
Fra: Dag Martin Hope <dmho@online.no>
Sendt: 28. september 2015 22:13
Til: bent.stensaker@mulitconsult.no
Kopi: Postmottak Lindås
Emne: Klage på Detaljreguleringsplan for Keilevegen næringsområde, Mongstad.» datert 28.08.2015.

Fra
Dag Martin Hope
Hopsvågen 43
5953
Fonnes
es, 02.09.15

Fonn

Til
Multiconsult ASA
v/Bent Stensaker
Nestunbrekka 99
5221 NESTTUN
(e-post: bent.stensaker@mulitconsult.no)

Kopi: Lindås kommune, Byggesak.

Viser til «Varsel om oppstart av reguleringsplan. Detaljreguleringsplan for Keilevegen næringsområde, Mongstad.» datert 28.08.2015.

Kommentarer/klage til planarbeidet.

Jeg synes det er positivt at en regulerer arealer til fremtidig industri- og næringsutvikling som kan være positivt for både naboer og andre.

Uheldigvis ser det ut til at oppstart av reguleringsarbeidet er komt noe skjevt ut i forhold til gjeldene kommuneplan.

Det er i varselet oppgitt at formålet med planen «er å leggje til rette for industriområdet samt vern av grønstruktur langs Keilesundet» og at «Føremålet i planen er avklart i overordna plan og skal såleis ikkje konsekvensutgreiast».

Dette stemmer dårlig med karutsnittet i varselet der det inntegnede området inkluderer store arealer sør for område N3 som er regulert til næring i overordnet plan.

I kartutsnittet er det inntegnet store arealer som i overordnet plan er regulert som område NA-3 «sone med særskilt omsyn» Viser til *Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad pkt 8.9:*

Sone med særskilte omsyn

8.9 Naturmiljø og landskap. Sona omfattar området kring Hopevatnet og terrenget ned til sjøen, som har særskilte kvalitetar med tanke på naturmiljø og landskap. Interesser knytt til tema landskap og naturmiljø skal ha særskilt vern innafor sona. Heimel: PBL §11-8, c.

Videre er grønstruktur langs Keilesundet, som dere ser ut til å være opptatt av, allerede hensyntatt med «funksjonell strandsone», vist med stiplet linje i overordnet plan.

Det mottatte varselet ser ut til å være et forsøk på omkamp for å utvide N3-næringsarealet slik at det også omfattar hele Mongstad Vekst AS sin landbrukseiendom 126/3 som ligger i sone NA-3 *Naturmiljø og landskap*.

Videre vil jeg nevne at det i den overordnede *Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad* er avsatt tusenvis av mål til næring/industri som enda ikke er detaljregulert. Det burde derfor være helt unødvendig for Mongstad Vekst AS å forsøke å tilsnike seg «omsynssonen» mellom Hope og næringsarealet N3, det strider mot alle forutsetninger i overordnet plan.

En omgåelse av forutsetninger i overordnet plan, der næringareal kommer tett inntil eksisterende bebyggelse, vil bli en kime til konflikt som ingen vil være tjent med.

Reguleringsgrensene dere har tegnet strider med gjeldene plan og vil, slik jeg ser det, kreve en rullering av gjeldene *Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad* med tilhørende konsekvensutredning og høringsrunder.

Til deres videre arbeid med detaljregulering av N3-arealet vil en minne om pkt 4.13 i «Føresegner» til den overordnede plan:

4.13 I næringsområda skal det setjast av areal til ein skjerm av vegetasjon mot område med landbruk, busetnad og innsyn frå turområde. Internt i næringsområda skal det også setjast av ein grøn struktur som viser noko av dei opphavlege terrengformasjonane. Grønstrukturen og skjerm mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan Heimel: PBL § 11-9 nr. 6 og nr 8.

Med bakgrunn i det overnevnte klager jeg herved på grensene satt i detaljreguleringsplanen og ber om at dere respekterer gjeldene plan for området og reduserer detaljreguleringen til kun å omfatte område N3 som tegnet i *Kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad*.

