



Innkalling
av
Plan- og miljøutvalet

Møtedato: 21.03.2018
Møtestad: Rådhuset, kantina
Møtetid: 12.00 - 20.00

Eventuelle forfall må meldast til følgjande epost adresse: Folkevalde@lindas.kommune.no
Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Kl. 08:30-12:00 Styringsgruppemøte - sjå eiga innkalling.
Kl. 12:00 ordinært Plan- og miljøutvalsmøte/sakshandsaming.
Ved behov vert det styringsgruppemøte etter ordinært møte.

Sakliste

Saknr	Tittel
037/18	Godkjenning av innkalling og sakliste
038/18	Godkjenning av møteprotokoll – 07.03.2018
039/18	Delegerte saker
040/18	Klage på avslag på dispensasjon og rammeløyve for oppføring av naust - gbnr 11/84 Hølleland
041/18	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og frådeling av ny bustadtomt - gbnr 107/5 Kolås
042/18	Klage på vedtak om dispensasjon for frådeling av ny bustadtomt - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
043/18	Avklaring av handsaming av motsegn - E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyring - planID 1263-201702
044/18	Godkjenning av planprogram for kommuneplanen sin arealdel 2019-2031
045/18	1. gangs handsaming av reguleringsplan E39 Mundalsberget bomstasjon, plan-id 1263-201801
046/18	Klage på godkjent reguleringsplan Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606
047/18	1. gongs handsaming - Alversund områdeplan, del av gnr 137 og 138 - planid.1263-200902

13. mars 2018

Ståle Juvik Hauge
møteleiar

Nora Gjerde
møtesekretær

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
037/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar		ArkivsakID
Nora Gjerde		18/847

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
038/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar		ArkivsakID
Nora Gjerde		18/847

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Plan- og miljøutvalet - 07.03.2018

Møteprotokollen vert godkjent

Saksopplysningar:

Møteprotokoll for Plan- og miljøutvalet

Møtedato: 07.03.2018
Møtestad: Rådhuset, kantina
Møtetid: 12.00 - 15.10

Orienteringar:

- Vasstiltak i landbruket v/Kjartan Nyhammer-landbrukssjef
- Lonena Områdeplan v/Elin Vetaas-arkitekt Opus
- Innspel på kommuneplanen sin arealdel v/Hogne Hagusdal-ass.rådmann
- Fastsetjing av datoar for styringsgruppemøter v/Hogne Haugsdal-ass.rådmann

Frammøtte medlemmer	Parti	Rolle
Ståle Juvik Hauge	AP	Utvalsleiar
Hogne Brunborg	AP	Medlem
Jørgen Herland	SP	Nestleiar
Bent Risøy	KRF	Medlem
Sæbjørg Hageberg Kjeka	KRF	Medlem
Karl Vågstøl	H	Medlem

Forfall meldt frå medlem:	Parti	Rolle
Malin Helene Knudsen	KRF	Medlem
Andreas Dyngen	FRP	Medlem
Gro Anita Høgquist	FRP	Medlem
Ingrid J.Fjeldsbø	H	Medlem

Frammøtte varamedlemmer:	Parti	Erstatter medlem
Olav Myhr	KRF	Malin Helene Knudsen
Oddvar Øvreås	FRP	Andreas Dyngen
Nina Stabell Øvreås	FRP	Gro Anita Høgquist
Thomas Larsen	H	Ingrid J.Fjeldsbø

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Christian Reinshol-rådgjevar Plan, Frøydis Ones- avdelingsleiar Plan, Hans Kristian Dolmen-rådgjevar Plan, Hogne Haugsdal-ass.rådmann, Kristin S. Nielsen-rådgjevar Plan, Marte Eiksrud-rådgjevar Plan, Siril Sylta-einingsleiar Arealforvaltning, Nora Gjerde-sekretær.

Sakliste

Saknr	Tittel
020/18	Godkjenning av innkalling og sakliste
021/18	Godkjenning av møteprotokoll
022/18	Delegerte saker
023/18	Referatsaker
024/18	Søknad om dispensasjon og fradeling av 2 parsellar til bustad- gbnr 11/2 Hølleland
025/18	Klage på dispensasjon og rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 245/18 Kvamme
026/18	Søknad om dispensasjon og løyve til arealoverføring gbnr - 118/2 og 118/11 Tykhelle
027/18	Søknad om dispensasjon og løyve til legalisering av garasje - gbnr 105/13 Holmås
028/18	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad - gbnr 141/32 Kvamme nedre
029/18	Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 177/37 Nesse
030/18	Klage på dispensasjon til oppføring av naust, kai og småbåthamn - gbnr 138/4 Tveiten øvre
031/18	Dispensasjon og løyve til arealoverføring - 145/4 Fosse indre
032/18	Søknad om dispensasjon frå plankravet og løyve til etablering av tilbygg/påbygg til bustad - gbnr 214/10 Fyllingsnes
033/18	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre
034/18	2. gangs handsaming av reguleringsplan for Åsgard småbåthamn - planid 1263-201502
035/18	1. gangs handsaming av reguleringsplan Alver næringsområde sør, plan-id 1263-201601
036/18	Melding / orientering til Plan- og miljøutvalet - 07.mars 2018

020/18: Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkalling og sakliste vert godkjent

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Endring rekkefølge sakliste: 020, 021, 022, 023, 025, 026, 027, 024, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 035, 036/18. Sak 034/18 er utsett og går ut av sakslista.

Ellers ingen merknader.

Innkalling og sakliste vert godkjent.

PM - 020/18 VEDTAK:

Innkalling og saksliste er godkjent.

021/18: Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Møteprotokollen frå møte - 24.01.2018 vert godkjent, samrøystes.

PM - 021/18 VEDTAK:

Møteprotokollen frå møte - 24.01.2018 er godkjent.

022/18: Delegerte saker

Meldinga vert teke til orientering

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Ingen merknader, samrøystes.

PM - 022/18 VEDTAK:

Meldinga er teke til orientering.

023/18: Referatsaker

Meldinga vert teke til orientering

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Ingen merknader, samrøystes.

PM - 023/18 VEDTAK:

Meldinga er teke til orientering

024/18: Søknad om dispensasjon og frådeling av 2 parsellar til bustad- gbnr 11/2 Hølleland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel § 1.1 plankravet for frådeling av 2 nye parsellar frå eigedom gbnr. 11/2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det ikkje gjeve løyve til oppretting av 2 nye parsellar frå gbnr. 11/2.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Utvalet var på synfaring før møte starta.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

PM - 024/18 VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel § 1.1 plankravet for frådeling av 2 nye parsellar frå eigedom gbnr. 11/2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det ikkje gjeve løyve til oppretting av 2 nye parsellar frå gbnr. 11/2.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

025/18: Klage på dispensasjon og rammeløyve for oppføring av tilbygg til fritidsbustad - gbnr 245/18 Kvamme

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 13.12.17 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teken til følge.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Utvalet var på synfaring før møte starta.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 025/18 VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 13.12.17 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teken til følge.

Grunngjeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga.

026/18: Søknad om dispensasjon og løyve til arealoverføring gbnr - 118/2 og 118/11 Tykhelle

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring mellom gbnr 118/2 og 118/11.

Parsell A (650m2) overførast frå gbnr 118/2 til gbnr 118/11 og skal nyttast som hage. Parsell B (400m2) og parsell C (250m2) skal overførast frå gbnr 118/11 til gbnr 118/2 og skal nyttast som tilleggsjord for 118/2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring mellom gbnr 118/2 og 118/11. Parsell A (650m2) overførast frå gbnr 118/2 til gbnr 118/11 og skal nyttast som hage. Parsell B (400m2) og parsell C (250m2) skal overførast frå gbnr 118/11 til gbnr 118/2 og skal nyttast som tilleggsjord for 118/2.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 11.07.2017, jf. pbl. § 29-4.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 026/18 VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for arealoverføring mellom gbnr 118/2 og 118/11.

Parsell A (650m2) overførast frå gbnr 118/2 til gbnr 118/11 og skal nyttast som hage. Parsell B (400m2) og parsell C (250m2) skal overførast frå gbnr 118/11 til gbnr 118/2 og skal nyttast som tilleggsjord for 118/2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til arealoverføring mellom gbnr 118/2 og 118/11. Parsell A (650m2) overførast frå gbnr 118/2 til gbnr 118/11 og skal nyttast som hage. Parsell B (400m2) og parsell C (250m2) skal overførast frå gbnr 118/11 til gbnr 118/2 og skal nyttast som tilleggsjord for 118/2.

Løyvet er gjeve på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 11.07.2017, jf. pbl. § 29-4.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

027/18: Søkna om dispensasjon og løyve til legalisering av garasje - gbnr 105/13 Holmås

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for legalisering av garasje med BYA 61m2 og BRA 77m2.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-3, jf. pbl. §§ 20-2 og 20-1, vert det gjeve løyve i eitt trinn for legalisering av garasje med BYA 61m2 og BRA 77m2 på eigedom gbnr 105/13. Løyve

vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.04.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 027/18 VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for legalisering av garasje med BYA 61m2 og BRA 77m2.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-3, jf. pbl. §§ 20-2 og 20-1, vert det gjeve løyve i eitt trinn for legalisering av garasje med BYA 61m2 og BRA 77m2 på eigedom gbnr 105/13. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 05.04.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

028/18: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad - gbnr 141/32 Kvamme nedre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 14.01.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Framlegg frå Thomas Larsen-H:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

Framlegget vart samrøystes vedteke

PM - 028/18 VEDTAK:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

029/18: Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av tilbygg - gbnr 177/37 Nesse

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i pbl § 11-6 og byggeforbodet i strandsona i pbl § 1-8 for oppføring av tilbygg og påbygg til bustad, i samsvar med søknad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt- trinn for oppføring av tilbygg og påbygg i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.11.2017, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

- Før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 029/18 VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF føremålet i pbl § 11-6 og byggeforbodet i strandsona i pbl § 1-8 for oppføring av tilbygg og påbygg til bustad, i samsvar med søknad.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-3 vert det gjeve løyve til tiltak i eitt- trinn for oppføring av tilbygg og påbygg i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.11.2017, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

- Før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

030/18: Klage på dispensasjon til oppføring av naust, kai og småbåthamn - gbnr 138/4 Tveiten øvre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 18.10.2017 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 030/18 VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 18.10.2017 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

031/18: Dispensasjon og løyve til arealoverføring - 145/4 Fosse indre

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel for arealoverføring av ca 290 m2.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 bokstav m og 20-4 vert det gjeve løyve til arealoverføring av ca 290 m2 frå gbnr 145/4 til gbnr 145/25.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 031/18 VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanens arealdel for arealoverføring av ca 290 m2.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 20-1 bokstav m og 20-4 vert det gjeve løyve til arealoverføring av ca 290 m2 frå gbnr 145/4 til gbnr 145/25.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid

med lov om eigedomsregistrering jf. pbl § 21-9.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

032/18: Søknad om dispensasjon frå plankravet og løyve til etablering av tilbygg/påbygg til bustad - gbnr 214/10 Fyllingsnes

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå plankravet i punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel for etablering av tilbygg/påbygg til bustad på gbnr 214/10 slik det er søkt om.

Med heimel i pbl § 20-1, jf § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn for etablering av tilbygg/påbygg til eksisterande bustad på gbnr 214/10 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.01.2018 som er journalført mottatt 09.02.2018, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.
- Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.
 - Før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - 032/18 VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå plankravet i punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel for etablering av tilbygg/påbygg til bustad på gbnr 214/10 slik det er søkt om.

Med heimel i pbl § 20-1, jf § 20-3, vert det gjeve løyve i eitt-trinn for etablering av tilbygg/påbygg til eksisterande bustad på gbnr 214/10 i samsvar med søknad og på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 30.01.2018 som er journalført mottatt 09.02.2018, jf pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
- Tiltaksklasse vert godkjend slik det er søkt om.

- Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.
 - Før det vert gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for tiltaket skal faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9.

033/18: Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Lindås kommune sitt vedtak datert 31.05.2017 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje tatt til følge. Grunngeving av vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurderinga.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Framlegg frå Sæbjørg H. Kjeka-Krf:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

Framlegget vart vedteke mot 2 røyster (T. Larsen-H og K. Vågstøl-H)

PM - 033/18 VEDTAK:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

034/18: 2. gangs handsaming av reguleringsplan for Åsgard småbåthamn - planid 1263-201502

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å varsle om utvida planområde og legge reguleringsplanen for Åsgard småbåthamn, gnr. 22 bnr. 6, 16, 17 m.fl., plan-ID 1263-201502, ut til nytt offentleg ettersyn.

.....

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Saka er utsett.

PM - 034/18 VEDTAK:

Saka er utsett.

035/18: 1. gangs handsaming av reguleringsplan Alver næringsområde sør, plan-id 1263-201601

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Alver næringsområde sør, plan-ID 1263-201601, ut til høyring og offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Endre § 2.2 til å omfatte alle bygge- og anleggstiltak innanfor planområdet og ta ut kulepunkt 2 knytt til at 10 nye parkeringsplassar kan etablerast før Alvervegen må vere ferdig utbetra.
2. Byggegrenser mot tilstøytande reguleringsplan i vest som ikkje er knytt til køyreveg vert fjerna. Byggegrenser mellom BN1 og BN2 som ikkje er knytt til veg vert fjerna.

3. Planskildring og føresegner vert retta opp i samsvar med saksutgreiinga.

.....

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

K. Vågstøl-H sa seg ugild grunna kundeforhold og gjekk difor frå under handsaming av denne saka.

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke mot 2 røyster (S. Hauge-Ap, H. Brunborg-Ap)

Endringsframlegg frå Sæbjørg H. Kjeka-Krf:

§ 8.1 Innanfor #1 skal det, etter plan godkjent av rett fagmynde, etablerast framtidig veg vidare inn i BN3 og/eller til Galteråsen.

Ved prosjektering av veg innanfor #1 gjennom LNF-området/planområdet, skal tursti sikrast planfri kryssing av vegen.

Framlegget vart vedteke mot 2 røyster (S. Hauge-Ap, H. Brunborg-Ap)

PM - 035/18 VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Alver næringsområde sør, plan-ID 1263-201601, ut til høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. Endre § 2.2 til å omfatte alle bygge- og anleggstiltak innanfor planområdet og ta ut kulepunkt 2 knytt til at 10 nye parkeringsplassar kan etablerast før Alvervegen må vere ferdig utbetra.
2. Byggegrenser mot tilstøytande reguleringsplan i vest som ikkje er knytt til køyreveg vert fjerna. Byggegrenser mellom BN1 og BN2 som ikkje er knytt til veg vert fjerna.
3. Planskildring og føresegner vert retta opp i samsvar med saksutgreiinga.

§ 8.1 Innanfor #1 skal det, etter plan godkjent av rett fagmynde, etablerast framtidig veg vidare inn i BN3 og/eller til Galteråsen.

Ved prosjektering av veg innanfor #1 gjennom LNF-området/planområdet, skal tursti sikrast planfri kryssing av vegen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Meldinga vert teke til orientering.

07.03.2018 PLAN- OG MILJØUTVALET

Orientering til saka v/Kristin S. Nielsen-rådgjevar Plan

Meldinga vert teke til orientering, samrøystes.

PM - 036/18 VEDTAK:

Meldinga er teke til orientering.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
039/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Nora Gjerde	18/847

Delegerte saker

Vedlegg:

Saksnummer	Tittel
074/18	Avslag på søknad om frådelling av ny fritidseigedom - gbnr 18/7 Toft
123/18	Avvist søknad om tilbygg - gbnr 148/1 og 4 Litleskare
106/18	Dispensasjon for etablering av septiktank med leidning til sjø - gbnr 238/41 Eknes indre
120/18	Dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for utbetring av veg - gbnr 192/5 Hopsdal
102/18	Dispensasjon frå LNF-føremålet for etablering av utebod - gbnr 92/34 Træland
097/18	Dispensasjon frå rekkjefølgekrav for oppføring av garasje - gbnr 134/235 Hilland
107/18	Ferdigattest ventilasjonsanlegg - gbnr 188/448 Gjervik ytre
118/18	Ferdigattest einebustad - gbnr 139/26 Tveiten nedre
101/18	Ferdigattest garasje - gbnr 173/25 Rydland
098/18	Ferdigattest stikkleidning - gbnr 63/21 Bergås
104/18	Ferdigattest tilbygg garasje - gbnr 42/12 Sævrås
100/18	Igangsettingsløyve 2 for bustad - gbnr 126/41 Hope
113/18	Løyve til arealoverføring - 177/52 Nesse
114/18	Løyve til arealoverføring - GBNR 177/4 Nesse
109/18	Løyve til arealoverføring - GBNR 177/5 Nesse
110/18	Løyve til arealoverføring - GBNR 177/51 Nesse
119/18	Løyve til bruksendring frå uthus til hytte for utleigeverksemd - gbnr 58/9 Lygre indre
112/18	Løyve til endring og løyve til igangsetting - gbnr 227/12 Molvik
095/18	Løyve til fasadeendring - gbnr 58/9 Lygre indre
115/18	Løyve til frådelling - GBNR 177/1 Nesse
121/18	Løyve til oppføring av garasje - gbnr 129/17 Titland søndre

103/18	Løyve til oppføring av ny bustad - gbnr 37/47 Myking
105/18	Løyve til rehabilitering av pipe - gbnr 134/350 Hilland
116/18	Løyve til tilbygg og bruksendring for eksisterande bygning på gbnr 58/9 Lygre indre
108/18	Omgjering av vedtak etter klage - utlesppsløyve for fritidsbustad - gbnr 238/41 Eknes indre
099/18	Omgjering av vedtak etter klage/Avslag på søknad om dispensasjon for opparbeiding av kryss ved fv 402 - gbnr 172/171, 172/14, 172/62 og 172/1 Hopland
083/18	Tillatelse til avkjørsel fra kommunal veg - gbnr 142/9 Kvamme nedre
117/18	Utsleppsløyve for hytte - gbnr 58/121 Lygre indre
096/18	Utvida utsleppsløyve til våningshus og utleigehytter - gbnr 58/9 Lygre indre

Meldinga vert teke til orientering

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
040/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anne Lise Molvik	17/2271

Klage på avslag på dispensasjon og rammeløyve for oppføring av naust - gbnr 11/84 Hølleland

Vedlegg:

Klage på avslag naust, 18.02.2018
Avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av naust - gbnr 11/84 Hølleland
Søknad om rammeløyve
Opplysninger om tiltakets ytre rammer
Dispensasjonsøknad
Følgebrev og info
Etterspurd tilleggsinformasjon - gbnr 11/84 Hølleland
PLAN MED SNITTFASADETEGNINGER
Oppdatert sit, plan 06.12.2017
TERRENGPROFIL senket plassering
TVERRSNITT MED VANNLINJE
Gbnr 11-84 grunnkart
Gbnr 11-84 kommuneplan
Uttale til søknad om oppføring av naust - Dispensasjon - gbnr 11/84 Hølleland
Uttale - vedr oversendt søknad om naust - gbnr 11/84 Hølleland
Planavdelinga sin uttale til søknad om dispensasjon - gbnr 11/84 Hølleland
Fråsegn kulturminne - gbnr 11/84 Hølleland

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for oppføring av naust datert 09.02.2018, jf saknr 046/18, vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følge, skal saka vidare til Fylkesmannen i

Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, er det kun dispensasjonen utvalet kan ta stilling til og vedtaket vert eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til partane til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 11/84
Adresse: Hosøyvegen
Tiltakshavar/eigar: Øyvind Hosøy

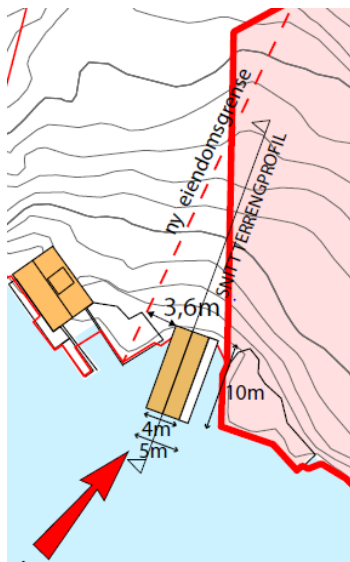
Ansvarleg søkjar: Gamle 3 Hus AS

Saka gjeld

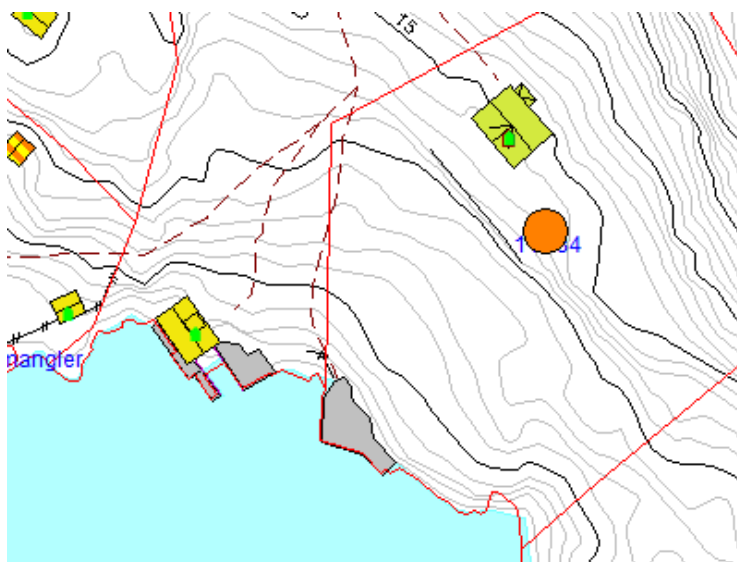
Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammeløyve for etablering av naust for gbnr 11/84. Naustet skal plasserast delvis i sjø der det skal setjast opp tørrmurar som skal fyllast med sprengstein. Det skal ikkje sprengast i strandsona.

