



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Birthe Helland, 5557 2378

Vår dato  
08.06.2012  
Dykkar dato  
19.04.2012

Vår referanse  
2011/4649 421.4  
Dykkar referanse  
11/552

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

### **MOTSEGN til reguleringsplan for Nilshøyen bustadfelt, gnr. 172, bnr. 10 og 66 i Lindås kommune.**

Vi viser til dykkar brev datert 19.april 2012. Saka gjeld offentlig ettersyn av reguleringsplan for Nilshøyen bustadfelt.

Føremålet med planen er å leggje til rette for 14 nye einebustader. Arealen er i kommuneplanen sin arealdel sett av til byggjeområde for bustader.

Fylkesmannen har gjeve uttale til oppstartsmeldinga der vi viste til våre nettsidar for nærare info om statlege mål og retningslinjer.

Fylkesmannen ser at det har vore ein god planprosess i forkant som har munna ut i eit godt planforslag. Vi har likevel nokre merknader og motsegn til det vidare arbeidet med planen.

- I følgje skog og landskap er deler av arealet vist som skog med særskild høg bonitet. Areal med særskild høg bonitet kan ha førekomst av sjeldne naturtypar, og det er såleis naudsynt med ei vurdering av naturmangfaldlova (nml.). Av vurderinga må det komme fram kva for nokre databasar som er sjekka, ei beskriving av kva arealet inneheld, samt ei konkret vurdering av dette opp mot naturmangfaldlova sine prinsipp, jf. nml. §§ 7-12.  
**Det er knytt motsegn til at naturmangfaldlova er ikkje vurdert tilstrekkeleg, jf. naturmangfaldlova §§ 7-12.**
- Det er vist til at ROS-analyse er gjort, men den er ikkje lagt ved saka. Dei avbøtande tiltaka for å sikre elva mot avrenning til Seimsbekken må tas inn i rekkjefølgjekrava i føresegna.  
**Det er knytt motsegn til manglande ROS-analyse, og at avbøtande tiltak må tas inn i føresegna.**
- Det er ikkje gjort støyanalyse, eller vedlagt støykart for planområdet. Det er ikkje tilstrekkeleg med eit generelt føresegn om at støynivå skal tilfredsstillende krava i T-1442, og rekkjefølgjekrav om at støyfagleg utgreiing skal gjerast før utbygging av tomtene. Den støyfaglege utgreiinga må gjerast *før* planen vert vedtatt. I rekkjefølgjekrava i føresegna må det spesifiserast kva for avbøtande tiltak som må gjennomførast for å oppnå tilfredsstillende støynivå.

**Det er knytt motsegn til at det manglar støyfagleg utgreiing, og at føresegna for avbøtande tiltak må spesifiserast.**

- I føresegna § 2.1 kjem det fram at «*Det kan ikkje gjerast avtaler, eigedomsdeling og liknande som er i strid med reguleringsplanen*». Denne føresegna må tas ut av planen, då den i sitt innhald er utan rettsverknad.

Ut over dette har vi ikkje andre merknader.

Med helsing

Berit Rystad e.f.  
seksjonsleiar

Birthe Helland  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*