

# Notat - Kommuneplanen sin arealdel – avklaringar av motsegn frå Fylkesmannen

Datert 10. oktober 2019

Viser til brev frå Fylkesmannen datert 2. oktober 2019; «Samordna uttale med motsegn – Offentleg ettersyn – Lindås – Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031» og gjennomført dialogmøte med Fylkesmannen 25. september 2019. Følgjande etatar deltok på dialogmøte; NVE, Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune. Viser og til brev frå Fylkesmannen datert 9. oktober 2019, med presisering av to endringar, jamfør brev datert 2. oktober.

Vedlagt følgjer Lindås kommune, ved administrasjonen, sitt framlegg til endringar i plandokumenta. Oppdatert føresegsdokument er lagt ved. For nokre punkt i notatet viser ein til gjennomført endring i vedlagte føresegsdokument. Lindås kommune meiner at endringane gjev grunnlag for at Fylkesmannen kan trekke motsegn til planen.

Merk at nokre av punkta er felles for kommuneplanen og kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen. Desse endringane vert og lagt inn i plandokumenta til kommunedelplanen.

## Motsegnspunkt i brevet med forslag til endringar

### Akvakultur

«Fylkesmannen si vurdering er at planen ikkje kan opne for nye områder for akvakultur som ikkje allereie har løyve. Dei resterande områda har ikkje vore konsekvensutgreia i gjeldande plan og skal difor ikkje vidareførast. Kommunen må utarbeide ei interkommunal plan som visar samla belastning av fjordsystemet».

#### **Endring i planframlegget som svarar ut motsegn på akvakultur:**

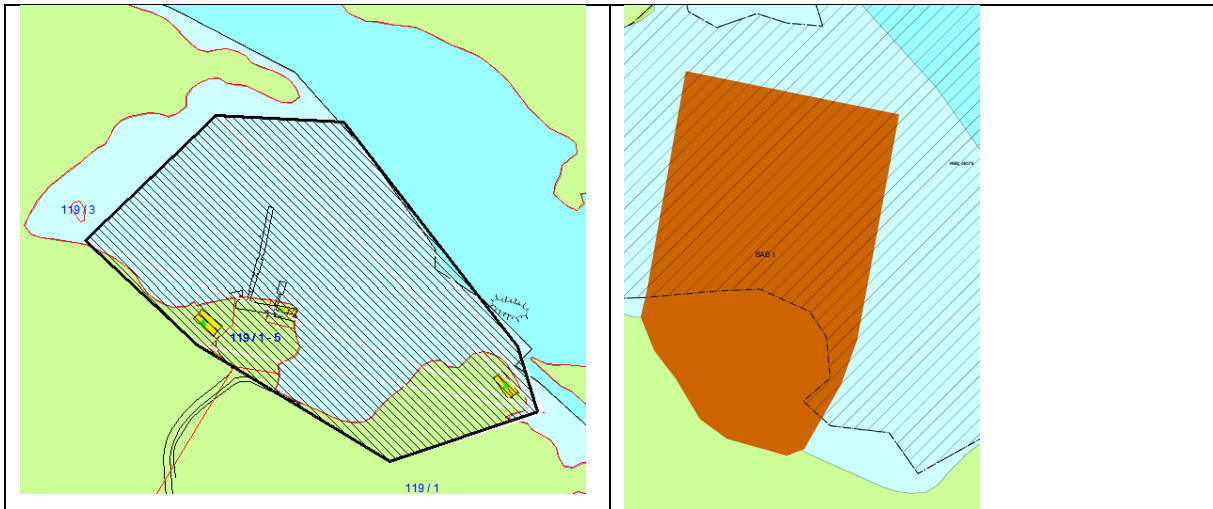
Innspelet er tatt til følge og føresegn 3.5.3 Havbruk/Akvakultur (VA), er endra (sjå vedlagt føresegsdokument). Nytt føresegn sikrar at det ikkje kan kome endringar eller nyetableringar før interkommunal plan for akvakultur er på plass.

### BAB 1 Nordre Trongholet

«BAB1- Nordre Trongholtet: Fylkesmannen si vurdering er at det kan vere rom for ei mindre utviding av småbåtanlegget, men ikkje stor utbygging av naust. Området må reduserast vesentleg. Det er knytt motsegn til dette punktet».

