

Lorentz Olsen  
Andreas Gjellesviks veg 23  
5260 Indre Arna

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Indre Arna den 6/9 2022.

### **Innspill Arealplan**

I forbindelse med ny arealplan for Alver kommune ønsker jeg å forslå å endre byggegrensen mot sjø for Gbnr 214/233 og 214/37 i Litlevågsbrotet på Fyllingsnes og å forslå endring av LNF område for Gbnr 214/37.

### **Begrunnelse byggegrense mot sjø Gbnr. 214/233**

Gbnr 214/233 er bebygget med hytte som ble godkjent i 1989. På sjøsiden av eiendommen, på Gbnr 214/35, ligger et eldre nøst. Dette medfører at Gbnr 214/233 i sin helhet ligger bak bygninger sett fra sjøsiden. Se vedlagte kart, vedlegg 1. Det er derfor etter min oppfatning liten grunn til at hele Gbnr 214/233 skal ligge utenfor byggegrensen mot sjø ettersom eventuelle mindre tiltak på eiendommen ikke vil være til hinder for eller påvirker allmenn bruk av strandsonen.

Jeg viser også til Arealdelen av kommuneplanen for Lindås kommune for perioden 2012-2023 punkt 5.8.3 tredje avsnitt der det står følgende:

*Byggjengrensa er lagt etter terrenget, og i mange tilfelle i vegglivet på eksisterande bygningar, slik at desse skal kunna utbetrast og mindre tiltak på eigedomane vil vere tillate bak eksisterande bygg. Utbygging i bakkant av eksisterande bygg er i samsvar med dei statlege strandsoneretningslinene.*

Etter min oppfatning skulle byggegrensen mot sjø i henhold til dette vært lagt i vegglivet til hytten på Gbnr 214/233 slik den blå streken i kartet i vedlegg 1 viser. Den røde streken i kartet viser eksisterende byggegrense mot sjø.

I punkt 5.8.3 sjettede avsnitt står det:

*I naustområde der det ikkje er eksisterande naust eller få naust, er det sett generell byggegrense ca. 2 m frå sjøkant for å markere at det skal vere ei allmenn tilgjengeleg sone framom nausta.*

Dette medfører at byggegrensen mot sjø skulle gått på vestsiden/sjøsiden av nauset på Gbnr 214/35. Dette ville medført at også det meste av Gbnr. 214/233 ville vært utenfor byggeforbudssonen

### **Begrunnelse byggegrense mot sjø Gbnr. 214/37**

Det er gjeldende strandplan for området Litlevågsbrotet som ble vedtatt i 1977. Se vedlagte kart i vedlegg 2, og vedtekter i vedlegg 3, i sak 55/1977 i Lindås kommune. I planen er det vedtatt at det skal kunne bygges to hytter samt et nøst på Gbnr 214/37. Disse er inntegnet som hytte nr. 12 og 13 og nøst

nr. 2. Hyttene er ifølge planen plassert på en høyde øst for en bratt skråning på eiendommen og vil derfor ikke være til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.

Jeg viser også til Arealdelen av kommuneplanen for Lindås kommune for perioden 2012-2023 punkt 5.8.3 tredje avsnitt der det står følgende:

*Byggjegrensa er likevel tilpassa eksisterande plansituasjon og utbygging. Det er med bakgrunn i at grunneigarar i slike område, med god rett, har ei forventning om at områda kan utviklast vidare i samsvar med tidlegare planvedtak.*

I punkt 5.8.3 sjette avsnitt står det som tidligere nevnt:

*I naustområde der det ikkje er eksisterande naust eller få naust, er det sett generell byggjegrense ca. 2 m frå sjøkant for å markere at det skal vere ei allmenn tilgjengeleg sone framom nausta.*

I Arealplanens punkt 5.8.3, 9. avsnitt står det følgende:

*For at det framleis skal veretillate å byggja ut innafor område med vedtekne planar, har kommunen difor slått fast at alle eksisterande reguleringsplanar i planområdet framleis skal gjelda. Juridisk er dette sikra med omsynssone f i pbl § 11-8 og tilhøyrande føresegner. Med bakgrunn i overgangsføresegnene i pbl § 34-2 fjerde ledd, har Miljøverndepartementet lagt til grunn at byggjeforbodet i strandsona ikkje gjeld der heile eller delar av forbodssona er lagt ut til byggeområde i plan som er vedteken etter pbl 1985. Konsekvensen av dette er at det ikkje vert fastsett ny byggjegrense mot sjøen i allereie regulerte område, og at det kan byggjast ut i desse områda i samsvar med tidlegare vedtekne planar, også der desse areal ligg innafor hundremetersbeltet. Det vert med andre ord ingen endringar i område med reguleringsplan.*

Videre står det i avsnitt 10:

