



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352
Arve Meidell, 5557 2110
Svein Kornerud, 5557 2027

Samordna uttale med motsegn - Offentleg ettersyn - Lindås - Knarvik - Alversund med Alverstraumen - kommunedelplan 2019 - 2031

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av Kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen. 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 02.10.2019.

Statleg samordning

I denne saka har Fylkesmannen motteke varsel om motsegn frå NVE og Statens vegvesen (SVV), der det er peika på at deler av planen kan stride mot statlege omsyn.

NVE har varsla motsegn til at naturfare ikkje er handtert på ei god nok måte og skriv:

*«I plankartet er nokre av aktsemdområda for skred i bratt terreng teke inn som omsynssone H310 Ras- og skredfare. Vi finn fleire aktsemdområde som ikkje er avsett i plankartet, også der desse overlappar byggeområde. Det synes noko tilfeldig kva aktsemdområde som er innarbeidd, og kva aktsemdområde som manglar. Med mindre det er gjennomført konkrete faglege vurderingar som friskmelder areal, så meiner NVE at de må innarbeide aktsemdområde for skredfare i bratt terreng i plankartet. I alle fall må de gjere det i dei områda der aktsemdområde overlappar byggeområde. **NVE har motsegn til planen inntil dette er gjort.** Dersom aktsemdområde for jord- og flaumskred og steinsprang går utom aktsemdområde for snøskred så må de og syne det arealet med omsynssone.»*

Vi viser elles til NVE si uttale datert 02.07.2019 i si heilskap.

Statens vegvesen oppsummerar sine motsegnspunkt slik:

«Statens vegvesen har fleire merknader til framlegg for ny KDP Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019 – 2031.

Europavegen er ein viktig premissleverandør for vidare utvikling av Knarvik med omland. Vi meiner det nye framlegget ikkje tek tilstrekkeleg omsyn til det pågåande planarbeidet for ny



E39. Det er forventa at ein både skal finne rom til ny trasé for E39, samt at det er forventa at gang- og sykkeltilbodet for europavegen skal liggje langs dagens trasé.

Vi fremjar motsegn til tre konkrete områder som legg til rette for ny arealbruk, BN2, BN3 og B7. Motsegna har bakgrunn i det pågåande planarbeidet for ny E39, samt i trafikktryggleik og framkome på europavegen. Vi meiner det er uheldig å legge til rette for ny arealbruk i områder som er under planlegging. Vidare meiner vi at plangrepet Lindås kommune har valt med at arealendringa ikkje trer i kraft før ny trase for E39 er valt, ikkje er tilstrekkeleg for å ta i vare våre interesser. Motsegnspunkta er og basert på manglande vurdering og løysing av tilkomst til overordna vegnett. Det er ikkje pårekeleg med å opne for nye kryssområder langs denne delen av E39, samt at det vert svært kostnadskrevjande å etablere tilkomst via eksisterande kryss.

Vi har ein særleg merknad til byggjeområde BOP1 Alversund.»

Vi viser elles til statens vegvesen si uttale, datert 28.08.2019, i si heilskap.

Fylkesmannen si vurdering

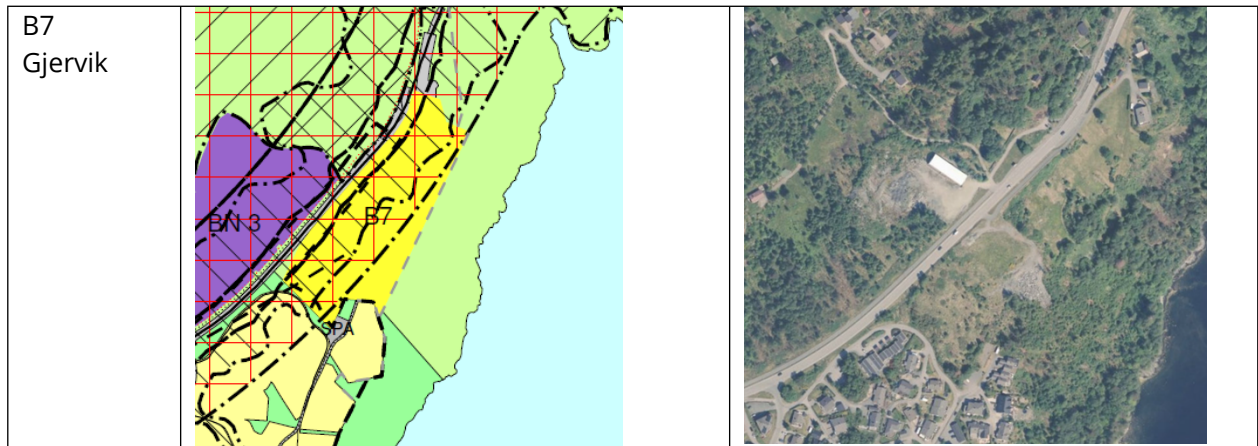
Vi oppfattar planen som godt gjennomarbeida og målretta.

Bustad

Kommunen har stor reserve regulert bustadareal, både innanfor planområdet og i kommunen elles. Bustadreserven vurdert i høve til folketalsprognosane for åra framover tilseier at det ikkje vil være eit stort behov for å legge inn meir areal til bustad i denne planperioden.

Kommunen legg likevel ut nye bustadfelt. Når det ikkje er behov for nye bustadområde bør områda ikkje vere i konflikt med andre interesser. I konsekvensutgreiinga står det at B6 ligg eksponert til og råkar viktig friluftsområde. Område B7 ligg i fint kulturlandskap og vil omdisponere noko overflatedyrka mark og innmarksbeite. Området er også i konflikt med funksjonell strandsone. Konsekvensutgreiinga rår ifrå begge områda.

Område	Kart	Flyfoto
B6 Langheiane		



I tillegg til områda for bustad, ver det også lagt ut to områder med LNF-spreidd bustad som opnar for 4 nye einingar kvar. Begge områda ligg i omsynssone landbruk, vil føre til omdisponering av beitemark og er bilbasert. Området LSB 1 på Kvamme ligg i tillegg nært opp til bustadfelt og har potensiell snøskredfare.

Område	Plankart	Flyfoto
LSB 1 Kvamme 4 nye einingar		
LSB 2 Indre Fosse 4 nye einingar		

Næring

Kommunedelplanforslaget inneheldt totalt ca. 158,3 daa nytt næringsareal fordelt på fire område, Galteråsen, Hagalia, Gjervik og Alversund. Lindås har store reserve på areal som er avsett til næring i gjeldande planar. Behovet for nytt næringsareal er først og fremst knytt til utvikling av regionsenteret Knarvik. Ein del av verksemdene som i dag er lokalisert i Knarvik skal på sikt flyttast ut av sentrum og treng attraktive nye areal i nærleiken av Knarvik, arealbehovet er vurdert til å være ca. 55 daa. Tilgjengeleg næringsareal er vesentleg for å sikra utvikling av regionsenteret Knarvik og leggje til rette for å få etablert nye arbeidsplassar sentralt i kommunen.



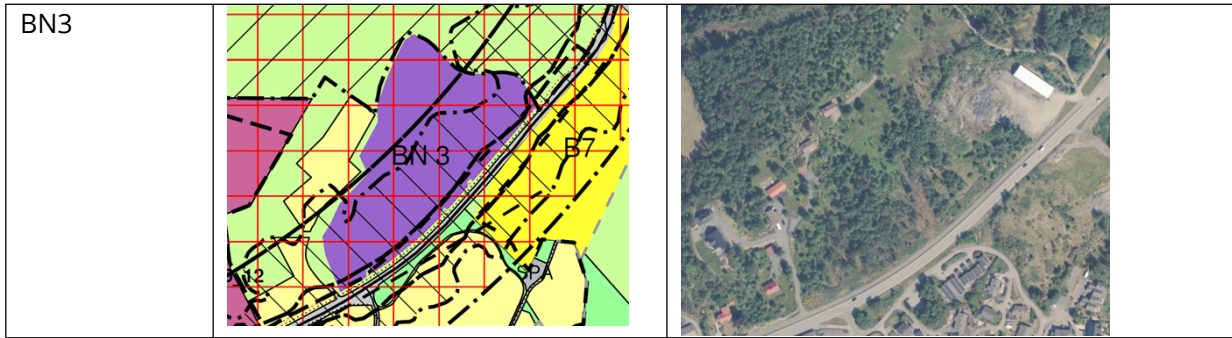
Vi meiner det er viktig med rett lokalisering av næringsareal. Vi har merknader til følgjande næringsareal.

BN1 Galteråsen ligg i eit område med sterke friluftssinteresser. Frå KU om nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv: «Ligg delvis i LNF-område med omsynssone friluftsliv og grønnkorridor til friluftsområde. Ligg som kartlagt friluftsområde. Viktig åtkomst til store turområde.» KU er raudt på temaet. Administrasjonen tilrår eit redusert området for å gi rom for turveg. Vi meiner dette er ei god vurdering.

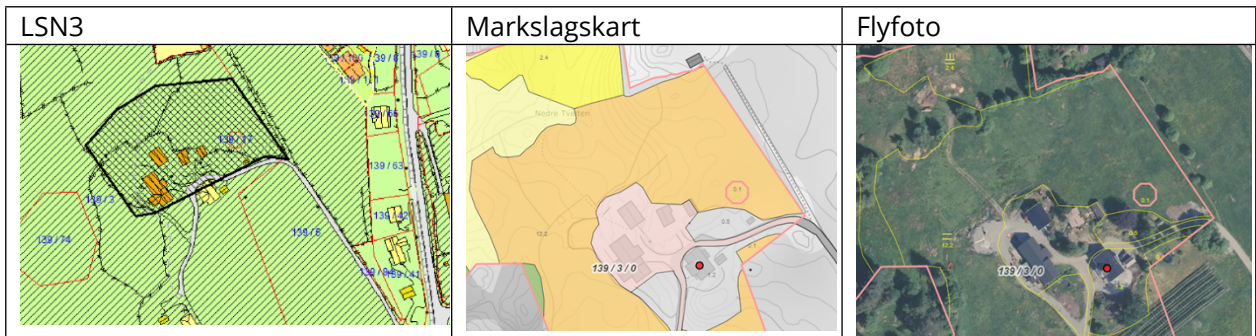
BN2 Hagalia ligg delvis i 100-metersbeltet mot sjø og er friområde i dagens plan. BN2 vil føre til nedbygging av myr og vil opne for bilbasert utbygging. Det vil opne for utviding av eksisterande næringsområde for kontor og konferansesenter. Det vert vurdert i konsekvensutgreiinga at bedrifta heller bør flyttast til sentrum av Knarvik i staden for å bygge ned friområde. Det vert vurdert at det er svært lite areal til friområde ved sjø i regionsenteret.

BN3 Gjervik vil ifølge KU føre til nedbygging av myr, skog og noko innmarksbeite. Området har også særlege kulturlandskapsinteresser. Vi ønskjer å diskutere landbruk og senteravgrensing med kommunen.