#### **Endring i planframlegget som svarar ut motsegn til BAB 1 Nordre Trongholet:**

Figur 1 viser ny avgrensing for BAB 1 Nordre Trongholet. Arealet er redusert frå 12,3 daa til 4,2 daa.



Figur 1 Ny avgrensing BAB 1 Nordre Trongholet

Nytt føresegn 2.2.3 Område med krav om detaljregulering. Ny tekst i tabell under BAB 1 Nordre Trongholet:

*Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust. Tilhøvet til og konsekvensar for naturtypar/registreringar må avklarast i detaljplan. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan.*

### BAB 8 Sauvågen

«Området vart diskutert og Fylkesmannen har motsegn til dette området».

**Endring i planframlegget som svarar ut motsegn til BAB 8 Sauvågen:**

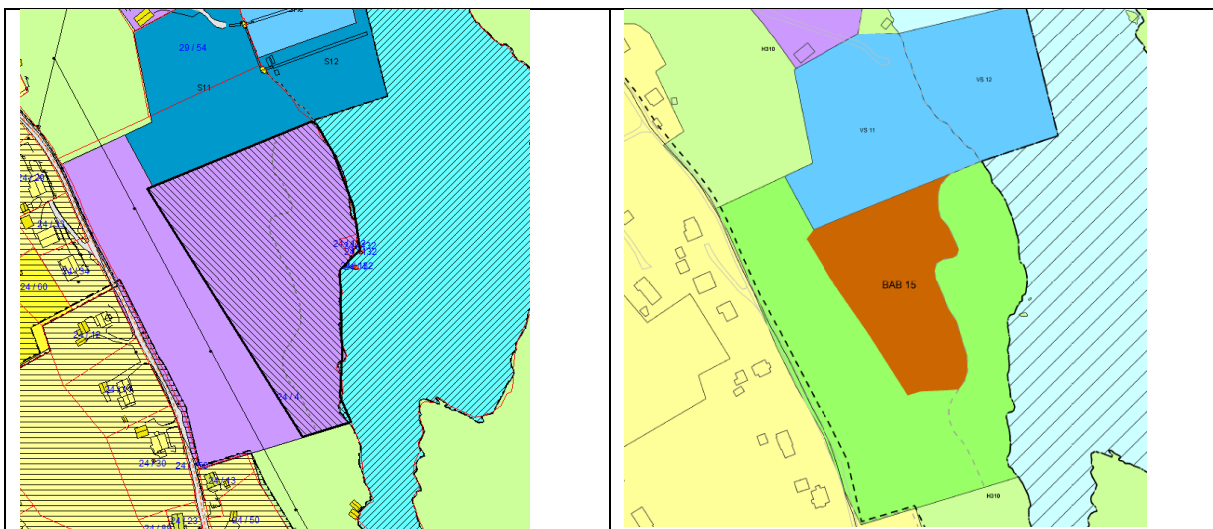
BAB 8 Sauvågen vert tatt ut av planen.

### BAB 15 Tveitastø

«Verdiane i området vart diskutert. Fylkesmannen finn å kunne godta at eit avgrensa område vert sett av til fellesnaust. Fylkesmannen har motsegn til området slik det ligg i planen no».

**Endring i planframlegget som svarar ut motsegn til BAB 15 Tveitastø:**

Figur 2 under viser avgrensinga av BAB 15 som tilrådd i konsekvensutgreiinga til 1. gangs handsaming av kommuneplanen sin arealdel. I tillegg er omliggjande areal endra frå næring til LNF. Arealet for andre typer anlegg (naust) er redusert i frå 19,5 daa til 9,6 daa. Arealet er tilpassa den funksjonelle strandsona og ligg i sin heilheit utanfor den funksjonelle strandsona.



Figur 2 Ny avgrensing BAB 15 Tveitastø

Nytt føresegn 2.2.3 Område med krav om detaljregulering. Ny tekst i tabell under BAB 15 Tveitastø: «Andre typar bygg og anlegg: båtopplag og felles naustbygg. Det skal etablerast felles parkeringsplass og felles bygg for oppbevaring av båt- og fiskeutstyr. God landskapstilpassing er viktig. Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen og dokumenterast at områdestabiliteten vert bevart. Skog- og lyngrann må utgreiast i ROS-analyse».

## B 1 Lindås

«Fylkesmannen meiner at området må reduserast i storleik. Det er knytt motsegn til dette punktet».

### Endring i planframlegget som svarar ut motsegn til B1 Lindås:

Motsegn frå Fylkesmannen og Hordaland fylkeskommune. Figur 3 viser gamal og ny avgrensing. Ny avgrensing tar omsyn til den Trondhjemske postvei og grøntarealet (bevaring av kollen). Likelydande forslag til endring vert sendt til Hordaland fylkeskommune.



Figur 3 Gamal og ny avgrensing B 1 Lindås

Ny avgrensning var drøfta med fylkeskommunen i møte med administrasjonen 2. oktober. Ny avgrensing gjev eit areal på 8,1 daa (opprinneleg 13,5 daa). I møte vart det spelt inn ønske om at kommunen bør vurdere ein ytterlegare reduksjon, ved å ta vekk «spissen» ned mot den Trondhjemske postvei. Lindås kommune ønskjer å behalde denne avgrensninga, og avvente vidare detaljering av bruken av arealet til reguleringsplanprosessen. Omsynet til den Trondhjemske postvei og grøntareal, både kopling til omliggande grøntareal, samt omsyn til kollen, vil vere tema i reguleringsplanarbeidet.

Nytt føresegn 2.2.3 Område med krav om detaljregulering. Ny tekst i tabell under B 1 Lindås:

«Bustad. Det må gjennomførast ein sårbarheits analyse før vidare planlegging kan verte tilrådd. Hekkeområde for vipe skal kartleggast og naudsynte tiltak må sikre vipa (sjå dokument: Notat\_Vipe på Lindås\_070519). Det skal etter RPB Barn og unge finnast erstatningsareal for nedbygging av areal som nyttast av barn og unge. Det må sikrast tilstrekkeleg avstand til vassdrag gjennom området som sikring av flaumveg. Mest mogleg av kollen skal bevarast som viktig landskapselement. Trasé for den Trondhjemske postvei (automatisk freda kulturminne) som går på utsida av planområdet skal takast omsyn til. Det skal utarbeidast ein støyanalyse».

## Øvrige punkt

### LNF-spreidd eksisterande

«Bruk av liste for eksisterande bustader i LNF som skal ha status som LNF-spreidd vart diskutert. Det vart gjort klart at strandsoneinteressane på dei aktuelle eigedomane som ligg i strandsona ikkje er avklart. Det vart semje om at det må inn eit føresegn om at det er krav om dispensasjon frå pbl. § 1-8, før ein kan byggje her.

Strandsoneverdiene på desse eigedomane er ikkje vurdert og vurderingane om dispensasjon skal vurderast like strengt som om det var ordinært LNF-formål».

#### **Endring i planframlegget:**

Innspelet er tatt til følgje og føresegn 3.4.7 Eigedom med status som LNF-spreidd, er endra (sjå vedlagt føresegnsdokument).

#### **Byggegrense mot vassdrag**

«Det vart semje om at byggegrensen til vassdrag ikkje kan vere 0 meter. Kommunen skal legge inn byggegrense i byggeområda».

#### **Endring i planframlegget:**

Innspelet er tatt til følgje og føresegn 2.6.1 Byggegrenser langs sjø og vassdrag, er endra (sjå vedlagt føresegnsdokument).

#### **Vurdering av risiko- og sårbarheit i byggesaksfasen**

«Det vart semje om at kommunen skal handtere all risiko og sårbarheit på siste plannivå. Dette vil si at risiko og sårbarheit i LNF-spreidd områder utan plankrav må handterast i denne planen».

#### **Endring i planframlegget:**

ROS-analysen er utarbeida av Norconsult. Vi har koplet på Norconsult for å gjennomføre meir detaljert ROS-vurdering for områda utan plankrav. Ønskjer avklaring med Fylkesmannen, ved ROS-ansvarleg, måndag 14. oktober.

#### **Vidareføring av eldre reguleringsplanar uendra**

«Kommunen må enten ikkje nytte omsynsone for vidareføring av gjeldande reguleringsplanar eller så må alle reguleringsplanar med denne omsynssonen vurderast opp mot nasjonale og regionale interesser jf. pbl § 11-8 f. Desse vurderingane må visast i plandokumenta».

#### **Endring i planframlegget:**

Kommunen har gjort konkrete vurderingar av dei reguleringsplanane som er vidareført uendra og som er lagt inn som omsynssone H910.

