



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
09.01.2018
Dykkar dato
07.11.2017

Vår referanse
2015/2188 421.4
Dykkar referanse
15/194

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Samordna uttale med motsegn - offentlig ettersyn av reguleringsplan for Sjørneset - Lindås – gnr. 10 og 11 bnr. 1 16 mfl.

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av planforslag for Sjørneset. Vi viser òg til brev av 17.12.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om vidareføring av statleg *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar*.

Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til etter dialogmøte mellom kommunen og Fylkesmannen.

Bakgrunn

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for einebustader, hytte, rorbuer og naust, med tilhøyrande anlegg.

Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen er kritisk til at det blir regulert inn rorbuer i naustområdet. Rorbuer er å sjå som fritidsbustader og vil privatisere området på ei vesentleg anna måte enn naust vil. I føresegn 4.2.15 står det mellom anna at ein ikkje kan setja opp gjerder i eller rundt rorbueområdet/naustområdet eller på anna måte hindre fri ferdsel. Vi vil her peike på at ei rorbue likevel vil kunne privatisera området då slike bygg vil ha ei privat sone (innmark) etter fri-luftslova der det ikkje er opna for ferdsel.

I planskildringa står det at konsekvensen for fem nye rorbuer vert liten sia det i dag står ein bustad og eit naust der som vert reve ved etableringa av dei fem nye rorbuer. Strandsona vert stramma opp og det vert eit estetisk løft for området. Fylkesmannen vil peike på at bygninga som er skildra som eit bustadhus er registrert som «driftsb. fiske/fangst/oppdr» i Kartverket sin eigedomsinformasjon. Etter det vi kan sjå er dette ikkje eit bustadhus. Vi er ikkje samd i at konsekvensane vert små.

Det er Fylkesmannen si vurdering at dei fem rorbueene vil privatisera strandsona vesentleg meir enn ho er i dag og meir enn arealdelen av kommuneplanen legg opp til.

Tilhøve til overordna plan

Planforslaget er i hovudsak i samsvar med arealføremåla vist i kommuneplanen, med unntak av rorbuer og veg til naust. I tillegg er fritidsbustad, BFF 1 ikkje i tråd med kommuneplanen (er lagt som bustadområde), men det er ein eksisterande fritidsbustad på tomte i dag.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Lindås kommune og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før Fylkesmannen tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 05.01.2018 i Statens hus.

Til stades frå Lindås

- Ståle J. Hauge, leiar i Plan- og miljøutvalet
- Frøydis Ones, avdelingsleiar – Planavdelinga
- Christian Hagerup Reinshol, planleggar
- Kristin Schübeler Nielsen, planleggar
- Hans Kristian Dolmen, planleggar

Frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann
- Rune Fjeld, assisterande fylkesmann
- Kjell Kvingedal, avdelingsdirektør
- Egil Hauge, fagdirektør
- Hege Brekke Hellesøe, rådgjevar – kommunekontakt

Tema som vart drøfta

Det vart orientert kort om planen. Kommunen har vurdert at planen vil opne opp området og gjere det meir tilgjengeleg. Kommunen meinte også at det var viktig å legge til rette for rorbuer for at planen kunne gjennomførast økonomisk.

Fylkesmannen si vurdering av planen vart lagt fram og drøfta. Det vart gjort klart at det etter Fylkesmannen sitt syn ikkje ville vere i tråd med intensjonen i strandsonevernet (jf. plan- og bygningslova § 1-8) og gjeldande statlege planretningslinjer med rorbuer/fritidsbustader heilt nede i strandsona. Dersom det er behov for fleire fritidsbustader i dette området, bør det eventuelt vurderast å plassere desse lengre vekk frå sjøen/ utanom funksjonell strandsone.

Kommunen tok dette til orientering.

Konklusjon

Fylkesmannen konkluderte med at den utvida dialogen i denne saka ikkje fullt ut har ført fram. Det vert difor fremja motsegn mot planen for Sjurneset, slik han no ligg føre.

Vi legg etter dette til grunn at Lindås kommune vil arbeide vidare med planen, med sikte på å kome fram til eit revidert planframlegg som ikkje privatiserer strandsona. Fylkesmannen står til rådvelde for vidare drøftingar, dersom kommunen ønskjer det.

Dersom det ikkje vert semje om eit endra planframlegg, kan alternativet vere å be Fylkesmannen om mekling, jf. plan- og bygningslova § 5-6. Fylkesmannen rår elles til at kommunen som planstyresmakt held andre partar med interesse i planarbeidet orienterte om utviklinga i saka.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen