

Protokoll frå mekling på kommuneplan Sola 2015 – 2026

Meklinga vart gjennomført på Statens Hus 11. august 2015 frå kl. 12.00 – 17.00.

Frå Sola kommune møte:

Ole Ueland – ordførar
Tom Henning Sletthei – formannskapet
Siv-Len Strandskog – formannskapet
Arve Nyland – kommunalsjef samfunnsutvikling
Ståle Undheim – plan- og byggesakssjef
Rune Lian – seksjonsleiar landbruk og miljø
Mona Skarås – sakshandsamar/kommuneplanleggjar

Frå Rogaland fylkeskommune møte:

Janne Johnsen – fylkesordførar
Tone Ankarstrand – sakshandsamar regionalplanavdelinga

Frå Fylkesmannen i Rogaland møte:

Magnhild Meltveit Kleppa – fylkesmann/meklar
May Britt Jensen – fylkesmiljøvernsjef (referent i slutten av møtet)
Geir Skadberg – ass. landbruksdirektør
Per Kristian Austbø –leiar naturseksjonen/ ass.fylkesmiljøvernsjef
Dagfinn Hatløy – seniorrådgivar landbruksavdelinga
Morten Sageidet – meklingssekretær (referent)/plankoordinator

Tema for mekling:

Motsegner til kommuneplan for Sola frå Rogaland fylkeskommune (FK) og Fylkesmannen (FM), knytt til følgjande områder eller føresegner, var tema for meklinga:

1. Bustadområde 27 Ølberg hamn – FM/FK
2. Bustadområde 105-3 Røyneberg – FM/FK
3. Bustadområde 105-5 Joa – FM/FK
4. Bustadområde 126 Tjelta – FM/FK
5. Bustadområde 46 Kolnes sør – FM/FK
6. Bustadområde 49 Sømme – FM
7. Massedeponi 108-2 Hogstad – FM
8. Massedeponi 108-1 Ølberg – FM/FK
9. Massedeponi 108-7 Tjelta – FM/FK
10. Næringsområde 169 Joavegen – FK
11. Næringsområde 165 Solastranden gård – FM

12. Råstoffutvinning 160 Røyneberg – FM
13. Småbåthamn 172h sør for Hestholmen – FM
14. Småbåthamn 172i Sømmevågen – FM
15. Føresegn 9.1 og 9.2; garasjestorleik i LNF – FM
16. Føresegn 3.6.3.2; parkering på Forus – FM
17. Føresegn 5.2.1; handel utanfor senterområde – FM
18. Føresegn 9; tekniske anlegg m.m. i LNF – FM

1. Bustadområde 27 Ølberg hamn

Det vart semje om at eit meir avgrensa område blir akseptert til bustadbygging, der jordbruksareal i nord blir teke ut. Endringa skal skje tilpassa staden og med maks 2 bustader/daa. Reguleringsplanen skal legge til rette for gode leikeareal innan avsett bustadområde.

2. – 4. Bustadområda 105-3 Røyneberg, 105-5 Joa og 126 Tjelta

Fylkeskommunen og Fylkesmannen heldt fast på motsegnene fordi byggeområda kjem i konflikt med langsiktig grense landbruk i regionalplanen. Kommunen ville imøtekomme desse tre om ein samla sett fann ei god løysing for bustadområda som er til mekling.

5. Bustadområde 46 Kolnes sør

Her vart det ikkje semje. Fylkesmannen legg særleg vekt på sanddynelandskapet og presedensverknad for Jæren med omsyn til arealbruk i kjerneområde landbruk og i nærleiken til landskapsvernområde. Fylkeskommunen ville trekkje motsegna for bustadområde 46 Kolnes sør om kommunen godtok motsegnene i pkt 2,3, og 4.

6. Bustadområde 49 Sømme

Fylkesmannen trekte denne motsegna.

7. Massedeponi 108-2 Hogstad

Sola godtok løysingforslaget frå Fylkesmannen gitt i brev dagsett 23.07.15.

8. og 9. Massedeponi 108-1 Ølberg og 108-7 Tjelta

Det vart semje om at Ølberg 108-1 og 108-7 Tjelta blir tatt opp til vurdering i det vidare arbeidet med Regionalplan for massehandtering på Jæren.

10. Næringsområde 169 Joavegen

Fylkeskommunen vil rå til at kulturminna blir frigjevne og sende søknad til Riksantikvaren om dette. Fylkeskommunen trekte motsegna under føresetnad av at Riksantikvaren frigir kulturminna.

11. Næringsområde165 Solastranden gard

Sola godtok løysingforslaget frå Fylkesmannen gitt i brev dagsett 23.07.15.

12. Råstoffutvinning 160 Røyneberg

Fylkesmannen trekte motsegna ut frå at det vart semje om følgjande retningslinjer for regulering: *”Landskapsomsyn skal vektleggjast. Deler av kollen i den nordvestre enden skal takast vare på og være synlig i terrenget etter avsluttet anlegg. Det skal etablerast tursti i området.”*

13. Småbåthamn 172h sør for Hestholmen

Fylkesmannen heldt fast på si motsegn og kommunen ville imøtekome denne.

14. Småbåthamn 172i Sømmevågen

Fylkesmannen trekte motsegna ut frå semje om at området blir definert med føremål *«annet nærmere angitt formål»* der aktivitetar knytt til brettsegling, kajakk samt andre etablerte aktivitetar inkl. museale, kan utviklast vidare i området. Området skal ikkje utvidast for motorisert ferdsel og fleire vanlege småbåtplassar.

15. Føresegn 9.1 og 9.2 garasje/uthus storleik i LNF

Fylkesmannen heldt fast på motsegn til generell føresegn om garasje/uthus storleik inntil 100 m² og å erstatta driftsbygning med garasje/uthus på inntil 150 m². Fylkesmannen signaliserte at riving av driftsbygningar vil vere eit moment i vurderingar av dispensasjonar.

16. Føresegn 3.6.3.2 parkering på Forus – FM

Fylkesmannen gav ei orientering om innhaldet i parkeringsføresegnene i regionalplanen og i kommuneplanane til Stavanger, Sandnes og Sola. Sola kommune tok motsegna til Fylkesmannen til følge.

17. Føresegn 5.2.1 handel utanfor senterområda – FM

Fylkesmannen trekte motsegna ut frå semje om at «*Som hovedregel*» vert teke ut og at «*Bygg etablert med formål handel, eller kombinasjonsformål med handel, skal kunne brukes til all type handel*», vert lagt til.

18. Føresegn 9 - tekniske anlegg m.m. i LNF
(pkt 19 i kommunen sitt brev om meklingstema)

Det vart semje om at Sola kommune og Fylkesmannen vil arbeide vidare med LNF føresegner/retningsliner i kommuneplanen for tekniske anlegg i LNF området, før neste rullering av kommuneplanen. Vidare at forslag til føresegn 9 blir teke ut av kommuneplanen.

Oppsummering og vidare prosess

Det blei i meklinga funne løysing i punkta 7-18, og desse kan eigengodkjennast av Sola kommune om dei vert vedtekne i samsvar med protokoll.

Det vart gjort forsøk på å finna ei totalløysing på punkta 1- 6, men det blei ikkje oppnådd semje i punkt 5.

Sola kommune, Fylkeskommunen og Fylkesmannen vart samde om punkt 1. Fylkesmannen trekte motsegna til punkt 6. Desse punkta kan eigengodkjennast av Sola kommune. Vidare var Fylkeskommunen villig til å trekke motsegna til punkt 5, dersom Sola kommune aksepterer motsegnene i punkta 2,3 og 4.

Fylkesordføraren presiserte i avslutninga at løysingane for bustadområda frå fylkeskommunen si side, er å sjå på som ei pakkeløysing.

Sola kommunestyre tar endeleg stilling til kva motsegner som kommunen vil ta til følgje og kva motsegner kommunen eventuelt ønskjer å sende over til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endeleg avgjerd.

Ole Ueland
ordførar

Janne Johnsen
fylkesordførar

Magnhild Meltveit Kleppa
fylkesmann

Dokumentet er godkjent elektronisk av ordføraren i Sola, Fylkesordføraren og Fylkesmannen i Rogaland og krev derfor ikkje signatur.