

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
123/15	Plan- og miljøutvalet	PS	02.09.2015
080/15	Kommunestyret	PS	24.09.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Julie Daling	14/2035

Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, 3.gongs handsaming.

Vedlegg:

Føresegner 02.09.2015Merknadshandsaming_LindåsosaneKomstyret_0915_4_3_Lindåsosane

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet rår til at kommunestyret, med heimel i plan- og bygningslova §11-15 fyrste ledd, vedtek kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden slik den ligg føre etter 2.gongs avgrensa høyring og med dei endringane som er foreslått i saksframlegget. Det vert vist til vedlagt merkandsgjennomgang og saksframlegg for grunngjeving.

.....

Plan- og miljøutvalet - 123/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet rår til at kommunestyret, med heimel i plan- og bygningslova §11-15 fyrste ledd, vedtek kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden slik den ligg føre etter 2.gongs avgrensa høyring og med dei endringane som er foreslått i saksframlegget. Det vert vist til vedlagt merkandsgjennomgang og saksframlegg for grunngjeving.

.....

Kommunestyret - 080/15

KO - behandling:

Avdelingsleiar Arnold Matre orienterte til saka.

Innstillinga frå plan- og miljøutvalet vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

Kommunestyret, med heimel i plan- og bygningslova §11-15 fyrste ledd, vedtek kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden slik den ligg føre etter 2.gongs avgrensa høyring og med dei endringane som er foreslått i saksframlegget. Det vert vist til vedlagt merkandsgjennomgang og saksframlegg for grunngeving.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet i Lindås gjorde 19.05.15, sak 81/15, vedtak om å sende forslag til kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (2011-2023) med foreslåtte endringar i plankart datert 26.11.14, KU-vedlegg for 10 endringar datert 26.11.14 og føresegner - sist revidert 20.05.15 til nytt offentleg ettersyn.

Kommunedelplanen vert med heimel i plan- og bygningslova 11-14, sendt på avgrensa høyring knytt til følgjande endringar gjort i plankartet og føresegner:

1. *Tunet på Spjeldnes gard 87/1 er sett av til «LNF for spreidde næringsbygningar» som omfattar fjøset og areal til parkering. Det vert ikkje opna for nye bygg.*
2. *Tomtene på gbnr.58/164 og 58/62, Indre Lygra, er endra til føremål LNF spreidd bustadbygging med nemning SB5. I føresegn §4.11 er tal bustader knytt til SB5 avgrensa til 2 bueiningar.*
3. *Gbnr. 58/ og 5 mfl på Lygra er føremål endra til LNF spreiddbustadbygging med nemning SB4. I føresegn § 4.11 er tal bustader knytt til SB4 avgrensa til 5 bueiningar. I tillegg er krav om utbetring av vegen heimla i føresegn § 4.18.*
4. *Gbnr. 83/1 på Spjotøy er avsett til LNF med bestemmelsesområde #10 i plankartet., med tal naust avgrensa i føresegn § 4.34.*
5. *Gbnr. 123/2 på Risa er avsett til LNF med bestemmelsesområde #4 i plankartet., med tal naust avgrensa i føresegn § 4.34.*
6. *Det er sett av eit område for småbåthamn (SBH5) med offentleg tilgjengeleg slipp og*

kano-/kajakkutsetting på Gbnr.84/4 på Kvalvågnes. Den eksisterande parkeringsplassen har i plankartet fått føremålet «parkering». Offentleg tilgjenge vert ivareteke i føresegn § 5.15 og § 5.16. Krav om reguleringsplan er heimla i føresegn § 5.14.

7. Næringsarealet ved Brusundet på Lygra er justert i høve gjeldande kommuneplan. Kravet om reguleringsplan følgjer av føresegn §1.1. Føresegn §2.25 tek høgde for stormflo.
8. Det er sett av areal for sjøsettingsanlegg ved Ådnevik på gbnr.108/7 mfl. med nemning AN2. Føresegnene §5.17 og §5.18 set reguleringskrav og føreset at det vert gjort tilpasningar til landskap og vegetasjon.
9. Aust for Spjeldnes bru vert det sett av areal til landanlegg for båtar på dagens riggområde med nemning AN1. Krav om reguleringsplan følgjer av § 5.17. Føresegn §7.4 presiserer at AN1 (Andre typar bygg og anlegg) gjeld framfor føremål friområde i reguleringsplanen Apalbakken gnr.108 bnr.2.
10. Naustetomter i Ådnevik er avsett som LNF med bestemmelsesområde #9. Føresegn §4.34 avgrensar tal nye naust.

Punkt i lista frå PMU-14.12.11 som ikkje er konsekvensutgreidd, men er endra direkte i plandokumentet:

11. Område F2 – Spjotøy; område for kajakkpadling ut av planen.
12. Lygra NA3; justering av plassering av naust.
13. Avgrensing av område SB2 for spreidd busetnad på Ones er justert i samsvar med motsegn frå Hordaland Fylkeskommune.
14. Område SN2 for spreidd næring på Lygra er teke ut av planen på bakgrunn av motsegn frå Hordaland fylkeskommune.
15. Nyregistrerte gyte- og oppvekstområde for marin fisk er teke inn i planen.
16. Avgrensing av omsynssone oF7 er endra slik at det omfattar heile det statlege sikra friluftsområdet.
17. Føresegnene er endra i samsvar med motsegn frå Hordaland Fylkeskommune.
18. Føresegnene er justert slik at dei samsvarer med kommuneplanen sine føresegner.
19. Naustområda er endra frå friluftsområde naust til LNF-område med betemmelsesområde naust.

20. Det er gjort eit utval av eksisterande bustader og fritidsbustader etter definerte uvalskriteriar (sjå PMU sak 81/15). Føresegn §4.19 viser til vedlegg A og B som listar opp dei eigedomane som får status som LNF-spreidd. Føresegn §4.19 listar også opp kva vilkår som skal gjelde for at tilbygg, påbygg, ombyggingar, garasjar og boder kan gå gjennom byggesak utan søknad om dispensasjon.

21. I samsvar med PMU-vedtak 081/15 er det lagt til ny føresegn §1.12 under dei generelle føresegnene: «Eksisterande dokumentert lovlege bygg og anlegg i planområdet vert erstatta med tilsvarende bygg og anlegg med same funksjon og storleik».

Det vart ikkje opna for innspel om ny arealbruk i dette ettersynet, kun innspel knytt til endringane som er definert ovanfor.

Kommunedelplan (KDP) for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden har vore på 2.gongs avgrensa offentleg ettersyn i perioden 26.05.2015 til 07.07.2015. Det er komt inn 13

merknader som er oppsummert i vedlagt merknadsskjema.

Planen kjem no opp til 3.gongs handsaming i plan-og miljøutvalet. Dersom plan-og miljøutvalet går inn for planen slik den ligg føre, kan planen gå vidare til kommunestyret for endeleg godkjenning.

Vurdering

Mange av innspela som er komne inn i denne runden, gjeld tilhøve som ikkje i utgangspunktet var lagt ut for avgrensa høyring. Administrasjonen har kategorisk avvist innspel som gjeld ny eller endra arealbruk. Men i enkelte tilfelle har innspela peika på dokumenterte feil og manglar, noko som har ført til endring. Det kan her vere snakk om justering av planforslag for å rette opp slik at det samsvarar betre med eksisterande løyve og godkjend reguleringsplan i området.

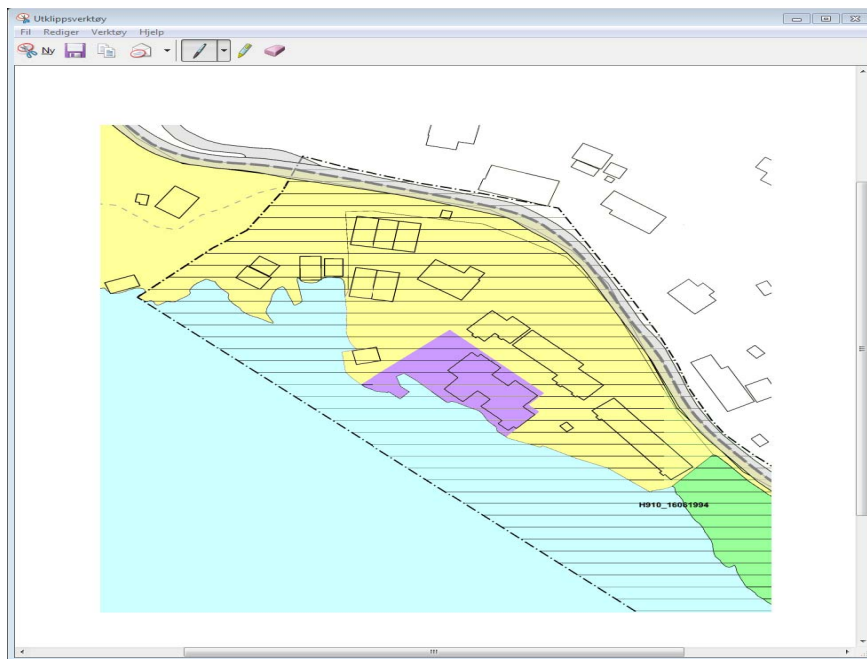
Under perioden for offentleg ettersyn vart vi varsla om at Fylkesmannen vurderte motsegn. Det vart halde eit Dialogmøte i Statens hus den 02.07.2015 der ordførar og representantar frå administrasjonen stilte. Det som Fylkesmannen såg på som uklart vart avklart og retta opp i føresegnene. Det kom såleis inga motsegn til planen frå Fylkesmannen.