*Innafor tidlegare regulerte område, vil den aktuelle reguleringsplanen bestemme kor nær sjøen det kan byggjast.*

Dette medfører etter min mening at byggjegrensen mot sjø skulle vært lagt 2 meter fra planlagt naust på Gbnr. 214/37. Jeg foreslår derfor at Byggjegrensen mot sjø endres slik at den blir liggende to meter fra sjøkanten ved planlagt naust nr. 2 i Strandplan som ble vedtatt for området i sak 55/1977. Dette slik at naust nr. 2, hytte nr.12 og hytte nr. 13 blir liggende utenfor byggeforbudssonen mot sjø. Forslag til ny byggjegrense mot sjø er tegnet inn med blå strek i kart i vedlegg 1. Hytter og naust i kartet er tegnet inn etter beste evne basert på kart i reguleringsplan i sak 55/1977 og vil ikke være helt nøyaktig.

### **LNF område Gbnr 21/37**

Som det fremgår av strandplanen fra 1977 er hele Gbnr 214/37 definert som LNF område til tross for at det i realiteten er avsatt til hytteformål. Jeg vil foreslå et dette blir endret slik at Gbnr. 214/37 ikke lenger blir definert som LNF område, men blir definert som hytteområde.

### **Oppsummering.**

Jeg ønsker å få endret byggjegrensen mot sjø slik kartet i vedlegg 1 viser. Den foreslåtte endringen vil etter min mening være i samsvar med forutsetningene i Arealdelen av kommuneplanen for Lindås kommune for 2012-2023 punkt 5.8.3. Den vil også være i samsvar med eksisterende plansituasjon og eksisterende utbygging og vil medføre at jeg som grunneier fortsatt kan ha forventning om at området kan utvikles i samsvar med gjeldende planvedtak fra 1977.

Gbnr. 214/233 er allerede utbygget med hytte og foran eiendommen på Gbnr. 214/35 er det et naust slik at eiendommen i sin helhet har bygninger på sjøsiden. Mindre tiltak på eiendommen vil derfor ikke være til hinder for allmenn bruk av strandlinjen. Mindre tiltak på eiendommen vil heller ikke medføre vesentlige visuelle endringer sett fra sjøen. Flytting av byggegrensen mot sjø slik jeg har foreslått vil også være i samsvar med statlige strandsoneretningslinjer slik det er nevnt i Arealdelen av kommuneplanen for Lindås kommune punkt 5.8.3, tredje avsnitt.

Gbnr. 214/37 er del av gjeldene reguleringsplan for Storneset, nå Litlevågsbrotet, på Fyllingsnes. Reguleringsplanen ble vedtatt i 1977. Det synes som om byggegrensen mot sjø, slik jeg forstår det, ikke har tatt hensyn til forutsetningene i Arealdelen av kommuneplanen for Lindås kommune hvor det fremgår i punkt 5.8.3, sjette og niende avsnitt at arealplanen ikke skal «gjere endringer i allerede regulerte område». Nåværende plassering av byggegrense mot sjø medfører at planlagte hytter og naust på Gbnr 214/37 ligger i byggeforbudssoenen mot sjø og dermed medfører store endringer i allerede regulert område.

Slik byggegrensen mot sjø nå er plassert er det svært inngripende og, etter min oppfatning, urimelig ved at dette medfører Gbnr214/37 fratras muligheten for å bygge hytte nr. 12 og naust nr. 2 slik det er vedtatt i Strandplanen fra 1977. Jeg foreslå derfor at byggegrensen mot sjø bli endret slik det er inntegnet med blå strek i kartet i vedlegg 1.

Jeg foreslår også at Gbnr. 214/37 blir omdefinert fra LNF område til hytteområde slik at det samsvarer med realiteten.

Vennlig hilsen



Lorentz Olsen

Vedlegg:

1. Kart forslag til ny byggegrense mot sjø. Blå strek viser forslag til ny byggegrense. Rød strek viser eksisterende byggegrense
2. Reguleringsplan kart fra 1977
3. Utsnitt reguleringsplan fra 1977
4. Vedtekter reguleringsplan fra 1977
5. Arealdelen av kommuneplanen for Lindås kommune 2012 til 2023