Med hilsen

Dag Martin Hope



Multiconsult AS
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Dato: 29.09.2015
Vår ref.: 2015/8897-5
Saksbehandlar: HANVIE_
Dykkar ref.:

Fråsegn til oppstart av detaljreguleringsplan for Keilevegen Næringsområde, Mongstad - Lindås og Austrheim kommune

Vi viser til brev datert 29.08.2015 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Keilevegen næringsområde, gnr. 126 brn 3 m.fl, Lindås og Austrheim kommune. Hovudføremålet med reguleringa er industri. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommunedelplan for Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes i Austrheim kommune, og kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad i Lindås kommune. I kommunedelplanane er området sett av til næring. Kommunane har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

I det vidare planarbeidet vil vi leggje særleg vekt på:

- Areal- og transport
- Arkitektur og estetikk
- Barn og unges interesser
- Friluftsliv
- Folkehelse
- Klima og energi
- Landskap
- Kulturminne
- Næringsutvikling
- Samferdsel

Planfagleg

Hordaland fylkeskommune minner om forskrift til konsekvensutgreiingar for planar etter plan –og bygningslova. Det skal gjennomførast konsekvensutgreiing for planer som fell inn under forskriftas §2 punkt f «reguleringsplaner som fastsetter tiltak i vedlegg I».

I vedlegg I punkt 1 er det krav om konsekvensutgreiing dersom der er snakk om «industrialbygg, næringsbygg, bygg for offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar».

Vi viser til forskrifta og rår til å vurdere om det er naudsynt med konsekvensutgreiing for området.

Meir om strandsone, landskap og friluftsliv

Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland. Planområdet ligg i strandsona og grensar til det regionale friluftsområdet Risasjøen-Keilesundet som er registeret med strandsoneverdiar. Vi ber om at ein har omsyn til strandsona i den vidare planlegginga.

Delar av planområdet som ligg i Lindås kommune er i kommuneplanen sett av som LNF område med omsynssone for naturmiljø og landskap. Vi ber om at landskap og terreng vert sikra i det vidare planarbeidet. Det er viktig at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane.

Meir om samferdsel

Hordaland fylkeskommune har ansvaret for den offentlege kollektivtransporten i heile fylket. Alt arbeid i samband med fylkesveg 57, til dømes avkøyringar og busstopp, skal følgje Statens vegvesen sine vegnormar. Det er viktig at Lindås kommune er i tett dialog med Statens vegvesen for å syte for at trafikktryggleik og mjuke trafikantar vert ivaretatt.

Meir om kulturminne

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern. Hordaland fylkeskommune vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vi ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi i planområdet. Ut frå potensiale for nye funn frå steinalder i planområdet, må vi gjennomføre ei synfaring før vi kan gje fråsegn til planen. Vi gjer merksam på at det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål omkring kulturminneverdiar i området på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. Ved synfaringa vil ein vurdere om tiltaket kan kome i konflikt med hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne, og ta stilling til om det er naudsynt med ei arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova. Synfaringa av planområdet vil bli gjort så raskt som råd.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no/plan/startpakke.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse, klima og energi, landskap, kulturminne, næringsutvikling, samferdsel

Marit Rødseth
plansjef

Hanne Kathrin Vie
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Monica Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga

Kjetil Sigvaldsen, Transportplanseksjonen, Samferdselsavdelinga

Kopi til:

Lindås kommune

Austrheim kommune



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352
Magnus Johan Steinsvåg, 5557 2325

Vår dato
01.10.2015
Dykkar dato
29.08.2015

Vår referanse
2015/11314 421.3
Dykkar referanse

Multiconsult Bergen
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Uttale til oppstart av reguleringsplan - Lindås / Austrheim - Mongstad - Keilevegen Næringsområde - Industriområde

Vi viser til dykkar brev av 28.08.2015 med melding om oppstart av planarbeid for Kilevegen næringsområde.

Fylkesmannen legg til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordna plan.