Ved fyrste gongs høyring fremja Hordaland fylkeskommune motsegn til to areal grunna omsynet til kulturminne. Desse areala som var foreslått regulert til LNF med spreidd busetnad og spreidd næring, er no teke ut. Fylkeskommunen har difor varsla at motsegn i høve kulturminne som vart vedteke i Kultur- og ressursutvalet 08.04.2011, no fell bort.

På bakgrunn av innkomne merknader, har administrasjonen gjort nokre mindre justering i plandokumenta.

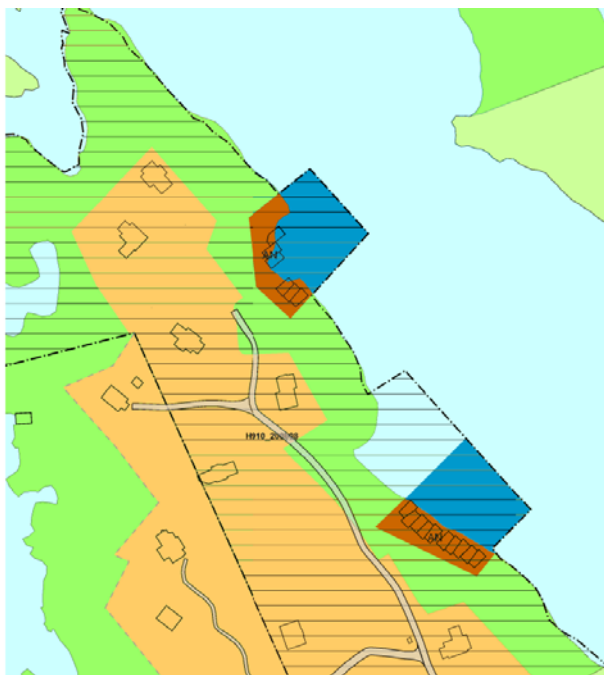
Endringar gjort i plankartet:

1. Planen er justert for Lindås feriesenter for å samsvare med vedtatt reguleringsplan (Del av Lindås nedre, vedtatt 2004). Delar av feriesenteret der det er leiligheter er no retta opp til bustadføremål slik som vedtatt i reguleringsplanen. Restauranten vert framleis liggande med føremål næring. Dette er eit tilhøve som byggesaksavdelinga i kommunen gjorde oss merksam på.



Figur 1: Plankartet er justert til å samsvare med gjeldende reguleringsplan for Lindås nedre.

2.AN (naust) vert lagt inn som arealformål i plankartet til KDP, slik at det samsvarer med godkjent reguleringsplan for Arnvald Risøy gbnr.81/1 (godkjent 21.06.2011).



Figur 2: Plankartet er justert til å samsvare med gjeldende reguleringsplan for Risøy.

3. Arealføremålet vert justert slik heile eigedom 123/7 vert liggande som LNF med bestemmelsesområde naust (#5) ved Risa kai.

4.Symbolet for Akvakulturanlegg er endra frå Ake til AK ved Spjotøy.

5. Høgspentrtrase er endra frå faresone 370 til bandleggingsone 740 i samsvar med NVE sin merknad.

Endringar gjort i føresegnene:

1. Fylkesmannen har gjort oss merksam på at formuleringa i foreslått §1.12 ikkje kan heimlast i Plan- og bygningslova §11-9. For å kunne behandle dispensasjonar, har administrasjonen funne det føremålsteneleg å flytte formuleringa til retningsliner. Føresegn § 1.12 vert trekt ut og erstatte med ei ny retningsline i §1.29.

Retningslinene gjev ikkje direkte heimel for vedtak, men er likevel viktige ved at dei presiserer kommunestyret sin politikk og ynskjemål for utviklinga i planperioden.

2. Etter innspel frå Statens vegvesen er det lagt til ei retningsline i § 1.28 som omhandlar kravet om trafikksikring av eksisterande vegar der det vert lagt opp til spreidd utbygging.

3. Det er lagt til ei ekstra føresegn §1.24 under generelle føresegner som opplyser om søknadsplikta til Bergen- og Omland Havnevesen ved tiltak i sjø.

4. § 4.15 i forslag til føresegner vert trekt ut, då dette er dekket av føresegn § 4.18 (tidlegare §4.19).

5. Den andre setninga er teken ut av §4.29. Det vert også presisert at det er snakk om overnatting *som næring*. Føresegna har fått ny nummerering som § 4.28.

.....