Eksisterende byggegrense

Forslag til ny byggegrense

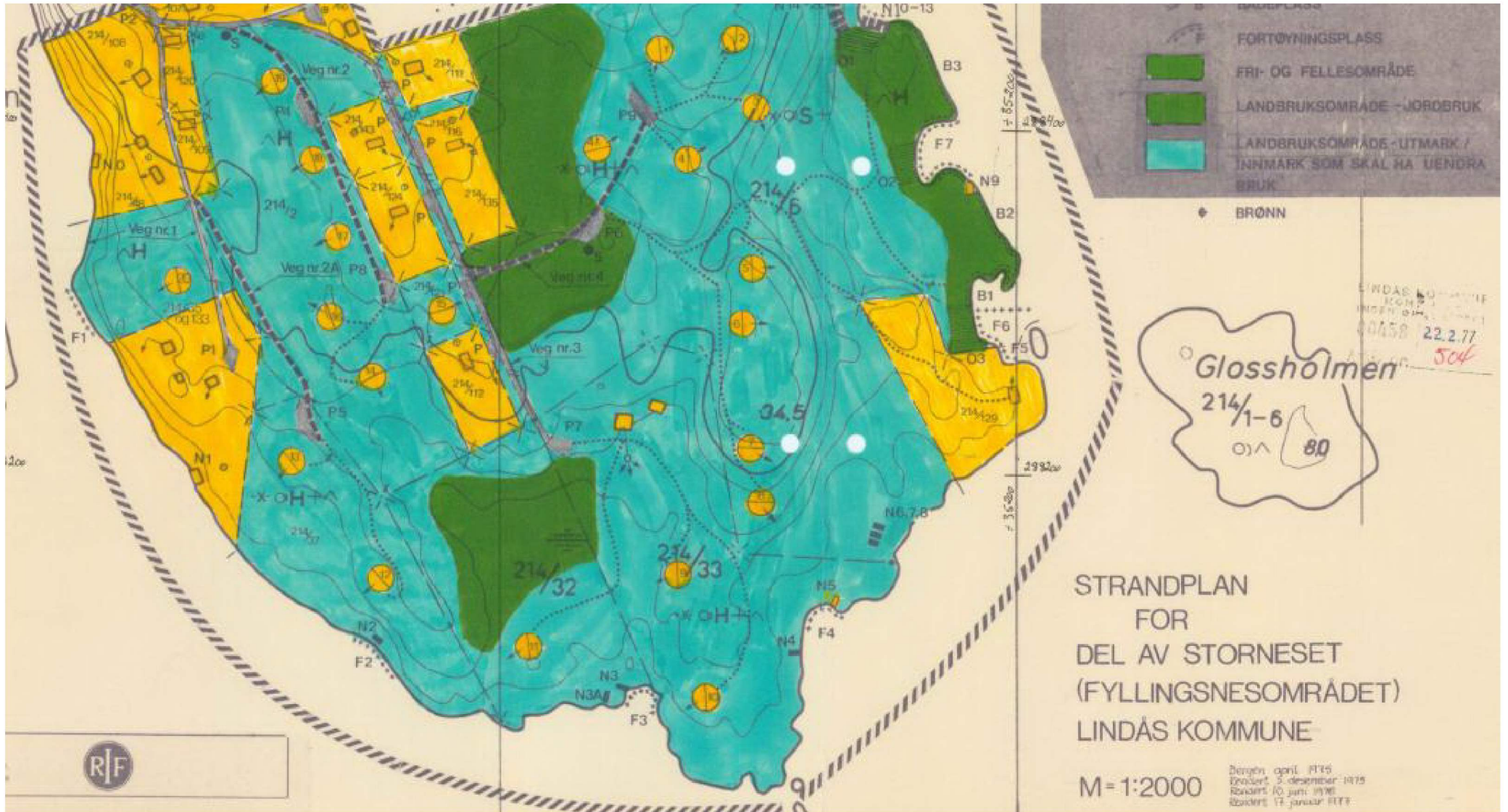
Situasjonskart -

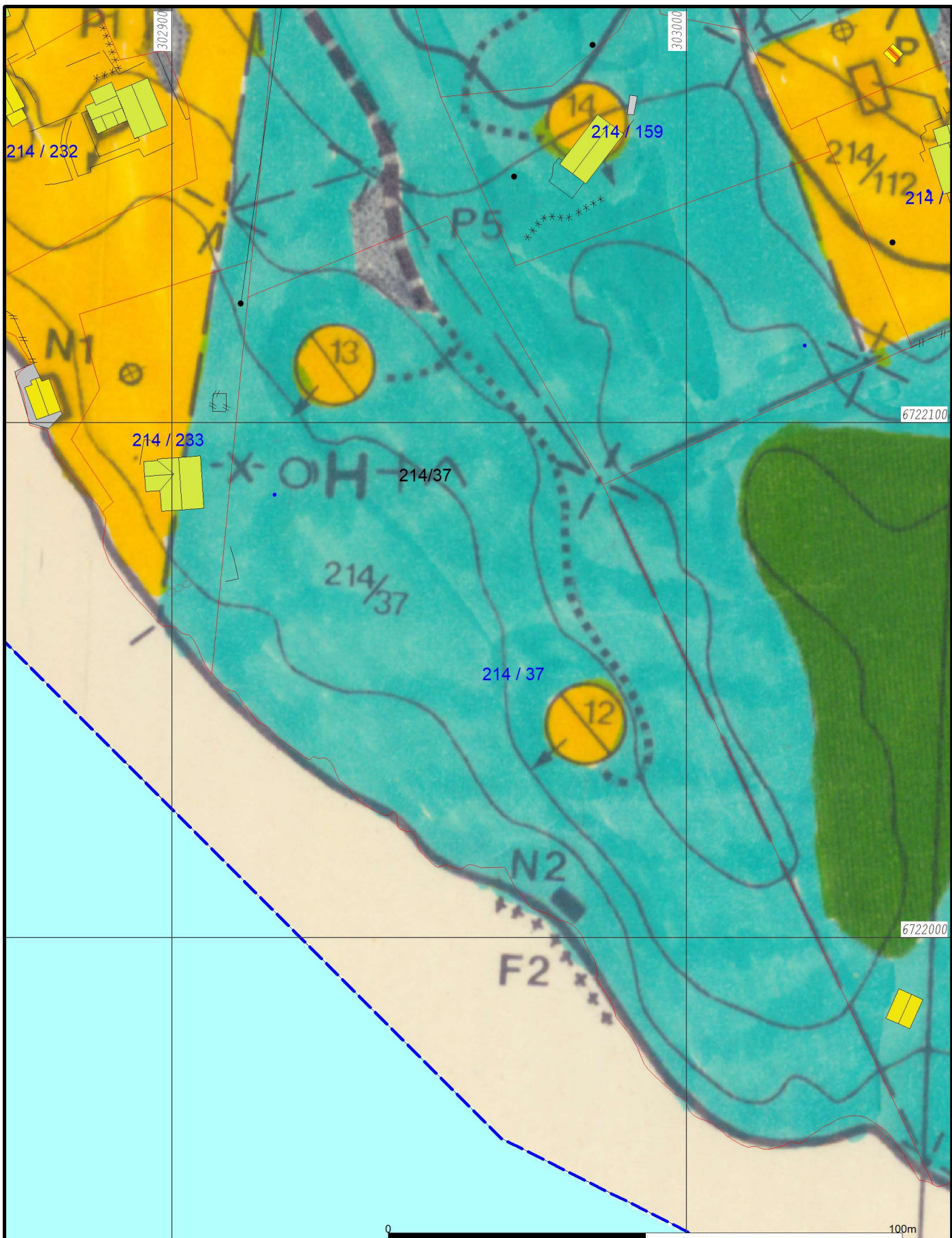
Dato: 07-09-2022

**NHdigi.no**

Målestokk: 1:875

30m





	Målte Grenser		Våningshus
	Registrerte Grenser		Større bustader
	Udefinert grenser		Hytte/feriehus
	Terrengmålte grense		Garasje/uthus
	Konstruert grensepunkt		Industri/lager
	Bolig		Andre bygg
	Bustad m/leilighet		

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)  
 Høydesystem: (EPSG:)

Dato: 2022.01.28  
 Sign: SSO

**Alver kommune**  
 Kart og Oppmåling

Reguleringsplaner.

**G.nr. 214, b.nr. 37 m.fl.**

Målestokk  
 1:1000

VEDTEKTER FOR STORNESET STRANDPLANOMRÅDE, DEL AV GNR. 214  
 FYLLINGSNES, I LINDÅS KOMMUNE.

1. Vedtektene gjelder innenfor strandplanområdet slik det er avgrenset på kartkopi i M=1:2000, datert Bergen april 1975, senest revidert 17. januar 1977.

2. Planen angir med sirkler 21 planlagte hytter. Hver hytteplassering er markert i terrenget med en pel. Plasseringen skal være med møneretning som vist på planen og slik at markeringspelen faller innenfor grunnmuren til den enkelte hytte. Den endelige plasseringen skal gjøres i samarbeid med bygningsjefen.

Ved fradeling av hyttetømtene må disse ikke overstige 2 da. Bygningsrådet kan kreve at før fradeling finner sted skal det foreligge godkjent delingsplan.

Tomtene disponeres fritt av den enkelte hytteeier. Hytteområdet forøvrig forutsettes å ha uendret bruk med rett til alminnelig ferdsel.

3. Hyttene skal bygges i en etasje og ligge lavest mulig i terrenget. Det kan bare bygges en hytte på hver parsell (= hvert hyttenummer). Fundamenter, kjellermurer på over 1 meter over terreng skal godkjennes særskilt av Bygningsrådet. Eventuelt uthus skal bygges i ett med hytten.

Material og farger må ha mørk eller matt virkning og gå best mulig sammen med naturen omkring. Taket skal ha skifer, takpanner eller pappshingels, takvinkel 18° - 23°.