Det er sannsynleg at det hekkar hubro innafor planområdet. Arten er raudlista som sterkt trua, og ligg an til å bli ein prioritert art etter naturmangfaldlova. Arealinngrep er blant dei største trugsmåla mot arten. Det er derfor viktig at ein nyttar biolog med særleg erfaring med arten, slik at ein får gjennomført feltarbeid og vurderingar av konsekvensane av planen. Ta kontakt med Fylkesmannen for nærare dialog om dette.

Førekost av hubro i planområdet må takast omsyn til i vidare arbeid. Eitt element i dette kan vere å etablere buffersone i form av naturvernområde etter PBL. Kartleggingsfunn og vidare vurderingar vil kunne seie noko meir om kor stor buffersona må vere for å ta omsyn til førekomsten. Fordi hubroen er ein sær sårbar art, skal meir detaljerte opplysingar om eventuell konkret hekkeplass ikkje gjerast offentleg jf. offentleglova § 24, men må likevel leggjast til grunn i sakshandsaminga.

Vi minner om at offentlege avgjerder som kan få følgjer for natur skal vurderast etter naturmangfaldlova §§ 8-12. Denne vurderinga må vere ein del av den samla vurderinga i vedtaksdokumentet til kommunen.

Fylkesmannen poengterer at alle planar etter plan- og bygningslova skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven § 3-1. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrkjer helsa og livskvaliteten, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova §4. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. Regional plan for folkehelse 2014-2025. Alle planar krev god medverknad og barn og unge skal vere høyrd og teke omsyn til i planprosessen.

ROS-analyse

Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i si planlegging, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal visa risiko og sårbarheit som har

verknad for om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for m.a. flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at slike akseptkriteria bør vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikotilhøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Vidare skal krav til risikoreduserande tiltak gå fram av planføresegnene.

På nettsida www.planlegging.no kan ein hente nyttige tips til planlegging.

Som ledd i arbeidet med å få sikre god framdrift i planprosessane stiller Fylkesmannen gjerne på møter saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å få avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Austrheim kommune	Kommunehuset	5943	Austrheim
Lindås kommune	Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ

Øyvind og Liv Marit Hope

Litlåsvegen 72

30.09.2015

5953 Fønnes

G nr 126 br nr 7

Multiconsult ASA

Lindås kommune

Mongstad Vekst

Innspel til oppstart av reguleringsplan for Keilevegen næringsområde

Viser til tilsendt brev 615387 og informasjonsmøte 28.09.2015.

Plangrense: Me vil protestera på forslaget til plangrense. Ettersom denne planen ikkje skal konsekvensutrede, ser me ingen grunn til at heile området rundt vatnet skal takast med. Dersom de les kommunedelplanen er denne svært detaljert vedrørende dette området. Dette gjeld og området i strandlinja mot vest og sør. Planen seier og heilt klart kva område som er avsatt til næring. Me forventer at de heldt reguleringa innafor dette. Ref. område N3 i kommunedelplanen. Det er heller ikkje akseptabelt at forslaget til plangrense går inn over vår eigedom uten at dette er avklart med oss.

Me ser det som eit forsøk på å strekke grensene for N3 ved å sette reguleringsgrensa utover desse.

Ved etablering av eit næringsområde her er det viktig at det er fysisk skjerming mot omgivnadane. Dette er viktig for at naboar ikkje skal verta sjenert visuelt og av støy. Dette er og svært viktig for dei aktørane som skal driva sin næringsvirksomhet på område, slik at desse kan arbeide i fred utan klager. Dette kan løysast med å lage vollar på 8-15 meters høgde som kan beplantast på sidene. Me har sett eksempel på slik skjerming som fungerer utmerket. Dette er og ein måte å plassere overskuddsmasser.

Me forventer at ein upartisk tredjepart vert hyra inn for å kontrollera kommunane sitt arbeid med denne reguleringsplanen, då både Austrheim og Lindås er inhabil gjennom sine eigarandelar i Monstad Vekst.

Mvh Øyvind og Liv Marit Hope