Dei planane som er lagt inn er vegplanar og i hovudsak reguleringsplanar vedteke etter plan- og bygningslova frå 2008. I planarbeidet har vi hatt ein gjennomgang av reguleringsplanane med fokus på byggeforbodet i strandsona. I desse planane er strandsoneomsynet sikra i dei gjeldande planane. Vidare er det kommunen si vurdering at planane ikkje strider mot nasjonale og regionale interesser og derfor kan vidareførast uendra.

Når det gjeld planar som ikkje er vidareført uendra, er dei vist i planen med føresegnsområde. Kommunen ønskjer at desse planane skal gå fram av plankartet med omsynssone. Visualiseringa av desse planane med bruk av føresegnsområde i kartet vil forenkla sakshandsaming og gje betre oversikt over plangrunnlaget for utbyggarar/innbyggarar ved utarbeiding av søknad. For desse planane er det lagt inn ny byggegrense mot sjø i kommuneplanen basert på prinsippa slik det går fram av planskildringa. Her vil føresegnene i kommuneplanen supplere reguleringsplanane der reguleringsplanen ikkje har føresegn om same tema, jf. pbl § 1-5.

Tekst jamfør omtalen over vert inkludert i planskildringa.

## Føresegn

«Vi oppfatta at det var semje om at kommunen skal arbeide vidare med føresegna. Dette gjeld særleg føresegn som gjeld unntak frå krav om reguleringsplan. Vi viser til vurdering av føresegna lengre oppe i uttalen og at vi meiner at fleire av føresegna er ugyldige».

### Endring i planframlegget:

Viser til vedlagt endra føresegnsdokument.

## BAB 2 Festevågen

«Det vart semje om at ein kan leggje til rette for eit småbåtanlegg her, men det må leggjast inn klare føresegn for kva dette området opnar for. Området skal ikkje opne for meir enn det området er utreda for i KU. Det vil seie at tilkomst skal vere via sti og området opnar ikkje for naust berre flytebyggje».

### Endring i planframlegget:

Innspelet er tatt til følge, og føresegn 2.2.3 Område med krav om detaljregulering, er endra. Ny tekst i tabell under BAB2 Festevågen:

*Småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Det vert opna for etablering av flytebyggje med inntil 18 båtplassar og tilkomst ved sti frå eksisterande parkeringsplass. Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikrast i detaljplan. Området skal nytte eksisterande slipp på Feste kai.*

## BAB 3 Nappane

«Det var semje om at det må takast inn rekkefølgekrav om at reguleringsplan for Nappane skal opphevast før BAB3 kan realiserast».

### Endring i planframlegget:

Innspelet er tatt til følge, og føresegn 2.2.3 Område med krav om detaljregulering, er endra. Ny tekst i tabell under BAB 3 Nappane;

*Småbåtanlegg i sjø og vassdrag + naust. Det må gjennomførast ein sårbarheits analyse for området. Ålmenta skal sikrast fri ferdsel langs sjøen. Det skal etablerast bølgedemping ved etablering av småbåtanlegg.*

*Før vedtak av detaljplan for området må det ligge føre vedtak om oppheving av reguleringsplanen for Nappane, Gnr. 129 Bnr. 5 og seinare utskilde parsellar, planid. 1263-19012007.*

## BAB 4 Nordre Totlandsvik

«Det var semje om at område der det er naust får naustformål. Det vestre området utan naust vert teken ut av planen. Området skal ikkje opne for nye naust eller tilkomstveg».

### Endring i planframlegget:

Innspelet er tatt til følge. Figur 4 viser gamal og ny avgrensing av arealet. Arealet er redusert til å berre omfatte eksisterande naust. Arealet er redusert frå 1,4 daa til 0,8 daa (518 m<sup>2</sup> + 53 m<sup>2</sup>).



Figur 4 Gamal og ny avgrensning BAB 4 Nordre Totlandsvik

Føresegn 3.1.9 Andre bygg og anlegg (BAB) er endra (sjå vedlagt føresegnsdokument).

### BAB 11 Eikangervåg

«Området kan ligge med naustformål så lenge det ikkje opnar for nye tiltak. Naustområdet er ferdig utbygd og har kulturhistoriske verdiar».

#### Endring i planframlegget:

Innspelet er tatt til følge. Figur 5 viser ny avgrensning av arealet. Arealet er redusert frå 1,4 daa til 0,6 daa.



Figur 5 Gamal og ny avgrensning for BAB 11

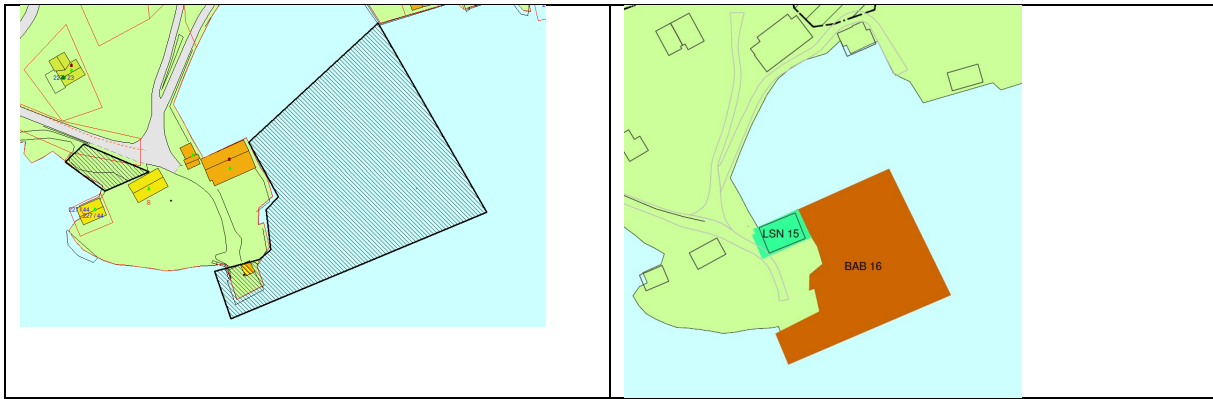
Føresegn 3.1.9 Andre bygg og anlegg (BAB) er endra (sjå vedlagt føresegnsdokument).

### BAB 16 Molvik

«Det vart semje om at området skal reduserast».

#### Endring i planframlegget:

Innspelet er tatt til følge. Figur 5 viser ny avgrensning. Arealet er redusert slik at det ikkje dekker heile vika. Arealet er redusert frå 3,5 daa til 1,7 daa. Areal til parkering som er vist i konsekvensutgreiinga er ved en feil ikkje vist i plankartet. Attendemelding frå Fylkesmannen om at ein ikkje kan legge inn areal til parkering i plankartet utan ny høyring. Areal til parkering må difor vurderast i reguleringsplanarbeidet.



Figur 6 Ny avgrensing BAB16 Molvik

## LSN 4 Spurkeland Vikinggard

«LSN4 - er det riktig at det vart konkludert med at det ikkje skal omdisponerast fulldyrka mark».

### Endring i planframlegget:

Innspelet er tatt til følge og føresegn 2.2.3 Område med krav om detaljregulering, er endra. Endring i føresegna ivaretek omsyn i Fylkesmannen sin uttale. Ny tekst i tabell under LSN 4 Spurkeland:

*A: Verkstad, hall, sagbruk og lager*

*B: Publikumsbygg*

*C: Parkering, inkludert ny avkøyrsløp*

*D: Publikumsbygg*

*E: Publikumsbygg (eksisterande driftsbygning)*

*F: Kai*

*Detaljplan for område skal ta omsyn til fulldyrka mark ved plassering av tiltak og ålmenta sin tilgang til sjø i område F.*

*Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen, og dokumenterast at områdestabiliteten vert bevart.*

## LSN 11 Eidevåg

«Det var semje om at kommunen må vere heilt konkret i føresegna på kva planen opnar for, slik at ein ikkje kan byggje ned heile området».

### Endring i planframlegget:

Nytt føresegn 3.4.6 LNF-spreidd næring (LSN). Ny tekst i tabell under LSN 11 Eidevåg:

*Det kan etablerast ein opptrekks plass for båt, lagring av båtar utandørs, ein kai og eitt naust. Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd og lagt ved ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve. Ved søknad om tiltak skal det vere utarbeidd og lagt ved ein geologisk rapport. Eventuelle tilrådde sikringstiltak skal vere ferdigstilte før det vert gjeve bruksløyve.*

## B 8 Leknes

«Kommunen tar ut området».

### Endring i planframlegget:

B 8 Leknes vert tatt ut av planen.