4. Parkeringsplasser skal disponeres slik:

P.1 av b.nr. 35 og 133 og H. 20

P.2 = disponibel

P.3 av b.nr. 50 og 60

P.4 " H.18 og H.19

P.5 " H.12 og H.13

P.6 " H.5 - 8 samt av b.nr. 129

P.7 " H.9 - H.11 samt av b.nr. 33

P.8 " H.14, H.16 og H.17

P.9 " H.1 - H.4A

De øvrige forutsettes å opparbeide parkeringsplasser på egne områder.

- 5 Eiendomsgrensene for en del allerede utskilte bruk er omtrentlig inntegnet på planen. En del av disse eiendommenes grenser langs veg nr. 3 bør justeres ved at eierne får rett til å erverve arealene fram mot veg nr. 3, slik at vegarealet får en bredde på 4 meter.

Spesielt bemerkes at den nåværende gangpassasje mellom b.nr. 111 og 116 skal nedlegges for vanlig gangtrafikk når veg nr. 4 er bygget.

- 6 Der er ikke gjerdeplikt i strandplanområdet. Dersom gjerder oppsettes, må de utføres i materialer og farger som står til terreng og bebyggelse. Gjerder langs vegen skal plasseres minst 1 meter fra vegggrøft.

- 7 Fortøyningsplasser skal disponeres slik:

F.1 - 214/35 og 133 og H. 20

F.2 - H.12 og H.13

F.3 - H.11 og 214/33

F.4 - H.9 og H.10

F.5 - 214/129

F.6 - H.5, H.6, H.7, H.8

F.7 - 214/111, 214/116, 214/50, 214/120 + et par plasser disponible.

F.8 - Samtlige hytter som ikke er nevnt ovenfor, eventuelt må det etableres flytebrygge.

- 8 Opplagsplasser disponeres av de som har fortøyningsrett utenfor vedkommende sted.

- 9 Naust skal bygges som enkeltstående bygg med ca. 1 meter avstand mellom de enkelte naust. Bredden skal være maksimum 3,5 - 4 meter, lengde maksimum 8 meter. Høyde på langvegger maksimum 2 meter, takvinkel omlag 45°. Dersom det er ønskelig kan 2 naustenheter bygges i ett, men med separate gavler og mål som angitt ovenfor.

Naustene skal utvendig utføres i naturstein eller uhøvlet trekledning, eventuelt i en kombinasjon av naturstein og trekledning med mørk fargebehandling. Tak tekkes med skifer, tegl, takpanner eller med pappshingels.

Det må legges meget stor vekt på at naustene får en utforming og en fargebehandling som står i forhold til den store miljømessige betydning naustene vil få for hele området.

Da bygging av naust vil skje suksessivt i takt med hyttebyggingen, vil bygningsmyndighetene måtte kreve at nye naustbyggere tar behørig hensyn til de som allerede er bygget, av hensyn til helhetsvirkningen.

Det blir ikke tillatt med kortere eller lengre beboelse i noen naust innenfor planområdet.



Naustene skal disponeres slik:

N.0 for b.nr. 48

N.1 " b.nr. 35 og 133 samt H. 20

N.2 " H.12 og H.13

N.3 " b.nr. 33

N.3A " H.11

N.4 " H.10

N.5 " H.9

N.6, 7, 8 for H.5 - 8 samt b.nr. 129

N.9 for b.nr. 112

N.10 - 13 for b.nr. 111 og 116 samt H.1 og H.2

N.14 - 28 " H.3 - H.4A, H.14 - 19 + 5 disponible

- 10 Vannforsyningen forutsettes å skje ved brønner eller takvannsanlegg. Det er ikke tillatt å legge inn vann. Dersom dette skulle komme på tale, må det innhentes særskilt tillatelse, konferer lov om vern mot vannforurensning av 26. juni 1970 med forskrifter.
- 11 Som alminnelig regel gjelder at spillvann skal gå i grunnen gjennom infiltrasjonsgrøfter. Planen viser forutsatt avløpsretning som må tilpasses de lokale forhold i hvert enkelt tilfelle med tanke på å unngå forurensning av lavere-liggende brønner og bebyggelse. B.nr. 124 bør antagelig forandre avløpsretning slik at avløpet går mot veg nr. 3.
- Generelt gjelder at utslippet skal utføres i henhold til gjeldende regler og forskrifter, og ordningen må godkjennes av myndighetene.
- 12 Som privet i hyttene skal installeres tørrklosett basert på biologisk nedbryting (formoldingstolett, multrom, elektrisk klosett e.l.).
- 13 Planen viser 2 søppelskur. Så snart den kommunale renovasjon kan påta seg bosshenting, skal disse skur brukes av alle innenfor planområdet til alt avfall som ikke brennes eller på annen måte fjernes fra strandplanområdet.
- Inntil kommunal renovasjonsordning er innført er hytteeierne forpliktet til å bringe søppel og annet avfall til godkjent deponeringsplass.
- 14 Ved bygging av hytter og veger må eksisterende trær og annen vegetasjon best mulig bevares. Haugen hvor hyttene 5 - 8 er plassert, bør søkes bevart som er særegen kolle med løvtrær.
- 15 Den enkelte hytteeier må bidra sitt til at der hersker alminnelig ro og orden innenfor planområdet.