Område	Plankart	Flyfoto
BN1 Galteråsen		
BN2		

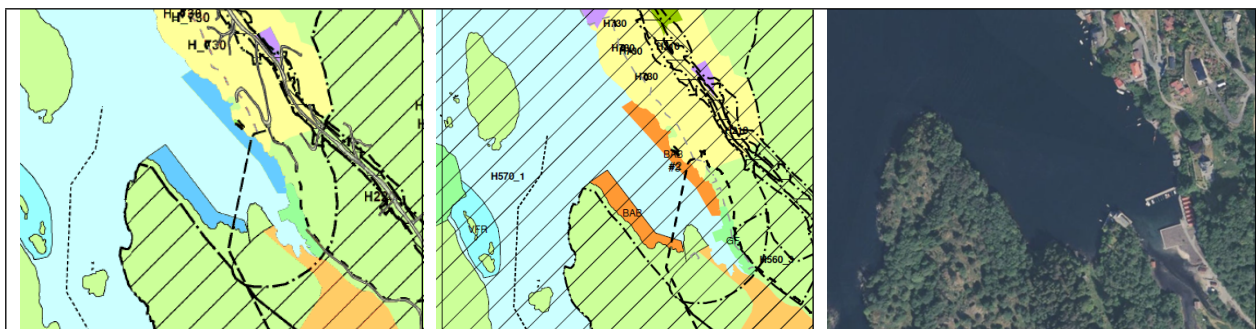


Det er lagt ut fleire områder til LNF-spreidd næring. Nokon av områda fører til omdisponering av dyrka mark. Vi er spesielt kritisk til LSN3. Tiltaka dreier seg om gardsutsal og parkeringsplassar. Området som er sett til dette formålet består av fulldyrka mark, bygd areal og anna markslag i markslagkart. I KU står det ingenting om omdisponering, berre at det er eit positivt tiltak som vil styrke næringsgrunnlaget på garden.



BAB i Kvamsvågen ved Tveitneset

I Kvamsvågen er det sett av småbåthamn på begge sider av vågen i gjeldande plan. Dette er vidareført i ny plan med formål BAB. Tveitneset er svært lite utbygd og i lys av innstrammingar i forvaltning av strandsona dei siste åra, meiner vi at dette området må vurderast på nytt. Lindås ligg i sone to i rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona, med stort press på strandsona. Vår vurdering er at ein ikkje bør opne for småbåtanlegg langs Tveitneset, ein bør heller konsentrere utbygginga i det nordlege området der det allereie er inngrep. Vi viser til at det i kommune(del)planarbeid skal vurderast om tiltak som tidlegare er godkjent i kommuneplanen er i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona. Vi meiner at BAB langs Tveitneset ikkje er i samsvar med Rikspolitiske retningslinjer.





LNF-spreidd eksisterande bustader- og fritidsbustader i liste

Kommunen ønsker å få ned tal på dispensasjonar på bygd eigedommar i LNF. Prinsippa som ligg til grunn er:

- Eigedommar inntil 5 mål
- Er bygd med fritidsbustad eller bustad godkjent etter pbl
- Eigedommane må vurderast i forhold til andre planomsyn som byggegrense mot offentleg veg, omsynssoner, støy, ROS mm

Det vert opna for at nokon mindre tiltak kan gjennomførast utan krav om dispensasjon.

Etter det vi kan sjå er det snakk om over 200 eigedomar i ei liste som vedlegg til føresegna. Desse er ikkje merka av i plankartet og mange ligg i strandsona. For å byggje i dei områda som ligg i 100-metersbeltet, må ein ha dispensasjon.

Vi kan ikkje sjå at det er lagt inn føresegn om punkt tre over.

Vi kan ikkje sjå at det er gjort vurderingar av alle desse eigedomane. Vi er uroa over verknaden.

LNF-spreidd bør visast i plankartet. Planskildringa må vere klarare på kva vurderingar som er gjort.

Vassdrag

I føresegn 2.6.1 andre ledd er byggegrense mot vassdrag satt til 25 meter, med unntak av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, der dele- og byggegrense er sett til 0 meter. Byggegrense mot vassdrag kan ikkje vere 0 meter. Vi vil minne om at det ikkje er lov å fjerne kantvegetasjonen langs vassdrag utan løyve frå Fylkesmannen jf. vassressurslova §11.

Føresegn generelt

Reguleringsplankrav:

Unntak frå reguleringsplikta

2.2.1:

Første avsnitt er ok.

Andre avsnitt, med oppstilling av 6 punkt gir nesten fullt fritak ifrå reguleringsplikt. I realiteten kan her være unntak utan meir handfaste avgrensingar enn pkt. 6, som òg har ei vurdering av kva som er eit «større» byggeprosjekt. Her er òg lagt opp til ei vurdering av verknaden på nasjonale og regionale interesser, utan at statlege eller regionale organ får vurdert det. Det er då fullt ut opp til tiltakshavar og kommunen å vurdere om vilkåra ligg føre for unntak frå reguleringsplan. Utan reguleringsprosess eller trong for dispensasjon, vert lovgjevne høyringsinstansar til planer haldne utanom. Det er ikkje juridisk grunnlag for eit så vidt unntak. Det må takast ut eller vesentleg endrast.