Naustet har eit bygd areal opplyst til omlag 40 m². Samla utbygging på eigedomen utgjer eit bruksareal på omlag 177 m² når ein tek med eksisterande fritidsbustad, nyleg godkjend tilbygg til fritidsbustaden (jf arkivsak 17/2272) og omsøkt naust.

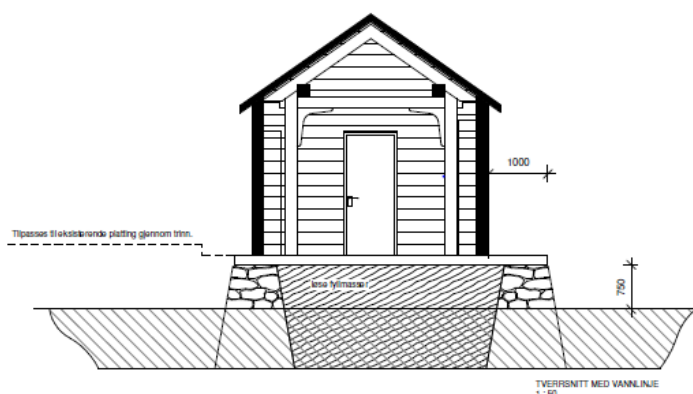
Situasjonskart



Utsnitt grunnkart



Tverrsnitt naust med fylling



Det vart i administrativt vedtak saknr 046/18, datert 09.02.2018, gitt avslag på søknaden.

Tiltakshavar har i skriv datert 18.02.2018 klaga på vedtaket. Klagen er mottatt innan klagefristen.

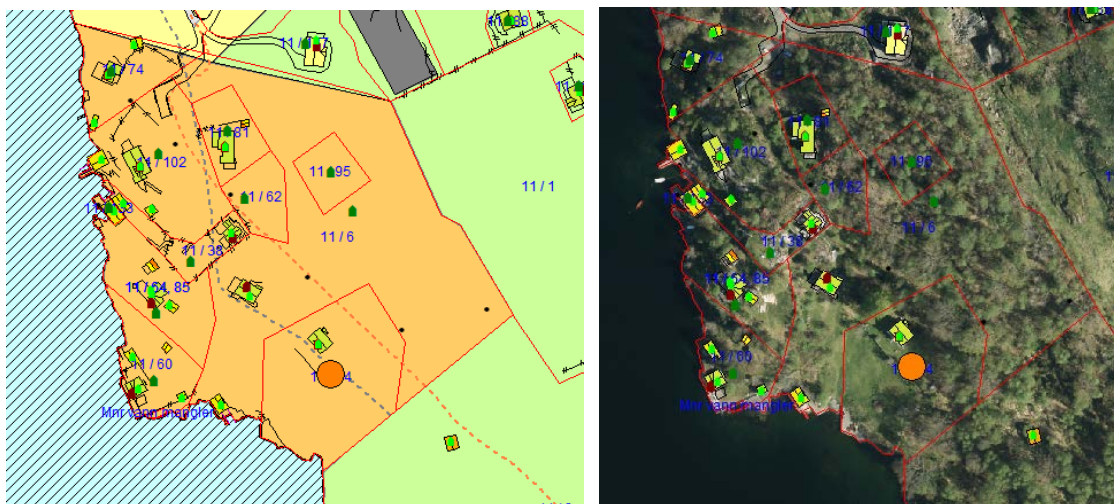
Plangrunnlaget

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggjeområde for fritidsbustadar. Området i sjø er i planen sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. I punkt 1.1 i føresegnene til kommuneplanen er det eit generelt krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningslova kan godkjennast. Tiltaket er vidare plassert innafor byggjegrensa mot sjø slik den går fram av plankartet.

Tiltaket er i strid med arealføremålet både på land og i sjø, det generelle plankravet som gjeld i byggjeområda og byggjegrensa mot sjø.

Utsnitt frå kommuneplanen sin arealdel

Ortofoto 2015



Klage

Tiltakshavar tek i klagen opp forholdet til plankravet, strandsonevernet og privatrettslege tilhøve. Han skriv at det er vanskeleg å forstå at oppføring av naust skal utløysa eit så omfattande plankrav utan at det er tydeleg kva kommunen ønskjer med det uregulerte byggjeområdet for fritidsbustadar. I tillegg vert det påpeika at utarbeiding av reguleringsplan er kostnadskrevjande. Når det gjeld strandsonevernet skriv han at han kan forstå at tiltaket kan gje presedens for andre saker, men meiner at fylkesmannen si vurdering av at naust på fylling vil gje auka konflikt i forhold til strandsonevernet er overdrive. Plassering av naustet er gjort for å sleppa å måtte sprenga i strandsona. Det skal ikkje etablerast ei fylling av sprengstein i fjøra, men etablerast ein mur som skal fyllast i som fundament for naustet. Han skriv vidare at naustet er plassert mellom eksisterande terrassar og vil ikkje vera til meirulempar i forhold til den frie ferdsel.

Tiltakshavar er innforstått med at det kan vera nødvendig å flytta naustet inn på land, alternativt kan del av arealet som i dag vert nytta til kai/terrasse skiljast ut som nausttomt. Han stiller i den samanheng spørsmål om tiltaket i så fall kan handsamast som ei endring av eksisterande gamalt anlegg.

Når det gjeld privatrettslege forhold skriv tiltakshavar at det ikkje er rett slik kommunen skriv at naustet er omsøkt plassert på naboeigedomen gbnr 11/6. Han skriv at kommunen sjølv allereie i 2013 dokumenterte at nabogrensa går over terrassen som naboen har etablert framføre naustet sitt, ca 3,6 meter vest for det omsøkte naustet i følgje situasjonsplanen, og at grensa då vart fastsett etter at to grensemerker /krossar var funne og påvist.

Det vert vidare tatt opp at tiltakshavar er open for at det vert lagt ein offisiell gangsti over eigedomen deira med føremål å sikra fri ferdsel nær sjø.

Tiltakshavar ønskjer at det vert halde synfaring i saka og at kommunen samstundes kjem med konkrete forslag til løysingar og tydeleggjer ønskja sine for det aktuelle området, slik at tiltakshavar kan ta omsyn til desse ved ein eventuell endringssøknad eller reguleringsplan dersom plankravet står fast.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn ved handsaminga av klagen. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Arealføremålet på land

Området på land er i kommuneplanen avsett til byggjeområde for fritidsbustadar . Etablering av naust i området er i strid med arealføremålet, men vil slik administrasjonen ser det ikkje setja arealføremålet vesentleg til side. Det har vore tradisjon for at det på fritidseigedomar langs sjø også har blitt gitt løyve til å etablere naust. Administrasjonen er likevel av den oppfatning at oppføring av naust slik det er søkt om vil kunne gje uheldige verknader på sikt i

forhold til både strandsonevernet og plankravet.

Arealføremål i sjø

Området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Arealet skal vera eit fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske der tiltak og inngrep som er i konflikt med desse interessene, ikkje er tillate. Dette vil til dømes gjelda flytebrygger og kai-anlegg.

Etablering av naust slik det er søkt om vil slik administrasjonen vurderer det kunne setja arealføremålet i sjø vesentleg til side. Det er i vurderinga særleg lagt vekt på at strandsona er underlagt eit særskild vern og at ei godkjenning av naust slik det er søkt om vil kunne gje uheldige verknader i form av presedens for andre saker.

Byggjegrensa mot sjø

Omsynet bak byggjegrensa mot sjø er å gje strandsona eit særskild vern og halda ho fri for tiltak for å sikra allmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser.

Verknadar for strandsona vil i stor grad vera samanfallande med vurderinga som er gjort i forhold til arealføremålet i sjø. Administrasjonen er av den oppfatning at ei utbygging i strandsona må skje gjennom plan der omsynet til allmenne interesser, utbyggingsmønster og -omfang er fastsett og at ein dispensasjon for etablering av naust på staden vil kunne gje presedens for andre saker og på den måten setja strandsonevernet vesentleg til side.

Plankravet

Omsynet bak plankravet er i hovudsak at tiltaket skal vurderast i ein større samanheng og å sikra at det ikkje vert godkjend tiltak som kan vanskeleggjera ei framtidig regulering av området. Ein reguleringsplan vil gjennom ein omfattande vedtaksprosess der omsyna til offentlegheit, samråd og medverknad er sentrale, gje bestemmelsar om bruk, vern, utforming av areal og fysiske omgjevnadar både for større område og for den enkelte tomt.

Eigedomen gbnr 11/84 er ein større fritidseigedom og ligg i uregulert område som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til byggjeområde for fritidsbustadar. Området har ei lang strandlinje og store delar av byggjeområdet ligg plassert i strid med byggjegrensa langs sjø. Området er delvis utbygd med fritidsbustadar og naust på romslege tomtar, men har eit stort potensiale for vidare utbygging.

Etter ei konkret og samla vurdering finn administrasjonen at dei omsyn ein reguleringsplan skal ivareta vil bli vesentleg sett til side ved å godkjenna ei oppføring av naust slik det er søkt om. Administrasjonen har i vurderinga lagt særleg vekt på at strandsona er underlagt eit særskild vern og at ei vidare utbygging av naust i dette området må skje i samsvar med godkjend reguleringsplan der rammer for utbygging av området er fastsett . Det er mange ulike interesser som gjer seg gjeldande i området . At tiltaket krev dispensasjon frå fire ulike forhold er i seg sjølv eit argument for å krevja utarbeiding av reguleringsplan.

Administrasjonen har i vurderinga av søknaden også lagt vekt på at planavdelinga i kommunen og fylkesmannen i Hordaland har rådd frå å gje dispensasjon. Det følgjer av plan- og bygningslova § 19-2 4. ledd at «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativ om dispensasjonssøknaden.»

Då administrasjonen har vurdert at omsyna bak både arealføremål, byggjegrensa mot sjø og plankrav vert vesentleg sett til side, har ein ikkje gått vidare og vurdert føremoner og ulemper ved tiltaket, jf pbl § 19.2 2. ledd. Vilkåra for å gje dispensasjon for etablering av naust er ikkje oppfylt. Dispensasjon vert ikkje gitt.

Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknaden om rammeløyve avslått.»

Administrasjonen kan ikkje sjå at det i klageomgangen har kome nye opplysningar i saka og er av den oppfatning at vurderinga som vart lagt til grunn for avslaget framleis gjer seg gjeldande. At tiltaket krev dispensasjon frå fleire utlike forhold forsterkar kravet om utarbeiding av reguleringsplan for området. Ei eventuell endring av søknaden slik at naustet vert flytta på land eller plassert på arealet for eksisterande kai/terrasse vil ikkje endra kommunen si vurdering av søknaden. Tiltaket vil framleis vera i strid med både arealføremål, byggjegrense og plankrav og vil krevja at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå desse forholda.

Når det gjeld privatrettslege forhold er omsøkt naust i følgje matrikkelen, det nasjonale eigedomsregisteret, plassert på eigedomen gbnr 11/6. Kommune har ved handsaminga av søknaden ikkje lagt avgjerande vekt på eigedomsforholda. Eigar av gbnr 11/6 er nabovarsla og det ligg ikkje føre merknader frå eigar. Byggesaksavdelinga er kjend med at det er ei pågåande oppmålingssak på eigedomen som gjeld fastsetting av grensene for parsellen. Saka er ikkje avslutta og grensene er ikkje endeleg fastsett.

Med bakgrunn i vurderinga over tilrår administrasjonen at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Administrasjonen har ved handsaminga av klagen ikkje funne grunnlag for å føreta synfaring.

[Lenke til innsyn](#)

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
041/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anne Lise Molvik	17/3528

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og frådeling av ny bustadtomt - gbnr 107/5 Kolås

Vedlegg:

Klage på vedtak - gbnr 107/5 Kolås (Lindås)KartAvslag på søknad om frådeling av bustadtomt - gbnr 107/5 KolåsSøknad om løyve til tiltak i eit trinn - gbnr 107/5 KolåsSøknad om løyve til tiltakSøknad om dispensasjonSituasjonsplanRedegjørelseRekvisisjon av oppmålingsforretningAndre vedleggvedtak avkjørselOversiktskart med kommuneplan - gbnr 107-5Ortofoto 2015 - gbnr 107-5Uttale - Oppretting av ny bustadtomt - Dispensasjon - gbnr 107/5 KolåsPlanavdelinga sin uttale til søknad om oppretting av ny bustadtomt - gbnr 107/5 KolåsOversender søknad om oppretting av ny bustadtomt til uttale - gnr 107 - bnr 5 - Kolås - Lindås kommune.pdf

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og frådeling av ny bustadtomt datert 15.02.2018, jf saknr 075/18, vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Utvalet kan då berre ta stilling til dispensasjonen. Vedtaket skal sendast til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 107/5
Adresse: Kolåsvegen
Tiltakshavar/eigar: Jan-Tore Kolås etter fullmakt frå Anne-Sofie Kolås
Klagar: Jan-Tore Kolås

Saka gjeld

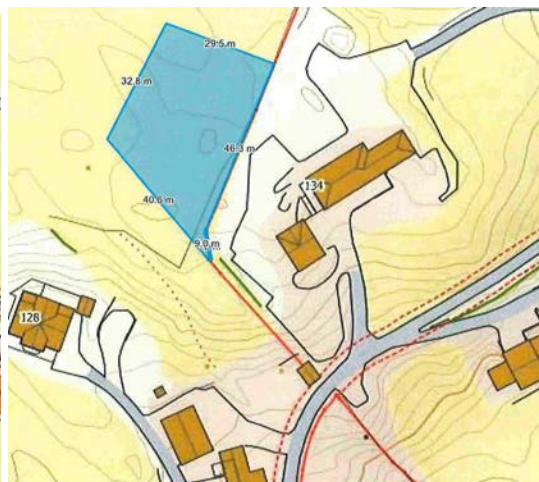
Saka gjeld søknad om dispensasjon og fradeling av ny bustadtomt frå gbnr 107/5 Kolås. Den omsøkte tomta hadde på søknadstidspunktet eit areal oppgitt til 3 000 m².

Det vart i administrativt vedtak saknr 075/18, datert 15.02.2018, gitt avslag på søknaden.

Tiltakshavar har i skriv mottatt 22.02.2018 klaga på vedtaket. Klagen er mottatt innan klagefristen. Tomtearealet er i klagen redusert til 1 300 m².



Opprinnleg omsøkt tomteareal

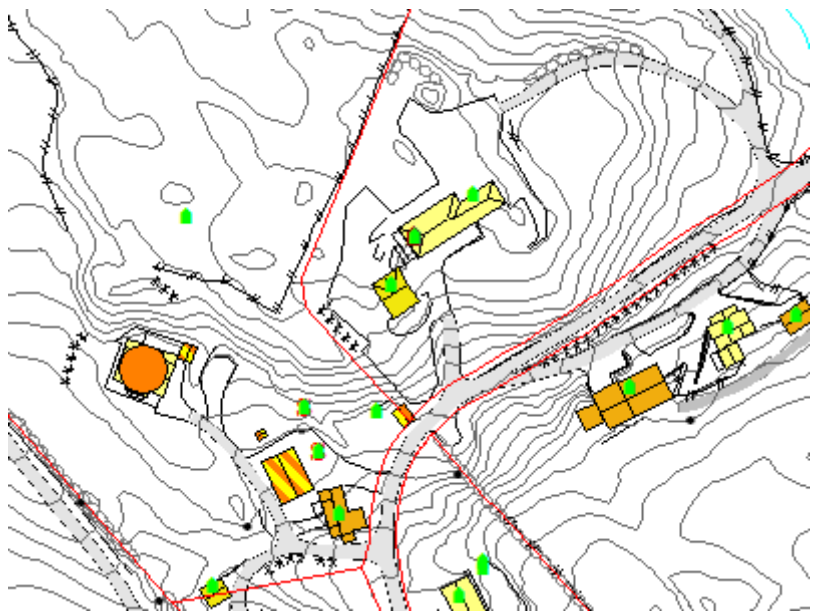


Redusert tomteareal

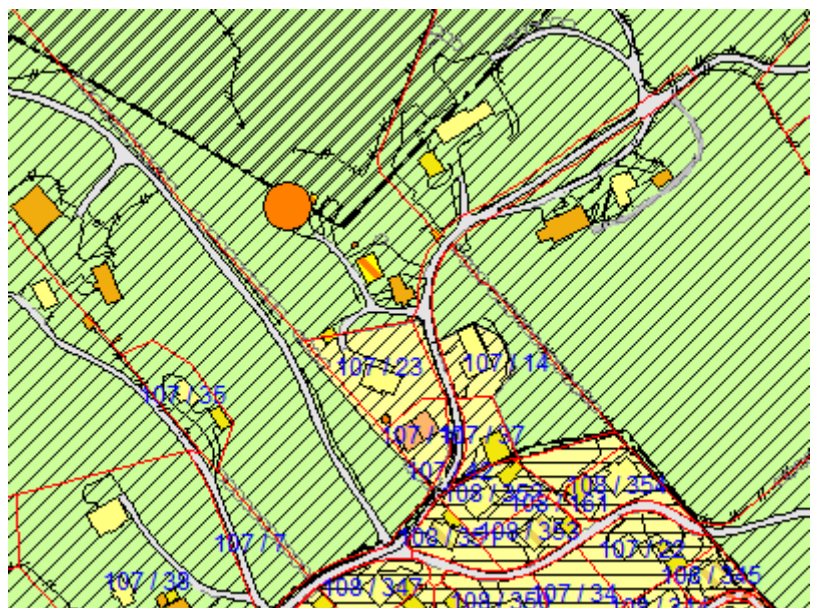
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål. Den nye parsellen ligg innanfor omsynssone landbruk (H510_oL1) og omsynssone friluftsliv (H530_oF11).

Grunnkart



Kommuneplanen sin areal del



Ortofoto 2015



Uttale frå Hordaland Fylkeskommune

Kommunen har etter at uttalefristen er gått ut og vedtak i saka er fatta mottatt kulturminnefagleg uttale frå Hordaland Fylkeskommune, jf skriv datert 08.03.2018. Fylkeskommunen skriv:

«Ut frå våre arkiv kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil koma i konflikt med automatisk freda kulturminne.

Når det gjeld nyare tids kulturminne kjem tiltaket truleg i konflikt ved opprusting av eksisterande gardsveg til den omsøkte bustadtomten.

I denne saka ber me om at det tas spesielt omsyn til den SEFRAK-registrerte potetkjellaren som ligg på eigedommen. Potetkjellaren er eit godt bevart kulturminne som me oppmodar kommunen å sikre gjennom kulturminneplanen som er under arbeid. Potetkjellarar er kulturminne med lokal- og regional interesse. Lindås kommune har eit sjølvstendig ansvar for å forvalte eigne verneverdige kulturminne. Det er eit nasjonalt mål at tapet av verneverdige kulturminne skal minimerast.