16 Opparbeiding av felles anlegg som veg, parkeringsplass, opplagsplass for båt, søppelskur og fortøyningsplass skal meldes til og godkjennes av bygningsrådet.

Opparbeiding av planlagte veger og parkeringsplasser skal skje senest når halvparten av hyttene, som har nytte av anleggene, er bygget. Bygningsrådet kan kreve anleggene bygget på et tidligere tidspunkt.

17 Ved gjennomføringen av planen skal utgifter som er felles for 2 eller flere hytter fordeles som angitt i eget bilag.

18 Byggemelding for de enkelte hytter og for naust må godkjennes av Bygningsrådet før bygging tar til på vanlig måte etter reglene i Bygningsloven.

19 Alle eierne av planlagte nye hytter innenfor planområdet har plikt til å bli medlem av den hytteeierforening som eksisterer for området. Foreningen skal stå ansvarlig for opparbeiding og drift av alle felles anlegg nevnt under punkt 16.

20 Endring av strandplan kan taes opp i samsvar med §12 i Strandplanloven.

Fyllingsnes/Lindås

april 1975

revidert 5. desember 1975

" 10. juni 1976

Fylkesrådmann

Plan- og utbyggingsavdelinga

18.1.1977

*Ragnius Vestruken*

handsaminga av enkeltsaker, til dømes dispensasjonar. For ein del holmar er heile arealet omfatta av funksjonell strandsoner. Her er lina naturleg nok ikkje vist, men av retningslinene går det fram at dei ligg i funksjonell strandsoner. Den funksjonelle strandsona går fram av temakart for landskapstypar og omsynssone naturmiljø.

Lindås kommune har i kartleggingsarbeidet gjort bruk av den kompetansen som vart opparbeida gjennom landskapsanalysen knytt til kommunedelplan for Lindåsosane (Landskap i Plan).

Tenkinga som ligg bak vurdering av tilgjenge er basert på NIJOS si inndeling i ulike strandtypar (jfr. NIJOS rapport 2/2001):

- Klippekystr: Er bratt og utilgjengeleg. Normal ferdsel mellom land og sjø er vanskeleg.
- Brattkystr: har ei ca.2-3 meter steil bergflate ned i sjøen. Ferdsel mellom sjø og land er mogeleg frå båt. Opphald og tilgjenge langs strandsona i brattkystr er begrensa. Dette er den vanlegaste strandtypen i Lindås.
- Svabergkystr: Denne typen kystr er mest populær i friluftssamanheng. Langs store delar av Osterfjorden finn vi denne landskapstypen (jf. fig. 6).
- Sandstrand: Sjeldan type i området. Men enkelte førekomstar finst enten som tilrettelagde eller små skjulte perler.
- Mudderstrand: Grunne kiler med roleg vatn og våtmarksvegetasjon. Det er lite ferdsel mellom land og sjø i slike område, men tilgjenge er mogeleg.

Dei ulike strandtypene kan såleis delast inn i tre ulike kategoriar etter tilgjenge:

- Utilgjengeleg: Klippekystr
- Mindre tilgjengeleg: Brattkystr
- Tilgjengeleg: Svaberg, sandstrand og mudderstrand

Fastsetjing av funksjonell strandsoner langs vassdrag er ikkje prioritert no. Det er ingen byggeområde ned til vassdrag i planområdet. Føresegnene fastset at det nærare vassdrag enn 50 meter frå strandlina ikkje kan setjast i verk andre tiltak enn fasadeendringar.

Ein gjennomgang av områda der funksjonell strandsoner er fastsett, er gjeve i rapporten *"Kartlegging av funksjonell strandsoner og dokumentasjon av byggjegranser mot sjø"*, som er vedlegg til planen.

### 5.8.3 Fastsetjing av byggjegranser mot sjø

Ved utarbeiding av ny arealdel av kommuneplanen, er det samstundes ein overgang frå plan- og bygningslova av 1985 til ny lov av 2008. Med den nye lova er forbodet mot bygging i strandsona utvida til også å gjelde i byggeområde. Byggjeforbodet i hundremetersbeltet langs sjøen etter pbl § 1-8 gjeld så langt ikkje anna byggjegranser er fastsett i arealdelen av kommuneplanen eller i reguleringsplan. Der kommunen ikkje fastset ei eiga grense, vil grensa såleis vere 100 m, både i LNF-område og i byggeområde.

Som ein konsekvens av dette, er kommunen nøydd til å fastsetje ei byggjegranser i alle byggeområde som ligg nærare sjøen enn hundre meter for at det generelle byggjeforbodet i pbl § 1-8 skal falle bort. Dette gjeld både nye og eldre byggeområde. Dei fleste av dei eldre byggeområda er allereie heilt eller delvis utbygd, og denne endringa i lovverket har difor vore ei stor utfordring for kommunen. Det har vore kommunen sitt mål å finna ein god balanse mellom nasjonale retningsliner og lokale behov. Byggjegransa mot sjø er vist som ei juridisk bindande line i plankartet.

Alle eksisterande byggeområde (utan reguleringsplan) er gått gjennom, og ny byggjegranser er sett på bakgrunn av ei konkret vurdering av kvart enkelt område. Byggjegransa er lagt etter terrenget, og i mange tilfelle i vegglivet på eksisterande bygningar, slik at desse skal kunna utbetrast og mindre tiltak på eigedomane vil vere tillate bak eksisterande bygg. Utbygging i

bakkant av eksisterande bygg er i samsvar med dei statlege strandsoneretningslinene. Som utgangspunkt har ein brukt dei same kriteria som for fastsetjing av funksjonell strandsone. Byggjegrensa er likevel tilpassa eksisterande plansituasjon og utbygging. Det er med bakgrunn i at grunneigarar i slike område, med god rett, har ei forventning om at områda kan utviklast vidare i samsvar med tidlegare planvedtak.

I Kommunedelplan for Alverstraumen ligg funksjonell strandsone i uregulerte byggeområde på 30 m. Det har i styringsgruppa vore politisk tilslutning til å bruke denne grensa som utgangspunkt. Ved vurdering av byggeområda innanfor 100 m, er det teke større omsyn til eksisterande bustader enn til eksisterande fritidsbustader. Dette er i samsvar med dei statlege strandsoneretningslinene. Nærmare enn 30 m frå kystkontur har ein sett byggjegrensa langs terrassar og takkant. Dersom bustadeigedomar ligg inntil friluftsføremål og badeområde har byggjegrensa vorte sett i ein avstand som tek omsyn til allment tilgjenge.

Når det gjeld eksisterande næringseigedomar i strandsona, er byggjegrensa stort sett lagt i sjøkant, så fram det ikkje kjem i konflikt med allmenne interesser av høg verdi. I område som er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, er det ofte òg aktuelt med byggjetiltak (særleg område sett av til småbåthamn). Det same gjeld anna byggeområde naust og område sett av til spreidd naustbygging (såkalla "bestemmelses-område"). Desse områda ligg gjerne heilt ned til sjøen, og her er byggjegrensa for småbåthamner sett rundt føremålsgrensa.

For byggjegrense i naustområde, har ein brukt følgjande prinsipp: For eksisterande naust med plass til fortetting, er byggjegrensa lagt i framkant av naustrekka. Her har ein lagt vekt på ei plassering som gjev minst mogleg sprenging og inngrep. I naustområde der det ikkje er eksisterande naust eller få naust, er det sett generell byggjegrense ca. 2 m frå sjøkant for å markere at det skal vere ei allmenn tilgjengeleg sone framom nausta. I anna byggeområde naust ("bestemmelsesområde"), vil den stipla lina som syner området òg vere byggjegrense.

Det vil i dei fleste av naustområda og områda for småbåthamner vere krav om reguleringsplan (unntak for spreidd naustbygging og enkelte mindre småbåthamner). Denne vil detaljere plassering av byggjetiltaka med ny byggjegrense. Det går fram av føresegnene at: *"Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftsiinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Det skal setjast av areal som sikrar passasje for allmenta i naustområda."*

Det ligg fleire eldre reguleringsplanar innafor hundremetersbeltet i planområdet. I utgangspunktet vil nye planar gjelde framfor eldre planar i same område. Om kommunen ikkje bestemmer noko anna, vil såleis arealdelen av kommuneplanen gjelde framfor eldre reguleringsplanar. Dette vil i tilfelle medføre at byggjeforbodet i strandsona etter pbl § 1-8, 3. ledd vil ta til å gjelde for desse områda..

Det har i dette planarbeidet ikkje vore ønskjeleg å oppheve eller gjere endringar i allereie regulerte område, då dette ikkje var signalisert i planprogrammet. For at det framleis skal vere tillate å byggja ut innafor område med vedtekne planar, har kommunen difor slått fast at alle eksisterande reguleringsplanar i planområdet framleis skal gjelda. Juridisk er dette sikra med omsynssone f i pbl § 11-8 og tilhøyrande føresegner. Med bakgrunn i overgangsføresegnene i pbl § 34-2 fjerde ledd, har Miljøverndepartementet lagt til grunn at byggjeforbodet i strandsona ikkje gjeld der heile eller delar av forbodssona er lagt ut til byggeområde i plan som er vedteken etter pbl 1985. Konsekvensen av dette er at det ikkje vert fastsett ny byggjegrense mot sjøen i allereie regulerte område, og at det kan byggjast ut i desse områda i samsvar med tidlegare vedtekne planar, også der desse areal ligg innafor hundremetersbeltet. Det vert med andre ord ingen endringar i område med reguleringsplan.

Oppsummert vil byggjeforbodet i strandsona etter pbl § 1-8 såleis berre gjelda i LNF-områda i arealdelen av kommuneplanen. I uregulerte byggeområde i arealdelen av kommuneplanen, gjeld byggjegrensene som går fram av plankartet i staden for det generelle byggjeforbodet.

Innafor tidlegare regulerte område, vil den aktuelle reguleringsplanen bestemme kor nær sjøen det kan byggjast.

Ein gjennomgang av alle byggjegransene er gjeve i rapporten *"Kartlegging av funksjonell strandsone og dokumentasjon av byggjegransar mot sjø"*, som er vedlegg til planen.

#### 5.8.4 Landskap

Dette kapitlet gjeld landskapstypene som er vist i temakartet.

Landskap har vore eitt av vurderingstemaene i konsekvensutgreiinga av kvart enkelt innspel, med vekt på konsekvensar i høve terrenginngrep. Landskapstypar er synleggjort i temakartet, saman med omsynssone naturmiljø.

Hordaland fylke er eitt av dei fyrste fylka i Noreg som har kartlagt heile fylket i landskapstypar. Grunnlagsmaterialet for denne inndelinga er henta frå NIJOS (Norsk institutt for jord- og skogkartlegging) sin rapport 10/2004 "Landskapstyper ved kyst og fjorder i Hordaland" og Aurland Naturverkstad si klassifisering av innland (rapport 02/2009). Landskapstypene som er klassifiserte for planområdet er lagt ved som temakart til planen.

Planområdet inneheld følgjande landskapsregionar:

- Region 20: Kystbygdene på Vestlandet
- Region 21: Ytre fjordbygder på Vestlandet
- Region 22: Midtre fjordbygder på Vestlandet

Det meste av region 20 er allereie dekt av kommunedelplan for Lindåsosane og Mongstad. For resten av kommunen er det region 21 og 22 som i store trekk er gjeldande. Det er eit stort spekter av landskapstypar i Lindås kommune.

Klassifisering av landskapstypar i vårt planområde er som følgjer:

- LT 20-T05 Våg- og smalsundlandskap: Lurøy-Festo
- LT 20-T06 Småfjord- og storsundlandskap: Myksvoll – Langeneset - Lyrøyna.
- LT 21-T01 Brede fjordløp og fjordmøter: Austfjorden
- LT 21-T02 Middels brede fjordløp: Radsundet, Seimsfjorden, Hindenesfjorden, Osterfjorden.
- LT 21-T03 Småfjord- og storsundlandskap: Hindenes - Hauge
- LT 21-T04 Småvåg- og smalsundlandskap: Rydlandsvågen
- LT 21-T05 Indre øy, holme og skjærgårdlandskap.
- LT 21-T06 Vågsvatn: Æsevatnet, Hundvin – Storavatnet – Tveitavatnet.
- LT 21-T08 Åslandskap: Større samanhengande område mellom Skausnøyi og Eikanger i tillegg til område kring Husdalsfjellet.
- LT 21-T09 og LT22-T11: Sprekkedaler: Hopsdal, Romarheimsdalen, Seim- Herland-Isdal.
- LT 21-T12 Kystfjell: Fjellsbøheii- Seilfjellet, Krossane – Gladihaug.
- LT 22-T05 Elvegjel: langs Eikefetelvi.
- LT 22-T08 Vestlandets skogsåser: Gråsida.
- LT 22-T10 Lågfjellsdaler: Stusdalen og Dyrkolbotn.
- LT 22-T12 Storkuperte fjellheier: Austlendingen-Sæterfjellet-Tverrvassfjellet-Blåfjellet.

For nærare skildring av landskapstypene vert det vist til NIJOS-rapport 10/04 og Aurland Naturverkstad sin rapport 02/09. Denne kartlegginga og områdeinndelinga dannar eit godt utgangspunkt for vidare analysearbeid i høve landskap. Ei slik oversikt vil også kunne gjere oss i stand til å fokusere på kvardagslandskapet i arealforvaltninga i Lindås kommune.