Tredje avsnitt om unntak for fortetting er også for vidt definert. Det blir her for omfattande til kunne samsvare med lovteksten i pbl. § 11-10 nr. 1 om «mindre utbyggingstiltak». Forslaget har då ikkje heimel. Forslaget seier at kvar einskild ubygde tomt – eller store bygde tomter som kan ytterlegere byggjast på – kan få to nye bueiningar, og tilsvarande i område for fritidsbustad og naust. Det kan opne opp for at eit bustadfelt på 50 einebustader med litt romslege tomter, blir til eit felt med 150 bueiningar; - og i tillegg skal regionale og statlege instansar haldast utanfor vurderinga av kva interesser som kan bli råka, jf. ovanfor. Tilsvarande vil òg altså gjelde bl.a. hytte og naustområde,



som kan bli bygde igjen utan at det vil vere nærare medverknad om sentrale omsyn som t.d. landskap, barn og unge og attverande strandsoneverdiar. Dette må difor vesentleg omarbeidast – eller takast ut.

Unnatak for plan i naustområde – 3.1.9 f og g:

Pkt. f første setning er ok.

f andre setning er ikkje ok. – Kva vil det sei at naustet skal erstattast med nytt? Dette er altså ikkje vedlikehald, men nybygg. Definisjon på «eksisterande?» Her er noko uklårt og moglegheit for nybygg og endringar som bør ha en annan prosess, og då heller dispensasjon.

g – førsegnene må vurderast i samanheng med plankartet.

Byggegrense til sjø – 2.6:

Byggegrense mot sjø må gåast gjennom generelt. Den må særleg gjennomgåast for LNF-spreidd-områda. LNF-spreidd kan i utgangspunktet ikkje leggjast inn i byggeforbodsbeltet mot sjøen.

Byggegrenser mot sjøen må kome klart fram på kartet og det må gå fram av planomtalen korleis ho er sett. Metoden og vurderingane må kome klart fram. Resultatet må vurderast nærare. Ingen byggegrense til sjø for LNF; og område for LNF spreidd utbygging må leggjast utanfor forbodssona, utanfor 100-meters beltet eller den funksjonelle strandsona.

Framføring av leidningar, kablar i strandsona kan oppfattast som mindre inngripande tiltak, men dessverre har vi òg sett døme på at slike tiltak totalt kan øydeleggje verdiane i strandsona på staden. Punktet bør difor vurderast nærare og gjerast tydeleg. Det er òg viktig korleis ein følgjer slike tiltak opp i byggefasen.

Unnatak frå byggegrense til sjø – 3.1.1

Det er i strid med pbl. § 1-8 med eit generelt unnatak for eksisterande bygg. Dette gjeld òg innanfor utbyggingsføre mål. Tidlegare praksis kan ha vore for liberal, og det er som kjent føreteke ei innstramming i tilfelle med manglande byggegrenser i tidlegare vedtekne reguleringsplanar. Ivaretakinga av strandsonomsyn må vurderast nærare i det enkelte tilfelle, sjølv med dei vilkår som er føreslegne. Anna vil vere i strid med pbl. § 1-8 og såleis vere ugyldig.

Naust – under 3.1.9

Pkt. c, om å tilpasse nye naust til eksisterande naust i størrelse og utsjånad: Det kan fungere dersom det er mindre naust og dei har utforming og utsjånad som naust. Då er denne føresegna strengt tatt unødvendig. Føresegna blir i praksis nytta for miljø med større «naust» som enten vanskeleg kan seiast er naust i dag, eller har utgangspunkt i eldre saltbuer, notbuer, store fellesbygg for næringsfiske m.m. Dersom det er tale om nye bygg for næringsfiske, der behova er andre enn til fritidsbruk, bør det kunne vurderast, men det er det er gjerne unnataka i slike saker. For naust til fritidsbruk er såleis denne føresegna ikkje eigna. Merknaden gjeld òg for 3.4.5 c.

