



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
10.10.2018
Dykkar dato
20.06.2018

Vår referanse
2018/7908 421.4
Dykkar referanse
16/2484

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Samordna uttale med motsegn - offentlig ettersyn - Lindås - Feste kai- og næringsområde - Planid 1263-201609 - detaljregulering

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Feste kai- og næringsområde. Vi viser òg til brev av 22.12.2017 om *Delegering av myndighet til å samordne statlige innsigelsar til kommunale planer etter plan- og bygningsloven*.

Fylkesmannen har fått høringsfrist til å gje samordna uttale til etter dialogmøte mellom kommunen, Kystverket og Fylkesmannen.

Bakgrunn

Framlegg til reguleringsplan for Feste kai- og næringsområde tar utgangspunkt i at eigar og tiltakshavar for planen har ønskje om å gjennomføre nye tiltak og utbetringstiltak innanfor planområdet. Planområdet er i hovudsak utbygd med eksisterande bygningsmasse og naudsynte anlegg. Det er fleire mindre delar som er samansette og som i sum gjer det føremålsstenleg å avklare funksjon, omfang og gjennomføring i plan.

Planen opnar for å utbetre kaifront nord for butikk, avsetje tomt til bustadhus, leggje til rette for mogleg utbygging av mindre leilegheiter, avklare tilkomst og parkeringstilhøve, ramme for vidare næringsverksemd og tiltak knytt til hamneområde.

Innkomne uttaler frå statsetatar

I løpet av høringsperioden har Fylkesmannen i denne saka motteke uttale frå Kystverket, der det går fram at planen kan stride mot statlege omsyn i planlegginga. Vi viser til denne uttalen, som frå før er send som kopi til kommunen.

Kystverket si vurdering

I plansamanheng skal Kystverket ivareta omsynet til god framkome, trygg ferdsle og forsvareleg bruk av farvatnet.

Reguleringsplanen for Feste kai- og næringsområde inneheld eit hamneområde i sjø, der det er planlagt ei flytebrygge som strekkjer seg ut i arealet avsett til farleia «2262-Alvesund-Fonnesstraumen». Denne farleia ved Feste, som er ein del av den indre kystleia, er smal og vert trafikkert av fleire typar fartøy av ulik storleik.

Hurtigbåtane til Norled trafikkerer dagleg forbi Feste, og Kystverket har hatt saka på høyring hjå Norled. Dei har gitt fylgjande uttale til saka:

- *«Flytebryggen vil strekke seg nærmere en trafikkert led, som allerede er trang nok som den er. Her er ofte møtende skipstrafikk, og området er ofte eksponert for nedsatt sikt, som tåke og frostrøyk. På bakgrunn skissene for flytebryggen ved Feste, er de faste skiftene på "Njord" unisont enige om å ikke tilråde utlegging».*

Kystverket stiller seg bak Norled sin uttale. Flytebrygga ligg i ei bilei, og Kystverket skal handsama tiltaket etter hamne- og farvasslova §27 andre ledd:

§ 27. Tiltak som krever tillatelse

- *Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunen hvor tiltaket skal settes i verk. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør. Kommunen kan ikke gi tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her.*
- *Tiltak som nevnt i første ledd som skal settes i verk i hovedled eller biled eller for øvrig utenfor kommunens sjøområde, krever i stedet tillatelse fra departementet. Det samme gjelder tiltak som skal settes i verk innenfor kommunens sjøområde, men som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i hovedled eller biled.*

Ut i frå trafikkbilde har Kystverket vurdert at planlagt flytebrygge kjem så langt ut i farleia «2262-Alvesund-Fonnesstraumen» at tiltaket er til fare for tryggleiken og framkoma i farvatnet.

Kystverket har ikkje merknader til tiltak som er planlagt på land.

Fylkesmannen si vurdering

Vidare har Fylkesmannen vurdert planen ut frå eige sektoransvar for medverknad i den kommunale planlegginga. Vi vil då peike på at sjøområda i planen er del av Lindåspollane – Lygra friluftsområde som er registrert som svært viktig. Området er også del av den indre farleia. I tillegg er sjøområdet del av eit område som er foreslått som marint verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane. Området har med andre ord store verdiar når det gjeld friluftsliv, landskap og naturmangfald i sjø.