Ved ein eventuell opprusting av vegen over potetkjellaren, ber me om at dette utførast skånsamt og med bruk av naturlege material og god formgjeving.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune kan rå til at det vert gjeve dispensasjon i samband med søknad om ny bustadtomt tilknytt gnr. 107, bnr. 5, Kolås – Lindås kommune, på vilkår av at ein opprusting av vegen over potetkjellaren vert utført på ein skånsam måte, at ein nyttar

naturlege material og god formgjeving. Vi ber om at kommunen informerer tiltakshavar om at bygningsvernkonsulentene ved Museumssenteret i Hordaland eller Fylkeskonservatoren kan bidra med kulturminnefagleg rådgjeving om nødvendig.»

Uttalen følgjer vedlagt i sin heilskap.

Klage

Tiltakshavar meiner at vilkåra for å gje dispensasjon i denne saka er til stades og ber om at vedtaket vert omgjort. Tomtestorleiken er ved innsending av klagen redusert til 1 300 m², jf utsnitt av situasjonsplanen som er vist under saksutgreiinga.

Tiltakshavar har i klagen vurdert tiltaket opp mot helse, miljø, tryggleik og tilgjenge, jf plan- og bygningslova § 19-2. Der han skriv at han ikkje kan sjå at tiltaket vil gje nokon ulemper i forhold til desse tema, men at tiltaket derimot vil kunne gje fordelar som betre arbeidsforhold for utøvande person i landbruket, betre kontroll på overflatevatn og tryggare gardsveg . Når det gjeld det forhold at tiltaket ligg innanfor omsynssone landbruk og friluftsliv, viser han til landbruksavdelinga sin uttale og at omsøkt område ikkje er eit turområde. Området er svært fuktig og vanskeleg å bevega seg på, og at turstien til Kolåsfjellet ikkje går i nærleiken av omsøkt parsell, men via kommunevegen.

Klagen følgjer vedlagt i sin heilskap.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn ved handsaminga av klagen. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4). Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse,

miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggja innfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføra, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Den omsøkte parsellen ligg innanfor omsynssone landbruk (H510_oL1) og omsynssone friluftsliv (H530_oF11). Omsynssona landbruk representerer dei mest verdifulle landbruksområda i kommunen både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Tema knytt til landbruk skal ha særskild vern innanfor sona. Omsynssona friluftsliv omfattar område med store lokale eller regionale friluftlivsverdiar. Friluftsliv skal ha eit særskild vern innanfor sona og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak. Området på Kolås er registrert med verdi viktig.

Den omsøkte parsellen ligg i følgje NIBIO sitt gardskart i sin heilskap innanfor areal registrert som innmarksbeite. Det same vil gjelda delar av ny tilkomstveg fram til parsellen.

Administrasjonen vurderer at omsynet bak LNF-føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved omsøkte frådeling. Det er i vurderinga av søknaden lagt særleg vekt på landbruksavdelinga sin uttale. Administrasjonen er likevel av den oppfatning at sjølv om det vert vurdert at tiltaket isolert sett, ikkje set omsynet bak LNF-føremålet vesentleg til side, er uheldig at nye tomter legg beslag på areal som har jordbruksverdi. At arealet i dette tilfelle også ligg innanfor omsynssone for både landbruk og friluftsliv forsterkar dei negative verknadane.

Det vert i søknaden vist til at det ikkje er ledige tomter i Kolåsfeltet og at det derfor vert søkt om å dela frå ein tomt frå familiens sin landbrukseigedom. I Kolåsfeltet er det i dag noko regulert byggjeareal som ikkje er utbygd. Lindås tomteselskap har også uttalt at dei for tida ikkje har ledige byggjeklare tomter feltet. Det er elles avsett noko byggjeareal i dette området i kommuneplanen som ikkje er regulert.

I samfunnsdelen til kommuneplanen for 2017-2029, som vart vedteken 21.09.2017, har Lindås status som nærsenter. I følgje planen skal hovudtyngda av bustadutviklinga i kommunen skje i regionsenter og i nærsentra. Samfunnsdelen skal danna grunnlag for

arealdelen av kommuneplanen som gjennom føresegner og plankart vil vera juridisk bindande for korleis vi skal nytta arealet i kommunen.

Administrasjonen er av den oppfatning at ei vidare tilrettelegging av nye bustadareal i Lindås-området må skje gjennom det planlagte arbeidet med revisjon av kommuneplanen sin arealdel. Gjennom dette arbeidet vil etablering av nytt byggjeareal verta vurdert i ein større samanheng i forhold til dei ulike interesser som gjer seg gjeldande. Administrasjonen vurderer at ei frådeling av nye byggjetomtar gjennom enkeltsaker er svært uheldig når arbeidet med revisjon av kommuneplanen sin arealdel er planlagt igangsatt.

Administrasjonen kan ikkje, etter ei samla og konkret vurdering, sjå at føremonene ved omsøkte frådeling er større enn ulempene. Vilkåra for å gje dispensasjon ligg følgeleg ikkje føre. Dispensasjon vert ikkje gitt. Når det ikkje vert gitt dispensasjon vert søknaden om frådeling avslått.»

Eit vedtak om dispensasjon etter plan- og bygningslova sine bestemmelsar inneber at det i eitt enkelt tilfelle vert gitt unntak frå bestemmelsar i lova, forskrifter eller planar som er vedtekne i medhald av lova. Ein dispensasjon frå ein plan endrar ikkje planen, men inneber berre at planen er fråvike for det aktuelle tilfelle søknaden gjeld. Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal heller ikkje vera kurant å fråvika lov eller gjeldande planar utan at dette er grundig og fagleg grunngitt.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det i klageomgangen har kome nye opplysningar i saka som vil endra kommunen si vurdering. Hovudargumentet i vurderinga er at vidare utbygging av dette området må skje i samsvar med plan. Ein reduksjon av tomtearealet vil ikkje endra administrasjonen si vurdering. Hordaland fylkeskommune sin kulturminnefaglege uttale forsterkar derimot dette argumentet. Vurderinga som vart lagt til grunn for avslaget gjer seg etter administrasjonen si vurdering framleis gjeldande. Med bakgrunn i vurderinga over tilrår administrasjonen at klagen ikkje vert tatt til følge.

[Lenke til innsyn](#)

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
042/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anne Lise Molvik	17/2404

Klage på vedtak om dispensasjon for frådeling av ny bustadtomt - gbnr 64/1 Myksvoll øvre

Vedlegg:

Klage på dispensasjonsøknad til frådeling av bustadtomt - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Stadfesting på mottatt klage på dispensasjon og vurdering av utsett iverksetjing - gbnr 641 Myksvoll
Uttale til klage frå Fylkesmannen bilde av tomt 05.03.2018 bilde av tomt 1. 05.03.2018
Klage på avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Søknad om frådeling av tomt - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Søknad om utsleppsløyve
Situasjonskart på tilkomstveg til frådeling av tomt gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Kart med KP gbnr 64-1
Kart med ortofoto 2015 gbnr 64-1
Grunnkart gbnr 64-1
Uttale til søknad om dispensasjon om frådeling - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Søknad om dispensasjon for frådeling av bustadtomt og etablering av tilkomstveg - gbnr 64/1 Myksvoll øvre
Klage til kommunen, nyeste utgave
Vedlegg til klage - gbnr 64/1 Myksvoll øvre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak fatta i Plan- og miljøutvalet den 24.01.2018 der det vart gjeve dispensasjon til frådeling av bustadtomt og etablering av tilkomstveg, saknr 010/18, vert oppheva med heimel i forvaltningslova § 33. Klagen vert tatt til følge.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) for etablering av ny bustadtomt på gbnr 64/1 Myksvoll øvre.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland, ved settefylkesmann, for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Det er kun dispensasjonen utvalet kan ta stilling til. Vedtaket skal sendast til partane for klagevurdering.

Når dispensasjonssaka er avgjort vil administrasjonen handsama søknadane om utsleppsløyve og frådeling.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 64/1
Adresse: Titlandsvegen
Tiltakshavar/eigar: Jorunn og Hilmar Andersen
Klagar: Fylkesmannen i Hordaland

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen og frådeling av ny bustadtomt frå gbnr 64/1 Myksvoll øvre. Søknaden er knytt til generasjonsskifte på garden. Bustadtomta skal nyttast av Eivind Myksvoll Kolås, som representerer tredje generasjon på garden og som skal overta gardsbruket.

Søknaden om dispensasjon vart avlått i møte i Plan- og miljøutvalet 18.10.2017, saknr 104/17. Søkjar klaga på vedtaket og klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 24.01.2018 der klagar fekk medhald. Bustadtomta vart i klageomgangen redusert til omlag 1 300 m2.

Plan- og miljøutvalet var på synfaring i samband med handsaminga av søknaden i møtet 24.01.2018. Utvalet fatta følgjande vedtak:

«Plan og miljøutvalet gir klager medhold og gir dispensasjon som omsøkt. Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel) for frådeling av bustadtomt og etablering av tilkomstveg på gbnr 64/1. Dispensasjonen vert gjeve på vilkår av at utbygging av den nye eigedommen skal vera i samsvar med punkt 5.14 i kommuneplanen sin arealdel. Dispensasjon setter ikkje planens overordna mål, LNF føremålet, vesentlig til sides. Arealet som er søkt frådelt vil ikkje føra til uheldig omdisponering eller fragmaterer av verdifullt landbruksareal. Det er i vedtak datert 05.10.2017 i arkivsak 17/3011 gitt løyve til omdisponering og deling etter jordlova. Det er i jordlovshandsaminga vurdert at det omsøkte arealet har liten verdi for jordbruket. Arealet er særskilt kupert og lite, det kan ikkje nyttast til

slåttemark og krev eit omfattande gjerdehald for å kunne nyttast til beite. Storparten av arealet er også særskild grunnlendt med begrensa grasvekster. Det er positivt at søkjar har redusert arealet frå 2000 kvm til 1300kvm og slik legg til rette for ei frådeling som i minst mogleg grad skal koma i konflikt med jordvernet og at ein ønskjer å starta opp igjen gardsdrifta slik det vert vist til i klagen. Bruket har også driftsavtale med to bruk. Tomta er plassert i god avstand frå driftsbygninga på bruket (meir enn 100 meter) og på motsett side av den kommunale vegen. Vegtilkomst til eigedomen i hovudsak følgja veitrasseen som i dag også er den einaste ferdselsvegen inn til bruk 63/2, ein vil såleis ikkje være einaste brukar av denne vegen i tillegg til hovudbruket. PMU meiner at dispensasjon støttar samfunnsdel til kommuneplanen for 2017-2029 der det i "strategi 32" går fram at ein skal legge til rette for spreidd busetnad og mindre byggefelt i heile kommunen. Tiltaket vil styrka busetjinga på Myksvoll og støtta opp under strategien. Politisk er det viktig med utvikling i heile kommunen og denne dispensasjon vil støtte opp under dette. PMU kan ikkje sjå at, Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-1. Lovens formål; Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar, blir satt til side. Tiltaket byggjer opp under formålet i loven til beste for den enkelte (tiltakshaver) samfunnet (levande bygder) og moglegheit å busetja seg i sprett busetnad for framtidige generasjonar. Tiltaket fremmer soleis berekraftig utvikling i bygdene. Plan- og miljøutvalet finn etter ei samla og konkret vurdering at omsynet bak LNF føremålet i dette tilfelle ikkje vert vesentleg sett til side. Det er i vurderinga lagt særleg vekt på at ei frådeling slik det er søkt om vil styrkje moglegheita for at landbruket/drift av gardsbruket vert oppretthalde og at kulturlandskapet vert tatt vare på. Dette støttar tanken bak omsynssone landbruk og bidrar ikkje til å byggja ned landbruket. Tiltaket støttar oppunder STRATEGI 39 samfunnsdel til kommuneplanen for 2017-2029: Oppretthalde kulturlandskapet gjennom å leggje til rette for aktiv drift og ta vare på verdifullt landbruksareal. Landbruksarealet er ikkje av Lindås kommune sitt landbrukskontor vurdert som verdifullt. (arkivsak 17/3011) PMU ser etter ei heilhets vurdering at fordelane med å gi dispensasjon er klart større en ulempene. PMU kan ikkje sjå at saka dannar presedens, då kvar sak om dispensasjon skal vurderast individuelt.»

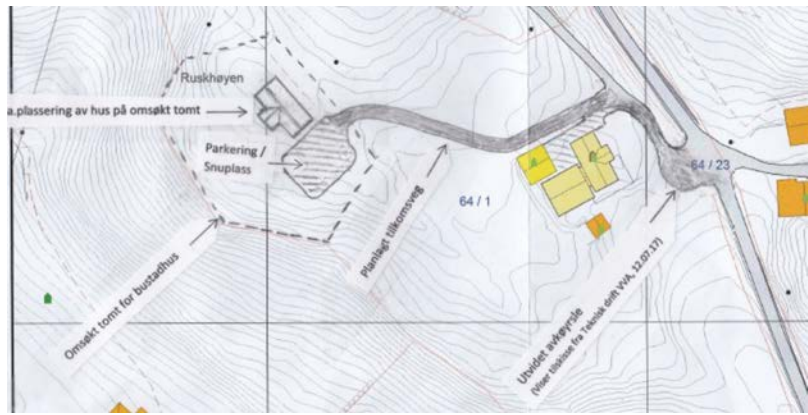
Fylkesmannen i Hordaland har i skriv datert 16.02.2018 klaga på vedtaket. Klagen er mottatt innanfor klagefristen. Søkjar har i skriv datert 28.02.2018 gitt tilsvar til klagen.

I brev datert 20.02.2018 er det gjeve utsett iverksetjing av dispensasjonsvedtaket til klagesaka er endeleg avgjort.

Planstatus

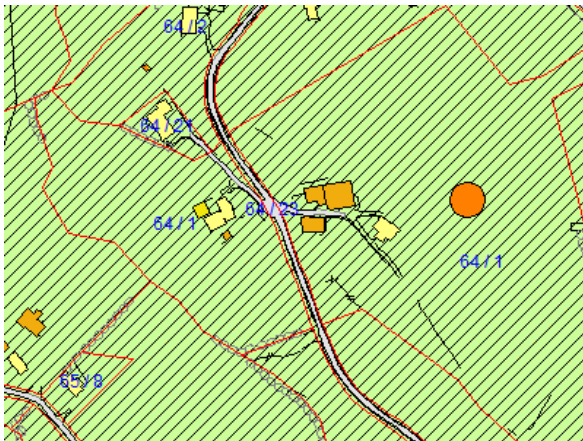
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-føremål med særskild omsynssone landbruk. Omsynssonene for landbruk representerer dei mest verdifulle landbruksareala i kommunen, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap (kjerneområda landbruk). Landbruksinteressene skal ha særskild vern innanfor sona.

Situasjonsplan

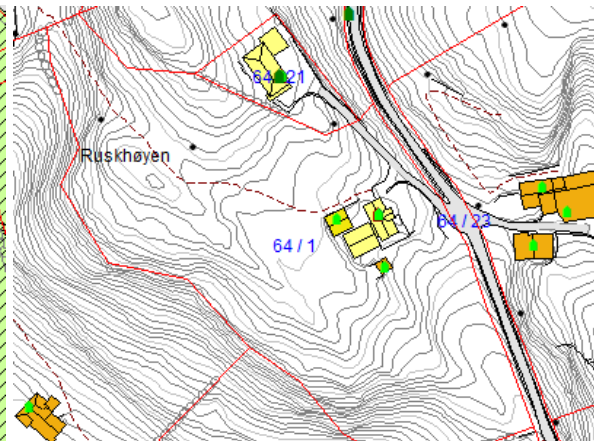


Kart og foto

Kommuneplanen



Grunnkart



Ortofoto



Klage

Fylkesmannen skriv følgjande i klagen:

«Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i

arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg

tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av

kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå

omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje

skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen rådde frå i dispensasjon i brev av 22.09.2017. Det går fram av pbl. § 19-2 fjerde ledd at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt til søknaden. Fylkesmannen viser til uttale som grunnlag for si klage:

«Den omsøkte tomta skal i hovudsak ligge på innmarksbeite ifølge markslagskart frå Norsk Institutt for Bioøkonomi. Tomta vil omdisponere i underkant av 2 daa i tillegg er det naudsynt med veg til bustaden som også går over innmarksbeite. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera så lite dyrka eller dyrkbar mark som mogleg. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Stortinget har også nyleg skjerpa måla for omdisponering av dyrka mark frå 6000 daa til 4000 daa i året i den nasjonale jordvernstrategien. Fylkesmannen si vurdering er at vegen og tomta vil føre til ei uheldig fragmentering av innmarksbeitet i tillegg til at deler av innmarksbeite vert omdisponert.

Fylkesmannen har forståing for at det er ynskje om eit nytt hus, men når det allereie er to hus på garden kan vi ikkje sjå at det er naudsynt. I tillegg vil dette huset ligge på frådelt tomt og difor vere eit fritt omsetteleg bustadhus midt i eit innmarksbeite. Bustadtomta vil ha innmarksbeite på tre sider. Bustader i nær tilknytning til jordbruksdrift er ofte forbundet med konflikhtar rundt lukt og støy frå gardsdrifta. Fylkesmannen si vurdering er at i tillegg til at jordvernet vil vike her, vil ein også kunne pårekna driftsulemper for landbruket i eit langtidsperspektiv. Fylkesmannen viser til at plan -og bygningslova regulerer langsiktig forvaltning av bygningar og areal, medan eigar- og bruksforhold som regel vil endre seg over tid. Reint personlege fordelar kan difor normalt ikkje ha avgjerande vekt i dispensasjonsvurderinga, jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Fylkesmannen si vurdering er at omsyna bak både LNF-føremålet og omsynssone landbruk vert vesentleg tilsidesett ved ei frådelling til bustad her. Hensikten med å peike ut areal til omsynssone landbruk er nettopp å prioritere dei i eit langsiktig perspektiv, og å unngå nedbygging og oppstykking av jorda.»

Søklar skriv at det omsøkte området ikkje er egna for beite. Fylkesmannen si vurdering er at sjølv om dette er riktig så kan området likevel nyttast som ressurs for garden i framtida, medan eit hus på frådelt tomt ikkje kan vurderast slik. Vi minner om at verknaden av ein dispensasjon må sjåast i eit langtidsperspektiv.

Vi vil også peike på at tomta ligg eksponert til og kan få uheldige landskapsverknadar.

Plan- og miljøutvalet i kommunen og søklar meiner at denne saka ikkje kan føre til

presedens for liknande saker. Fylkesmannen er ikkje samd i det. Ønske om ny bustadtomt ved generasjonsskifte på gardar er ikkje uvanleg. Fylkesmannen meiner at ein slik praksis vil vere svært uheldig då det på sikt kan føre til omfattande fragmentering av landbruksareal.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert

vesentleg tilsidesette dersom det vert gitt dispensasjon til frådeling av bustadtomt, jf. pbl.

§ 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er ikkje oppfylte. Fylkesmannen klagar difor på Lindås kommune sitt vedtak 010/18.

Fylkesmannen ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon som

omsøkt, og ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort,

jf. forvaltingslova § 42.»

Det vert vist til fullstendig klage som følgjer vedlagt.

Tilsvar/kommentar til klage

I tilsvaret til klagen skriv søkjar:

«Fylkesmannen skriv i sin klage at det omsøkte området i framtida likevel kan nyttast som ein ressurs for garden, og meiner at frådeling ikkje er riktig. Me ser langsiktig på dette og meiner at det å få tilsagt til frådeling og vidare nybygg slik at den generasjonen som har ynskje og framtida foran seg, vil gje ein positiv virkning på gardsdrifta og framtida.

Hovedgrunnen for at det vert søkt om frådeling er at me har fått signal frå kommunen om at

eit 3. hus på garden ikkje ville lata seg gjennomføra.

Det vert vist til at det allereie er 2 hus på garden. Dette er riktig. Men her bur no 2 generasjonar, der ein bl.a har ungdommar i skulealder. Begge generasjonane er i aktivt arbeid. Derfor er det heilt naudsynt å få opp eit 3.hus, for at den generasjonen som ynskjer å vidareføra drifta og utvikla garden og naturmangfaldet får ein plass og bu. Som vist til i tidlegare skriv, er det allereie inngått avtale om bruksrett på 2 av nabobruka. Dette må vera av ein svært posetiv betydning for å oppretthalda gardsdrift, naturmangfald og eit langsiktig perspektiv. Det at ein ikkje gjev løyve til eit slikt tiltak, vil medføra at det vert lite drift, noko som fører til gjengroing og mangel på bier, humler og mange planteartar. Det er ingen tvil om at eit 3. hus på garden vil vera svært posetivt med tanke på drift, naturmangfald, fauna og flora, dersom ein ser dette i eit langtidsperspektiv.

Fylkesmannen har og ei oppfatning om at huset vil verka ruvande i terrenget. I denne saka har ein teke omsyn til plassering med tanke på å nytta det området som vil gje minst innverknad på gardsdrifta, og som vil ligga tilbaketrukket frå veg og innsyn derifrå. Dette var t og Plan-og miljøutvalget informert om på synfaringa, og me meiner at alle som ein var einige om at dette var riktig plassering og eit godt tiltak. Me råder kommunen til å invitera Fylkesmannen til ei synfaring, slik at saka vert behandla korrekt og at alle fakta vert vist og lagt på bordet.

Det er svært viktig for ei lita bygd at ungdommen flyttar tilbake, etablerer seg og i tillegg startar opp med gardsdrift. Bygda har hatt svært liten utvikling på bustadfronten, noko som gjer at dei gjenbuande begynner å vert litt opp i åra. Nytt friskt blod i bygda vil gje heile området eit stort løft.

4H Samhal II som har vore ein av dei mest aktive klubbane i Hordland, treng sårt nye medlemmer, og nyetablering og tilvekst av born er heilt nødvendig for å få dette til. Kommunen har og ei målsetjing om å ta heile kommunen i bruk, når det gjeld busetnad. Her ligg alt til rette for å få dette til.

Me føler og at naboar og dei aller fleste me har snakka med i bygda, er svært positive til tiltaket. Dette involverer og hyttefolket i området rundt. Her har me fått signal om at husdyr og flotte veldrevne gardar er noke dei ynskjer å sjå når dei køyrer forbi til hyttene sine.

Alle generasjonane på bruket er aktive med å halda turstiar rydda, og leggja til rette for friluftsliv. Dette meiner me og er eit viktig poeng i ei slik sak.

Samla sett vil det vera svært vanskeleg å sjå at ulempene er større enn fordelene i denne

saka.

Me håper at Plan-og miljøutvalget vil drøfta dette med Fylkesmannen, gjerne koma på ei ny synfaring der representantar frå Fylkesmannen får sjå området med sine egne auge, og får helsa på dei 3 generasjonane som er involverte i dette tiltaket. Landet, Hordaland og Området rundt Myksvoll treng levande bygder, med engasjerte bønder. Me ber om at de tek denne tanken med i vurderinga vidare.»

Det vert vist til fullstendig tilsvaer som følgjer vedlagt.

VURDERING

Det er gitt utsett iverksetjing av vedtaket, jf skriv datert 20.02.2018.

Administrasjonen viser til vurderinga som er gjort i samband med handsaming av klagen frå søkjar i Plan- og miljøutvalet den 24.01.2018 og legg denne til grunn ved handsaminga av klagen frå fylkesmannen. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Følgjande vurdering vart lagt til grunn for avslaget på søknaden om dispensasjon:

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ønskeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur. I LNF-områda er det berre tillatt å føra opp tiltak som er nødvendige for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. punkt 5.1 i føresegnene til kommuneplanen. Omsøkt frådelling krev at det vert søkt om og gitt dispensasjon frå arealføremålet.

Gbnr 64/1 er ein landbrukseigedom som i følgje Nibio sitt gardskart har ein storleik på 182,9 dekar. Det er to våningshus og ein driftsbygning på garden. Begge bustadhusa er i bruk i dag. Den omsøkte bustadparsellen har ein storleik på 2 000m² der 1 600 m² er definert som innmarksbeite og 400 m² er definert som skogsmark av middels bonitet i Nibio sitt gardskart.

Det er i vedtak datert 05.10.2017 i arkivsak 17/3011 gitt løyve til omdisponering og deling etter jordlova. Det er i jordlovshandsaminga vurdert at det omsøkte arealet har liten verdi for jordbruket. Arealet er særskild kupert og lite, det kan ikkje nyttast til

slåttemark og krev eit omfattande gjerdehald for å kunne nyttast til beite. Storparten av arealet er også særskild grunnlendt med begrensa grasvekster. Det er vidare lagt vekt på det positive ved at 3. generasjon flyttar heim, overtek garden og startar opp att med husdyrhald på garden og at tiltaket vil styrka busetjinga på Myksvoll.

I samsvar med gjeldande bestemmelsar i kommuneplanen (kap 5) skal løyve til oppføring av bustad knytt til landbruket berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til tradisjonell landbruksdrift på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei bueining på eigedomen, jf punkt 5.2 i føresegnene til kommuneplanen.

Omsøkte frådeling vil gje ei sjølvstendig og fritt omsetteleg eining som ikkje vert knytt til gardsdrifta. Å dela frå ny bustadparsell til den som skal overta og driva garden når det allereie er 2 bustadhus på garden vil kunne gje uheldige verknader i form av presedens for andre saker. At fylkesmannen har gjeve negativ uttale i saka må også tilleggast vekt, jf pbl § 19-2 4. ledd det det står at «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Tomta er plassert på motsett side av den kommunale vegen og i god avstand frå driftsbygningen på bruket (meir enn 100 meter). Tilkomst til eigedomen skal gå like forbi «gamlehuset» på garden og lagerplassen for landbruksmaskiner som ligg på arealet mellom «gamlehuset» og den omsøkte tomten. Den nye tomta vil gje auka trafikk i dette område og såleis kunne medføre mogleg konflikt med gardsdrifta. Slik det er tatt opp ved jordlovshandsaminga må plassering av tilkomstveg vurderast nøye.

Naudsynte løyve til omdisponering og deling etter jordlova er gitt. Forholdet til veg, vatn og avlaup synast tilstrekkeleg sikra. Avkjøringsløyve er gitt, omsøkte avlaupsløysing vert vurdert til å kunne godkjennast og vassforsyning skal skje via etablering av borehol. Avtale om bruksrett på tilkomst og framføring av anlegg for vatn og kloakk på hovudbruket ligg før.

Når det gjeld handsaming av søknaden etter plan- og bygningslova er administrasjonen er av den oppfatning at dispensasjonssøknaden er av prinsipiell interesse då ei positiv avgjerd om dispensasjon i denne saka kan gje presedens. Omsøkte gardsbruk er av moderat storleik og det er allereie 2 bustadar på bruket. Det har vore ei restriktiv haldning til å opna for å etablering av nye bustadtomtar på gardsbruka, jf kommuneplanen sine bestemmelsar i kap 5. Det er samstundes eit viktig moment i saka korleis ein kan leggja til rette for at nye generasjonar skal kunne etablere seg og sikra at garden vert driven og kulturlandskapet vert halde i hevd. Saka vert difor lagt fram for plan- og miljøutvalet med to alternative framlegg til vedtak.

Administrasjonen er av den oppfatning at vurderinga som vart lagt til grunn for avslaget framleis gjer seg gjeldande.

Det er positivt at sækjar prøver å leggja til rette for ei frådelling som i minst mogleg grad skal koma i konflikt med jordvernet og at ein ønskjer å starta opp igjen gardsdrifta slik det vert vist til i klagen.

Det er eit viktig omsyn å ta vare på ressursane bruket har som landbrukseigedom. I dette tilfelle vert det likevel vurdert at ei frådelling av bustadtomta isolert sett ikkje vil setja omsynet til LNF-føremålet vesentleg til side, jf vurderinga ved jordlovshandsaminga. I denne saka er det presedensverknaden av eit vedtak som i hovudsak gjer seg gjeldande. Det er mange som ønskjer å dela frå bustadtomtar på gardsbruk. Sjølv om det i dette tilfelle er neste brukar søknaden gjeld, vil det å dela frå ei bustadtomt på eit gardsbruk der det i dag er to bustadhus som er i bruk, gje presedens for andre saker og på den måten kunne byggja ned landbruket over tid.

Administrasjonen forstår sækjar sitt ønskje om å tilrettelegga for at 3. generasjon kan overta garden og starta opp ny drift på garden. Vi vurderer likevel at busetjing av nye generasjonar primært må skje ved bruk av eksisterande bustadmasse på garden, eller ved utviding av denne.

Frådelling av bustadtomtar på landbrukseigedomar må skje i samsvar med vedtekne planar eller i område der det er lagt tilrette for spreidd bustadbygging. For å imøtekoma trongen for bustadtomtar i området er det i kommuneplanen sin arealdel sett av eit område for spreidd bustadbygging på nabobruket gbnr 64/4 der det i inneveranderande planperioden er opna for etablering av 3 bustadar. Det er per i dag ikkje bygd på området. Dersom området som er sett av til spreidd bustadbygging ikkje er aktuelt for utbygging eller det er ønskje om utbygging av andre område bør dette spelast inn i arbeidet med revisjon av kommuneplanen som no er starta opp.

Administrasjonen kan ikkje sjå at det i klageomgangen har kome nye moment i saka og tiltrer vurderinga som er gjort tidlegare. På bakgrunn av dette er det administrasjonen si tilråding at klagen frå Fylkesmannen i Hordaland vert tatt til følge og at søknaden vert avslått.

[Lenke til innsyn](#)

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
043/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Kristin Nielsen	17/2204

Avklaring av handsaming av motsegn - E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyring - planID 1263-201702

Vedlegg:

17_34418-6Varsel om motsegn - offentlig ettersyn av reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - Oval rundkøyring - PlanID 1263-201702 - Lindås kommuneSamordna uttale med motsegn - Lindås – Gnr. 188, bnr. 66 69 116 357 741 m fl - E39 Knarvik sentrum - DetaljreguleringReguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyring - planID 1263-201702 - oppklaring

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet ber administrasjonen om å førebu sak til 2. gangs handsaming der ein ser vekk frå *alternativ 2* – som er utan sykkelfelt på søraustsida av gbnr. 188/357 og på søraust- og nordaustsida av gbnr. 188/358 – som ei mogleg løysing. *Alternativ 1* – med sykkelfelt på same strekning – vert lagt til grunn for det vidare planarbeidet.

.....

Saksopplysningar:

POLITISK HANDSAMING

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

BAKGRUNN

Ved 1. gangs offentlig ettersyn og høyring av reguleringsplanen for *E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyring*, vart det lagt ut to alternativ til planframlegg. Statens vegvesen varsla motsegn til *alternativ 2*, i brev datert 16.02.2018. Fylkesmannen har gjennom samordningsfunksjonen av statlege motsegner oppretthalde Statens vegvesen sitt syn og

fremja motsegn til *alternativ 2*. Det er ikkje fremja motsegn til *alternativ 1*.