Pkt. e, felles brygge og pir for to naust: Denne saknar etter vårt syn heimel som ei generell føresegn. Slike tiltak høyrer ev. til innanfor føremålet småbåtanlegg i sjø. Elles vil det ikkje vere samsvar mellom kart og føresegner samstundes som utgreiingskrava, krav til medverknad mv. ikkje vil vere oppfylt og føresegna vert då ugyldig. Dersom kommunen i enkelttilfelle vil vurdere løyve til fellestiltak for to eller fleire naust, må ein heller vurdere å avklare desse tilstrekkeleg gjennom ei ev. dispensasjonsvurdering.

- Se elles ovanfor om plankrav og unnatak.

LNF 3.4.1.

Retningsline om frådelling av både bustadtomt og bustadhus 2 - og einaste våningshuset:

Retningslina er etter vårt syn ugyldig, då den må lesast som at det generelt vert opna opp for slik frådelling.



LNf-spreidd må gjennomgåast med tanke på vilkår og utgreiingskrav.

3.4.3 LNf spreidd - bustad

Pkt. b opnar for ny buening. Det må takast ut. Det må tvert imot presiserast at ingen nye bueningar også betyr at det ikkje skal etablerast nytt sekundærhusvære.

Eksisterande bygde eigedomar med status som LNf spreidd

LNf spreidd er byggeområde. Det ligg ved to og ei halv side med opplisting av eigedomar som er byggeområde utan at desse går fram på arealplankartet. Vi veit såleis ikkje kvar dei er. Vi kjenner ikkje til plassering, storleik på bygg eller andre lokale forhold. Vi veit heller ikkje om det er bustad eller fritidsbustad.

Her kan det skje faktisk bruksendring utan at det blir fanga opp. Her kan òg være bygg som er uheldig plassert mot. landskap, dyrka mark, naturmangfald, strandsone m.m. Noko er forsøkt ivaretatt i føresegnene, men langt frå tilstrekkeleg til at vi kan vurdere verknadane innanfor vårt medverknadsansvar. Når ytterlegare utbygging/tiltak på desse eigedomane berre blir ramma inn med føresegner, må desse vere meir omfattande, ivareta fleire omsyn og også variere etter den verknaden dei eksisterande bygningane har for omgjevnadane m.m. i dag. Det er ikkje gitt at alle bygga skal ha status som LNf spreidd og ha generelt høve til ytterlegare utbygging. Nokre bygg, t.d. i strandsona, kan i staden trenge ei nærare dispensasjonsvurdering i tilfelle det vert søkt om nye tiltak.

Metoden som kommunen nyttar for eksisterande, lovlege bygg i LNf som ikkje er knytt til LNf formålet, krev ei nærare vurdering etter deira lokalisering, storleik og påverknad på omgjevnadane. Det er då naudsynt med meir nyanserte og presise vilkår. Kommunen må dessutan presisere i teksten at det gjeld lovleg oppførte bygg.

Kommunen må ta standpunkt til kvar det skal opnast opp for ytterlegare bygg som garasjar, uthus m.m. Det er tiltak som KMD no har overlate til kommunane å fastsette reglar for. Det er viktig at kommunane føl dette opp.

4.2.3 vidareføring av reguleringsplanar

Planane er ikkje tilstrekkeleg vurderte, ev. at ein ikkje har synleggjort vurderingane, slik at det kjem klårt fram at dei kan førast vidare uendra. Vidareføringa er då i strid med plan- og bygningsloven og må ev. takast ut, dersom det ikkje vert synleggjort og vurdert kva som ligg til grunn for planfestinga.

4.3 føresegnssone vidareføring av reguleringsplanar med supplerings/endringar

Det er uklart kva for supplerings/endringar skal gjelde. Dersom opplistinga er i samsvar med pbl. § 1-5 annet ledd, er sona unødvendig og må etter vårt syn takast ut.

Til ROS-analysen

I kapittel 1, pkt. 1.3 og 1.4, listar kommunen opp høvesvis styrande dokument og grunnlagsdokumentasjon. I denne opplistinga saknar vi særleg «Kommunal- og moderniseringsdepartementet sitt rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling». Det hadde vore ein føremon om òg dette dokumentet hadde vore lagt til grunn for kommunens arbeid med ROS-analysar i plansamanheng.

