



LINDÅS KOMMUNE  
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Dato: 18.10.2016  
Vår ref.: 2015/1279-8  
Saksbehandlar: HANVIE\_  
Dykkar ref.:

## Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Åsgård småbåthamn, Lindås kommune

Vi viser til brev datert 26.09.2016 om høyring av forslag til detaljregulering for Åsgård småbåthamn, gnr. 22, brn. 6 m.fl. Lindås kommune. Hovudføremålet i planen er småbåthamn, naust og bustader. Føremålet er dels i strid med kommuneplanen der området er sett av til bustad, småbåthamn og omsynssone for friluftsliv- gyteplass. Kommunen har vurdert at planen ikkje skal konsekvensutgreiast.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 29.01.2015

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no](http://www.hordaland.no)

### Vurdering

#### Areal og transport

Vi minner om Regional transportplan og Regional plan for klima og energi. Retningslinjer i dei regionale planane skal sikre Hordaland eit effektivt og funksjonelt utbyggingsmønster. Nye bustader må lokaliserast i nærleik til definerte senter og kollektivstopp. Gang- og sykkeltilkomst til senter, skule og busstopp må vere trafikksikker.

I planen som ligg føre vert det lagt opp til etablering av to einingar innafor BFS 3. I tillegg vert eksisterande bustad i området regulert. Hordaland fylkeskommune minner om at planområdet ligg ikkje nær senter eller i tilknytning til kollektivstopp. Vi er kritisk til at det vert lagt opp til nye bustader der ein vert avhengig av biltransport for å kome seg til daglege gjeremål. Det er lang veg til skule og barnehage. Vi minner om at trafikkfarleg skuleveg kan gje skyssrett uavhengig av avstand mellom heim og skule. I slike tilfelle er kommunen som har skyssansvaret. Sjå meir om bustaden BFS3 under avsnitt om strandsone.

#### Strandsone

Nærleik, tilkomst og utsikt til sjø er eit gode og ein attraksjon som må forvaltast nennsamt slik at verdien vert oppretthalden og kjem flest mogleg til gode. I praksis vil det sei detaljert planlegging der verdiar i strandsone vert ivareteke og der tiltak i strandsone kjem allmenta og fellesskapet til gode. For å oppnå målsetnaden om god balanse mellom bruk og vern er det innført strengare reglar for strandsone i plandelen av plan- og bygningslova (§1-8). Byggeforbodet i 100-metersbeltet er nedfelt i § 1-8. Forbodet er innskjerpa i forhold til tidlegare lov, og gjeld så lenge det ikkje er fastsett anna byggegrense. Lova stiller som krav at det skal takast særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vurdering av nye tiltak skal alltid veies mot disse allmenne omsyna. Dette inneber at det skal leggest større vekt på desse omsyna i strandsone enn andre stader.

### *Småbåthamn*

Hordaland fylkeskommune er generelt positiv til etablering av fellesanlegg for småbåthamn. I planen som ligg føre vert arealet for småbåtanlegget utvida ut i område som i kommuneplanen er sett av til omsynssone for fiske og friluftsliv. Kommunen har vurdert at utvidinga ikkje vil ha konsekvensar for fiske eller friluftsliv. I planen er det sett øvre grense for kor mange båtplassar som kan etablerast. Hordaland fylkeskommune ser seg nøgd med dei vurderingane som ligg føre.

### *Byggjegrænse i strandsona- BFS3*

I planen som ligg føre vert det lagt opp til at bustaden BFS3 vert liggande 10- 14 meter nærare sjøen enn den byggjegrænsa som er sett i kommuneplanen. Den nye byggjegrænsa er sett for å gjere plass til nye bustadeiningar innafor BFS3. Hordaland fylkeskommune er kritisk til at ein bryt byggjegrænsa som er sett i kommuneplanen for å etablere private bustader i strandsona. Vi rår kommunen til vidareføre byggjegrænsa som er sett i kommuneplanen.

### *Badeplass- GF/VB*

Det er positivt at det vert lagt opp til badeplass innafor planområdet. Vi set likevel spørsmål til lokaliseringa av badeplassen i planområdet. Planskildringa syner at planområdet ligg i eit område med dårleg vasskvalitet. Det hadde vore positivt dersom denne problematikken var drøfta i planen.

### *Naust*

Planen legg opp til at det kan etablerast tre nye naust innafor areal BUN. Hordaland fylkeskommune minner om at nye område for naust i hovudsak skal drøftast gjennom ein kommuneplanprosess der det er ein samla vurdering av kva areal som er egna til naust og kva behov kommunen har for etablering av nye. I illustrasjonsplanen er det teikna inn to nye naust innafor arealet BUN1. Det hadde vore positivt dersom kommunen hadde drøfta samspelet og kjensla av offentleg tilgjenge mellom nausta i BUN1 og bustadhuset på BFS2. Det er viktig at det vert sikra offentleg tilgjenge for allmenta til og mellom nausta. Det hadde vore positivt dersom ein hadde vurdert dei nye nausta til felles bruk.

### Landskap, arkitektur og estetikk

Planområdet ligg innafor det regional landskapsområdet Dalafjorden – Vågane. Landskapet er kjenneteikna av eit småfjord og storsundlandskap. Planen opnar opp for at det kan etablerast kai innafor BBS og BSB men det kjem ikkje fram om det skal gjerast inngrep med utfylling i sjø. Vi ber om at terrenget og optimal massebalanse vert sikra.

Hordaland fylkeskommune ber om at nye tiltak i strandsona vert gjeve ei god estetisk og arkitektonisk utforming og at det vert teke omsyn til form, volum, materialbruk og fargar.

### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi innanfor planområdet. Hordaland fylkeskommune har difor ingen avgjerande merknader i saka når det gjeld omsynet til kulturminneinteresser.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

Då planen har areal i sjø har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av tiltak i planområdet. Elles gjer Bergens Sjøfartsmuseum merksam på at tiltakshavar er pliktig å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan

verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i kulturminnelova.

## Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld areal og transport og strandsone. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule  
kst. 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