



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Torgeir Flo, 55 57 21 46

Vår dato
20.08.2012
Dykkar dato
27.07.2012

Vår referanse
2011/16412 421.4
Dykkar referanse

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Lindås kommune – Eidsnes – MOTSEGN Reguleringsplan for gnr 244 bnr 27, 36, 41, 46 og del av 4 - Eidsnes næringsområde

Vi viser til brev frå Lindås kommune med offentleg ettersyn av framlegg til regulering for Eidsnes næringsområde.

Planen opnar for utviding av næringsområdet med mellom anna nytt hamneareal aust for eksisterande tømmerkai på Eidsnes. Planområde er på ca 256 daa og omfattar mellom anna eksisterande kai og hamneareal.

Fylkesmannen har ingen særskilde merknadar til arealføremåla (næring/industri) i planforslaget då det i følgje saksdokumenta frå kommunen er sett av til næring i kommuneplanen.

I forslag til føresegnar for reguleringsplanen opnast det for etablering av forretning med plasskrevjande varer. Sjølv om området er sett av til næring i kommuneplanen kan det ikkje etablerast omfattande handel med plasskrevjande varer. For at slik handel skal tillatast, må det i følgje Fylkesdelplan (FDP) for lokalisering av handel vere utarbeida retningsliner for etablering av handel med plasskrevjande varer (jfr FDP kap 6 pkt 5).

Fylkesmannen har samstundes med planen for Eidsnes fått til offentleg ettersyn regulering av eit større næringsområde på Eikanger kor det og opnast for omfattande handel med plasskrevjande varer.

I samband med mekling for kommuneplanen for Lindås ble det understreka at desse nye næringsområda ikkje skulle brukast til handelsverksemd, men for anna næring/industri.

Kommunen må ta eit samla grep for kor ein vil opne for handel med plasskrevjande varer. Å tillate etablering av slik handel generelt i næringsområda gjer det vanskeleg å styre slik handel og er ikkje i samsvar med Fylkesdelplanen og intensjonane med forskrift om kjøpesenter-etablering (styrke eksisterande senterstruktur og redusera transportbruken).

Det er positivt at det er utarbeida ein landskapsanalyse for tiltaket. På bakgrunn av det skjerpa strandsonevernet har vi særleg merka oss tilrådinga i analysen om at det austlegaste området i planen som er sett av til kaiføremål bør avgrensast for å sikre skjerming av tiltaket frå fjorden. Vi kan ikkje sjå at dette er tatt omsyn til i forslaget til reguleringsplan.

Vi har elles merka oss at delar av området i dag vert nytta til fyrverkerilager og at det er sett rekkefølgjekrav til at dette føremålet skal utgå før anna bruk av området.

Motsegn

Fylkesmannen fremjar motsegn til reguleringsplan for gnr 244/27, 36, 41, 46 og del av 4 då planen opnar for omfattande handel med plasskrevjande varer utan at det føreligg retningsliner for slik handel i kommuneplanen og då strandsonevernet ikkje i tilstrekkeleg grad er ivaretatt. Planen kan såleis ikkje eigegodkjennast slik planen no ligg føre.

Med helsing

Else-Kristin Foss Vikenes e.f.
avdelingsdirektør

Berit Rystad
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.