I «kapittel 2 Om analyseobjektet» kunne med føremon analyseobjektet vore betre skildra (avgrensa) og med ei tydeleggjering av kven som må bere konsekvensane av eventuelle uønskte hendingar. Ei slik presisering trur vi ville gjort analysearbeidet lettare for kommunen.



I ROS-analysens kapittel 3 verte det gjort greie for metode og gjennomføring, men vi finn likevel ingenting i dette kapittelet som omhandlar kva prosess, arbeidsform og medverknad det har vært i arbeidet med ROS-analysen.

Vidare er vi i pkt. 3.1 usikker på om ROS-analysen faktisk er i samsvar med krav og forventningar i lover, forskrifter og retningslinjer, jf. vår kommentar til planskildringa. Vi gjentek difor ikkje argumentasjonen over.

I kapittel «4 Fareidentifikasjon og sårbarheitsvurdering» tykkjer Fylkesmannen elles at både overvassproblematikk og klimaendringar med føremon kunne vore omtalte som eigne punkt, og ikkje berre gøymt under vind/ekstremnedbør.

I det vesentlege tek aktsemdskartlegginga føre seg eksisterande risiko- og sårbarheitstilhøve. Vi finn lite og ingenting om endringar i dette biletet som følgje av planlagd arealbruk/tiltak.

Når det gjeld kraftforsyning så har kommunen konkludert med at temaet ikkje vert vurdert vidare, men høgspenningstrasear bør likevel teiknast inn med omsynssone i plankartet, men då utan å gje opp spenningsnivå.

Konklusjon

Lindås kommune må syte for at alle risiko- og sårbarheitstilhøve seinast vert vurdert på reguleringplannivå. Dersom utbygging skal tillatast på bakgrunn av kommune(del)plan (t.d. LNF spreidd) må denne vurderingane gjerast i kommune(del)planen. Desse vurderingane kan ikkje utsetjast til byggjesaksfasen.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Lindås kommune, Statens vegvesen, NVE og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 25.09.2019 i Statens hus. Hordland fylkeskommune ønska også å vere med og informerte om si innstilling i saka.

Til stades frå Lindås

- Ståle Juvik Hauge, leiar plan og miljøutvalet
- Malin Knutsen, politiskar Krf
- Høgne Haugsdal, assisterande rådmann
- Terje Villanger, ingeniør
- Siri Sylta, einingsleiar arealforvaltning
- Trude Langedal, arealplanleggjar/arkitekt
- Marte Hagen Eriksrud, arealplanleggjar

Til stades frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø, seksjonssjef
- Marianne Skulstad, senioringeniør

Til stades frå NVE

- Toralf Otnes

Til stades frå Hordaland fylkeskommunen

- Eva Katrine Ritland Taule, konstituert plansjef
- Hans Christian Engum, seniorrådgjevar



Til stades frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann
- Egil Hauge, seksjonsleiar
- Svein Kornerud, fagdirektør
- Åse Vaag, fagdirektør
- Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar

Tema som vart drøfta

Det vart ønska velkommen og dialogpunkta vart så presentert og diskutert. Nedanfor gjev vi att konklusjonane på dei einskilde punkta.

NVE sitt dialogpunkt

NVE informerte om at kommunen har retta opp planen slik at det ikkje lenger er naudsynt å fremje motsegn.

Statens vegvesen sine dialogpunkt

Statens vegvesen starta med å minne om at dei i tillegg til sine motsegnspunkt også har fleire merknader som dei ber kommunen vurdere.

Kommunen informerer om at dei tar ut B7 Gjervik, men at dei meiner at både BN2 Hagalia og BN3 Gjervik er viktig for næringslivet i Lindås. Det vart diskutert om ein kan leggje inn eit rekkjefølgjekrav om at trafikale løysingar må vere på plass før ein kan starte på ein reguleringsplanprosess. Det vart til slutt semje om at det skal leggst inn naudsynte omsynssone i planen for å sikre at dei trafikale løysningane vert gode nok. Det vart semje om at arealavgrensing og føresegn til områda skal avklarast i vidare dialog mellom kommunen, Statens vegvesen og Fylkesmannen.