Det er stor båttrafikk i området og småbåthamna er ikkje plassert i tråd med område sett til småbåthamn i kommuneplanen. Vi kan ikkje sjå at det er gjort nokon vurderingar av justert plassering av småbåthamna.

Det er lagt inn eit naust nord i planområdet. Dette området er sett som LNF-område i kommuneplanen. Det er ingen naust i dette område i dag. Vi er uroa for at eit naust her vil skape press på resten av LNF-område nord for hamneområdet. Vi kan ikkje sjå at det er gjort nokon vurderingar av verknaden for verdiane i strandsona i området og for kommuneplanen som styringsverktøy. Det er også uklart kvifor det er naudsynt med eit naust her.

Planskildringa har manglar som går på skildring av hovudinnhald og verknad av planen, samt tilhøve til rammer og retningsliner som gjeld for området jf. plan og bygningslova (pbl) § 4-2. Det bør arbeidast meir med planskildringa. Det må kome klart fram kva planen opnar for og

kva verknader planen har for til dømes strandsone, landskap, friluftsliv, folkehelse, barn- og unge mm. Planskildringa skal også innehalde ein vurdering av planen held seg til rammer og retningslinjer i området.

Vi vil også peike på at planen manglar klare føresegner for byggehøgde på kombinert byggje- og anleggsmål og bustad og manglar BYA på kombinert byggje- og anleggsmål. Det bør inn i planen.

ROS-analysen er i hovudsak grei, men sjekklister for vurdering av risiko kunne med fordel hatt eit kommentarfelt om kvifor hendingar ikkje er aktuelle, med referansar til kjelder ein har nytta. I sjekklister emne 1d står det at planområdet er utsett for flaum/skred. Det er ikkje kommentert vidare. Det kan sjå ut som det er feil avkryssa her. Feilen må enten rettast eller så må det gjerast ytterlegare vurderingar på temaet.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Lindås kommune, Kystverket og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før Fylkesmannen tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 28.09.2018 i Statens hus.

Til stades frå Lindås

- Ståle Juvik Hauge, leiar i Plan- og miljøutvalet
- Christian Hagerup Reinshol, arealplanleggar
- Hans Kristian Dolmen, rådgjevar

Til stades frå Kystverket

- Turid Susort Jansen, seniorrådgjevar

Til stades frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann
- Kjell Kvingedal, avdelingsdirektør
- Egil Hauge, fagdirektør
- Hege Brekke Hellesøe, rådgjevar

Tema som vart drøfta

Først vart det diskutert om småbåthamna kan ligge ut i området som er avsett til farlei «2262-Alvesund-Fonnesstraumen». Det vart konkludert med at slik småbåthamna ligg i planforslaget, vil det kunne oppstå farlege situasjonar på sjøen. Småbåthamna må justerast slik at den ikkje kjem ut i farleia.

Plassering av naust i utkanten av planområdet blei så diskutert. Det vart semde om at det kan akseptast eit naust der, med dei avgrensingane planen har fastlagt. Fylkesmannen la då vekt på kommunen si vurdering om at dei ikkje ønska fleire naust her og at naustet ikkje ville skape press på området nord for planområdet.

Konklusjon

Ut i frå Kystverket si grunngjeving for- og forankring av motsegna i statlege føresetnader konkluderte Fylkesmannen med at han ikkje såg grunnlag for å avskjere motsegna som er knytt til plasseringa av småbåthamna. Fylkesmannen ber elles kommunen vurdere merknader til planen som ikkje konkret vart diskutert på møtet.

Motsegna inneber som kjent at Lindås kommune ikkje kan vedta planen slik han no ligg føre. Vi legg då til grunn at kommunen saman med Kystverket no vil arbeide vidare med planen, med sikte på å kome motsegna i møte. Skulle ein ikkje kome fram til ei planløyising som fjerna grunnlaget for motsegn, vil alternativet vere å be om mekling, jf. pbl. § 5-6.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Statens Vegvesen, Region Vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen