gjeldande kommuneplan. Planavklaringa i 2016 har fått verke i kort tid og det pågår ein reguleringsplanarbeid i søre deler av Reilstad. Av omsyn til tida ein har for endeleg vedtak av ny kommuneplan før kommunesamanslåing, bør justeringar i arealbruken på Reilstad vente til neste rullering av kommuneplanen i nye Stavanger.

Følgjande har gitt merknader til arealbruken på Reilstad:

- Jannik Krogh og Audun Visted, Gro Hetland og Kjell Herigstad, Sverre Jensen
- Einar og Inga Reilstad, Astrid og Olav Skartveit, Rannveig Reilstad, Jannik K. og Audun Visted
- Tone Lise S. og Olav Reilstad
- Ranveig Reilstad, Jenny Reilstad, Olav Reilstad, Ragnhild Reilstad Leganger
- Brynjar og Sigrun G. Steinsøy
- Proplan AS på vegne av Stefan Dickinson – innspel 33
- Proplan AS på vegne av Frank Ween – innspel 50

Kopi av innspela ligg saman med alle private innspel i vedlegg 18.

Rådmannen sine merknader og tilråding til private innspel:

*Dei private merknadane og innspela til ny kommuneplan kan berre i begrensa omfang tas omsyn til i denne kommunerulleringa. Rådmann tilrår at ein ser nærare på innspela i neste rullering av kommuneplanen i nye Stavanger. Det vil være forslagsstillarar sitt ansvar å sende innspela til den nye kommunen i samband med planoppstart for ny kommuneplan.*

## **Øyfast og kommuneplan 2019-2029 arealdelen**

I samband med høyring av arealdelen har det kome mange innspel som gjeld Øyfast frå statlege og regionale styresmakter og andre. Øyfast er eit viktig prosjekt for Finnøy som ein har arbeida med lenge. Vist trase i planforslaget er utarbeida av Norconsult med statlege utgreiingsmidlar etter søknad frå Fellesnemda i nye Stavanger.

Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune har motsegn til Øyfast som juridisk bindande trase, og det er administrativ motsegn frå kulturminnesstyresmaktene til traseen i dagen over Helgøy, Nord-Hidle og Fisterøyane. Statens Vegvesen og Kystverket har faglege råd om å vise prosjektet som omsynssone på nåverande stadium i planprosessen, og det er andre merknader som er omtala nærare i saksutgreiinga over.

Slik rådmannen ser det har ein nå følgjande alternative måtar å vise Øyfast på i kommuneplanen:

Alternativ A: Slik som vist i høyringsforslaget – hovudveg/bru/tunell og 25 m omsynssone på kvar side av vegtraseen. Om ein vel denne løysninga må motsegn tas til mekling både med fylkesmann, fylkeskommune og kulturminnesstyresmaktene.

Alternativ B: Slik som vist i høyringsforslaget – hovudveg/bru/tunell og 25 m omsynssone på kvar side av vegen over Finnøy, Nord Talgje og Fogn der trassen i stor grad ligg under bakken. Omsynssone 50/100 m eller meir i ytterkantane av prosjektet over Helgøy, Nord Hidle og Ombo, samt over nordre del av Fogn mot Fisterøyane til Halsnøy. Fortsatt motsegn frå FM og RFK, men adm. motsegn frå kulturminnesstyresmaktene vil kunne trekkast. Ein bør grovinndeleg traseen og vise omsynssone i ytterkantane på Ombo og Halsnøy sjølv om det ikkje er motsegn mot traseen her. Dette fordi det kan vere nødvendig å justere traseen grunna andre traseval over Nord Hidle og Fisterøyane.

Alternativ C: Traseen med omsynssone slik som vist i høyringsforslaget, men raud strek for hovudveg/ bru/tunell vert tatt ut langs heile trassen. Omsynsona kan utvidast til 100 m eller meir over heile eller deler av traseen. Motsegner vil bli trekt.

Når det gjeld omsynssoner har ein fleire val sjølv om regionale myndigheiter foreslår bandleggingsone. Infrastruktursone H290 (svarte skrå striper) kan vere eit alternativ til bandleggingsone H720 (rutenett).

Fordelane med å vise konkret vegtrase (juridisk bindande arealformål) er at det kjem tydeleg fram i kommuneplanen at ein ønsker å realisere prosjektet, og ein ser kor det er aktuelt å bygge vegar og tunellar. Dette viser og tydeleg kor ein ikkje bør tillate andre tiltak som vil være til ulempe for prosjektet.

Fordelane med omsynssone er at ein kan sikra eit større område og fleire alternative vegtrasear. Alternativet med omsynssone viser at ein ikkje har planlagt så detaljert at vegtrase er endeleg avklart, og ein kan løyse motsegn frå regionale myndigheiter. Ei ulempe med omsynssone bandlegging er at den i utgangspunktet ikkje skal ligge i kommuneplanen meir enn 4 + 4 år, då grunneigar bør få avklart kva arealet skal brukast til innan rimeleg tid.

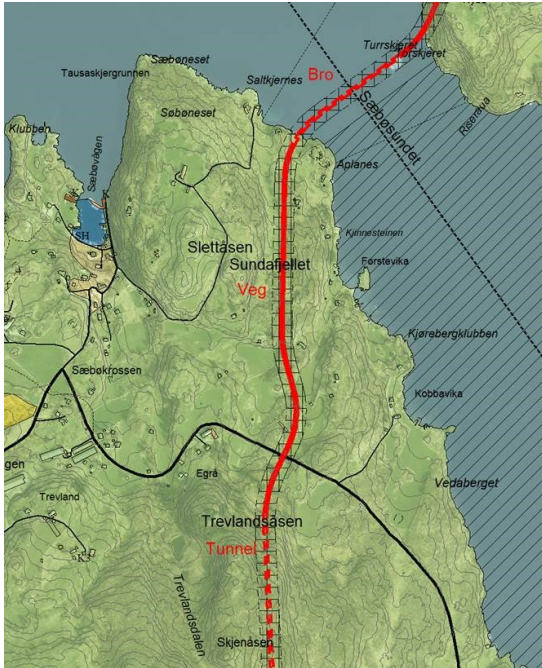
Tegnforklaringa under viser dei kodane som er brukt i forslag til ny kommuneplan for framtidig vegtrase og bandleggingssone. Sjå eksempel nordre del av Finnøy og Sæbøundet mellom Fogn og Bokn slik det er vist i høyringsforslaget. Vel ein alternativ B eller C beheld ein omsynssone, men tar vekk raud stripe for heile eller deler av vegtrase.

100%

Tegnforklaring

- ☐ **Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008**
  - ✓  1173 Båndlegginggrense
  - ✓  3 Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
- ☐ **Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
  - ✓  56 Hovedveg - framtidig
  - ✓  6 Hovedveg tunnel - framtidig
  - ✓  6 Hovedveg bro - framtidig
  - ✓  3 Påskrift områdenavn





Uansett om vegtraseane vert vist som konkret vegtrase eller omsynssone i plankartet, må føresegnene til kommuneplanen stille krav om meir detaljert planlegging og analyse. Det er førebels uavklart korleis det skal arbeidast vidare med Øyfastprosjektet. Statleg eller kommunal kommundelplan eller reguleringsplan med full/detaljert KU og ROS analyse må på plass før detaljprosjektering, byggesak og realisering. Dette vert det og stilt krav om i kommuneplanens føresegner.

Finnøy kommune ønskjer å tydeleggjere at Øyfast er eit prosjekt som Finnøy vil realisere når ein går inn i nye Stavanger. Etter ei samla vurdering av motsegner og høyringsinnspel til kommuneplanen vil rådmannen tilrå at ein delvis imøtekjem motsegnene frå fylkesmannen og fylkeskommunen. Den delen av traseen der det er arealkonflikt med kulturminneomsyn, og ytterkantane av traseen, bør visast som omsynssone bandlegging. Administrasjonen vil i samarbeid med Norconsult kunne gjere ei vurdering av kor omsynsona bør utvidast for å sikre alternative trasear for å ivareta kulturminneinteressene. Dette vert lagt på begrensa høyring sommaren 2019.

Traseen på Finnøy, Fogn, Nord Talgje og i sjøområda der vegtraseen for det meste går i tunell bør visast som konkret vegtrase, då ein ikkje ser gode grunnar for at vegtrase ikkje kan visast her. Målsettinga er at Øyfast skal realiserast i planperioden for kommuneplanen. Rådmann tilrå at ein delvis imøtekjem motsegn i denne planrulleringa, men arbeider vidare med planavklaring slik at resterande del av Øyfasttraseen kan visast som konkret vegtrase ved seinare revisjonar av kommuneplanen.

### **Rådmannen sine vurderingar og tilråding / konklusjon:**

Rådmannen viser til saksutgreiinga og merknadar og tilrådingar i enkeltsaker over. Dei fleste høyringsinnspel er lagt ved som egne vedlegg, men private innspel er samla i ei oversikt med kopi av vedlegga bak.

Når det gjeld korleis Øyfast skal visast i kommuneplanen tilrå rådmannen alternativ B, omtala nærare i pkt. 5 over. Rådmannen tilrå vidare at forvaltningsstyret sluttar seg til forslag til vedtak i

pkt. 1- 30.

Vedtak i denne saka vil gje grunnlag for administrasjonens vidare arbeid med å revidere kommuneplanplandokumenta, å legge kommuneplanen på begrensa høyring sommaren 2019.

Om utvalet gjer vedtak om å gå til drøfting og mekling i enkeltsaker slik som tilråda, vil det være behov for eit forhandlingsutval for kommuneplanen som kan delta i drøftings- og meklingsmøter med regionale styresmakter. Rådmannen tilrår at ordførar, leiar i forvaltningsstyret og et medlem til frå forvaltningsstyret møter på vegne av politikk, og at rådmannen avgjer kven som skal møte frå administrasjonen.