Område BN2 Hagali skal også trekkast lengre vekk frå brua.

Motsegna vert ståande til det er funnet ei løysing i dialog mellom kommunen og Statens vegvesen.

Fylkesmannen sine dialogpunkt

Fylkesmannen sine dialogpunkt vart så diskutert

LNF-spreidd eksisterande

Bruk av liste for eksisterande bustader i LNF som skal ha status som LNF-spreidd vart diskutert. Det vart gjort klart at strandsoneinteressane på dei aktuelle eigedomane som ligg i strandsona ikkje er avklart. Det vart semje om at det må inn eit føresegn om at det er krav om dispensasjon frå pbl. § 1-8, før ein kan byggje her. Strandsoneverdiane på desse eigedomane er ikkje vurdert og vurderingane om dispensasjon skal vurderast like strengt som om det var ordinært LNF-formål.

Kyststi

Forholdet mellom terrenginngrep og samanhengande turveg vart diskutert. Det vart semje om at ein må ta inn eit klart plankrav på kyststien, slik at terrenginngrep i strandsona kan vurderast.

Byggegrense mot vassdrag

Det vart semje om at byggegrensen til vassdrag ikkje kan vere 0 meter. Kommunen skal legge inn byggegrense i byggeområda.



Vurdering av risiko- og sårbarheit i byggjesaksfasen

Det vart semje om at kommunen skal handtere all risiko og sårbarheit på siste plannivå. Dette vil si at risiko og sårbarheit i LNF-spreidd områder utan plankrav må handterast i denne planen.

Vidareføring av eldre reguleringsplanar uendra

Kommunen må enten ikkje nytte omsynsone for vidareføring av gjeldande reguleringsplanar eller så må alle reguleringsplanar med denne omsynssona vurderast opp mot nasjonale og regionale interesser jf. pbl § 11-8 f. Desse vurderingane må visast i plandokument.

Føresegnene

Fylkesmannen sine viktigaste merknader til føresegnene vart gjennomgått og vi oppfatta at kommunen var samd med at det er naudsynt å rette opp føresegnene på desse punkta. Dette gjeld særleg føresegn som gjeld unntak frå krav om reguleringsplan. Vi viser vidare til vurdering av føresegnene lengre oppe i uttalen, der Fylkesmannen meiner at fleire av føresegnene er ugyldige i den forstand at dei saknar lovheimel. På dette punktet er vi opne for ein vidare dialog.

Til slutt vart dei konkrete områda diskutert:

B6 Langheiane: Kommunen forklarte at dei ynskja dette bustadområda for å kunne tilby billigare bustader til vanskelegstilte. Det vart semje om at dette området kan få bustadformål.

B7 Gjervik: Det var semje om å ta ut området

LSB 1 Kvamme: Det var semje om å ta ut området

LSB 2 Indre Fosse: Det var semje om at dette området er greitt.

BN1 Galteråsen: Friluftinteressane vart diskutert. Det var semje om at området vert redusert ved at trekant som går inn i omsynssone friluftsliv vert tatt ut.

LSN3 Tveiten : Det vart semje om at det ikkje skal omdisponerast dyrka mark.

BAB i Kvamsvågen i Tveitneset: Det vart semje om å ta ut det sørlege området i Kvamsvågen.

Konklusjon

Fylkesmannen oppfatta at det var semje om at kommunen endrar planen etter avtale i dialogmøte. På dei punkta det ikkje førebels er full semje om, legg vi til grunn at kommunen har utsett medverknadsfasen, jf. pbl. § 1-4, og at dei statlege partane som har peika på aktuelle motsegnspunkt får høve til å ta ei endeleg vurdering av planen når han er omarbeidd etter konklusjonane i dialogmøtet. Skulle det etter dette stå att punkt som kommunen ikkje finn å kunne ta omsyn til, vil alternativet vere å be om mekling.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat -
NVE

Hordaland fylkeskommune

Statens vegvesen Region vest

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Postboks 7900

Postboks 43

5020 BERGEN

6861 LEIKANGER