Grunngjevinga frå Statens vegvesen går fram av brevet deira (sjå vedlegg). Dei skriv mellom anna:

«Erfaring viser at i dei tilfella der ein berre har sykkelfelt i eine retninga, vil ein ofte oppleve sykling mot køyreretninga. Dette gir eit uryddig køyremønster for sykkistar i området, og auka risiko for ulukker. I tillegg vert tilhøva på fortauet ved bensinstasjonen lite attraktive for både gåande og syklande, når dei skal dele eit fortau som er 3 meter bredt. Dette gir konflikhtar mellom trafikantgruppene.»

Fylkesmannen si vurdering er at reguleringsframlegg *alternativ 1* er viktig for å få til eit godt tilbod til gåande og syklande i Knarvik sentrum. Vidare skriv dei mellom anna:

«Fylkesmannen si vurdering er at alternativ 2 klårt bryt med SPR-BATP (statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging), og er heller ikkje i tråd med kommunen sin eigen samfunnsdel.»

Sjå vedlagt brev frå Fylkesmannen for fullstendig grunngjeving.

Konklusjonane frå Statens vegvesen og Fylkesmannen

Statens vegvesen:

«Statens vegvesen ber om at planforslag alternativ 1 vert lagt til grunn for vidare planarbeid, og at ein vurderer om sykkelfeltet i Kvassnesvegen kan forlengast.

Planforslag alternativ 2 vil gi redusert trafikktryggleik og framkome for mjuke trafikantar i regionsenteret Knarvik. Dette er ikkje i tråd med nullvekstmålet for transportutviklinga i Bergensområdet. Etter vårt syn er ikkje nytteverdien for bensinstasjonstomta tilstrekkeleg stor til at dette alternativet kan veljast framføre alternativ 1, som gir betre tryggleik og tilbod for mjuke trafikantar. Statens vegvesen ber difor Fylkesmannen i Hordaland om å varsle motsegn til planforslag alternativ 2.»

Fylkesmannen:

«Statens Vegvesen har meldt inn trong for å fremje motsegn til Fylkesmannen til planforslag 2. Fylkesmannen si vurdering er òg at alternativ 2 er fremja i vesentleg strid med føresetnadene i Statlege planretningslinjer for samordna bustad- areal og transportplanlegging og kommunen sitt overordna plangrunnlag. Det ligg såleis føre motsegn til dette planframlegget.

(...)»

Administrasjonen ber om avklaring på kva alternativ Plan- og miljøutvalet ønskjer å gå vidare med. Dersom utvalet ønskjer å konkludere med å gå for *alternativ 1* i denne fasen av arbeidet, vil administrasjonen kunne sjå vekk frå motsegna i det vidare saksførebuarbeidet. Om Plan- og miljøutvalet ønskjer at alternativ 2 skal leggjast til grunn i det vidare

planarbeidet, må motsegna avklarast nærare.

VURDERING

Administrasjonen meinte i utgangspunktet at *alternativ 1* gir den beste totalløysinga, og tilrår framleis denne løysinga. Denne tek i vare moglegheita for reetablering av bensinstasjon på gbnr. 188/358. Den gir òg den beste løysinga for trafikktryggleik og framkomst. Alternativ 1 er også i tråd med kommuneplanen sin samfunnsdel.

Administrasjonen ønskjer ei prinsippavklaring på om Plan- og miljøutvalet vil legge berre *alternativ 1* til grunn for det vidare planarbeidet, eller om det er ønskeleg å gå vidare med begge alternativa.

Dei andre merknadene som er kome til planframlegga vert lagt fram og vurdert i sak til 2. gangs handsaming.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
044/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Line Thuen Waage	17/3013

Godkjenning av planprogram for kommuneplanen sin arealdel 2019-2031

Vedlegg:

Planprogram for kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 rev.12.3.18Fråsegn - Planprogram og varsel om oppstart av kommuneplanen sin arealdel 2019-2031 - Lindås kommune.pdfInnspeil til kommuneplan sin arealdel 2019-2031Innspeil til kommuneplan sin arealdelFestevågen Småbåthavn Gnr 70 bnr 4 med kommentarar og illustrasjonarInnspeil til kommuneplan sin arealdel (2)Innspeil til planprogramInnspeil til kommuneplan sin arealdelHøringsuttalelse_kommuneplan_LindåsMerknad til kommuneplan sin arealdelInnspeil til kommuneplanen sin arealdelInnspeil til arealdelen av kommuneplanen20180204-Bygdauttale-ArealdelInnspeil til planprogrammet for kommuneplanen sin arealdelVedlegg1_Nappane_Smabatanlegg_PlanomtaleVedlegg2_Nappane_Smabatanlegg_BolgerapportVedlegg3_Kartskisser_innspeil_Nappevikalinnspeil KPA LindåsUttale til oppstartmelding av kommuneplan sin arealdel 2019 - 2031Innspeil til Lindås kommune sin arealplan -Hundvin byggefelt tilleggsarealinnspeil til arealplan for Isdal, Aase, Hjelmtveit og KopperdalenMerknad til kommuneplanen sin arealdel 2019 - 2031Merknader til oppstart planarbeid, Kommuneplanen sin arealdel 2019 - 2031Innspeil til planprogrammet for kommuneplanen sin arealdelSøknad om endra reguleringsstatus på - gbnr 212/22 Eikanger øvreVurderte sykkelstrekningerInnspeil Kommuneplanen sin arealdel 2019Merknad til kommuneplan gbnr 215-2 2018Uttale til kommuneplanen sin arealdelKartInnspeil til planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel17_79561-2Merknad til planprogram og varsel om oppstart av kommuneplanen sin arealdel 2019 - 2031 - Lindås kommuneRevidering av kommunedelsplan (OPEN)559170_1_1.PDFHøringsuttaleInnspeil kommuneplanen - Landbruk, Natur og friluftsområdeUttale til høyring av planprogram og varsel om oppstart av kommuneplanen sin arealdel 2019-2031, Lindås kommune.Innspeil til kommuneplanenHøringsuttale til kommuneplanen sin arealdel 2019 - 2031

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova §11-13, godkjenner plan- og miljøutvalet planprogram for kommuneplanen sin arealdel 2019-2031, revidert 12.03.2018.

.....

Saksopplysningar:
Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet og til endeleg vedtak i kommunestyret.

Bakgrunn

I plan- og bygningslova (pbl) § 11-13 står det at for kommuneplanen skal det utarbeidast planprogram etter reglane i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendast på høyring og leggjast ut til offentleg ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjering av planarbeidet, og gjerast elektronisk tilgjengeleg på nett. Fristen for å gje uttale skal vere minst 6 veker.

Planprogrammet skal fastsettast av kommunestyret.

Merknader til planprogrammet

Planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel låg ute til offentleg høyring frå 16. januar – 4. mars 2018. I høyringsperioden kom det inn 31 skriftlege innspel, 6 frå statlege og regionale mynde og 25 innspel frå private (innbyggjarar, lag og organisasjonar, bygdelag m.m). I gjennomgangen av innkomne merknader til planprogrammet har administrasjonen kun tatt utgangspunkt i dei innspela som er knytt til tema i planprogrammet. Konkrete arealinnspel vil bli vurdert seinare i planprosessen. Alle merknader er lagt ved.

Norges vassdrags- og energidirektorat blei ved ein feil varsla seinare enn andre høyringspartar, men kjem med uttale innan møtet i Plan- og miljøutvalet den 21. mars. Uttalen med administrasjonen sin vurdering blir ettersendt til Plan- og miljøutvalet og presentert i møtet 21. mars.

Vurdering

Hovudtrekk i innspel frå offentlege mynde

Generelt

Lindås kommune får ros for at planprogrammet til arealdelen er ryddig og oversiktleg utforma og gjer godt greie for korleis planprosessen er lagt opp og fokusert. Planprogrammet trekk fram gode analyser som skal gjennomførast som grunnlag for planarbeidet. I tillegg blir det framheva at planprogrammet følger godt opp føringane frå kommuneplanen sin samfunnsdel, og at planprogrammets skildring

av medverknadsprosesser er god og vil sikre brei medverknad i prosessen.

Tilbakemeldinga frå fleire offentlege instansar er at det er uheldig at kommunen ikkje har ei samla arealdel, men kommunepdelplanar for enkeltområder. Det blir vist til at dette kan gi store utfordringar for å få oversikt over den samla arealpolitikken og understreker viktigheita av at kommunen ser kommunen under eitt i analysearbeidet, slik at planane bygger på eit felles kunnskapsgrunnlag.

Offentlege mynde har vurdert planprogrammet til kommuneplanen sin arealdel i hovudtrekk ut i frå sitt sektoransvar og målsettingar, og føringar i statlege planretningslinjer og regionale planer. Hovudtrekka i vurderingar og kommentarar frå offentlege mynde vil bli oppsummert tematisk under. Administrasjonen vil så kome med sin vurdering av dei.

Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

Statens vegvesen (SVV) er opptatt av at kommunen sine planar skal byggje opp under målsetjinga om redusert bilbruk i storbyområdet. I denne samanhengen er samordna bustad-, areal- og transportutvikling (SBATP) avgjerande for å lukkast. Dei trekker fram at det er positivt at Lindås kommune ønskjer å utvikle Knarvik som regionsenter og Lindås og Ostereidet som lokalsentre, og at kommunen legg vekt på konsentrert utvikling i desse områda. Dette er i tråd med overordna føringar.

Hordaland fylkeskommune viser til regional areal- og transportplan for Bergensområdet som vart vedteken i juni 2017. Denne planen legg rammer for utbyggingsmønsteret i framtida og må bli lagt til grunn ved rulleringa av kommuneplanen sin arealdel. Hovudmålet med den regionale planen er å sikre at Bergensområdet er ei berekraftig og konkurransedyktig region. Samordna planlegging og eit klimavenleg utbyggingsmønster skal legge til rette for at transportveksten skjer i tråd med nullvekstmålet og at regional grøstruktur blir bevart. For å nå desse måla er det definert regionale vekstsoner der hovuddelen av framtidig vekst i bustader og arbeidsplassar bør skje. Området rundt Knarvik er ei slik vekstzone, og det er her og det nære omlandet veksten i Lindås og nye Alver kommune bør kome. Fylkeskommunen viser til at Lindås kommune må styrke regionsenteret blant annet gjennom å legge til rette for gjennomføring av områdeplan for Knarvik, og at det ikkje vert opna for så mykje bustadproduksjon i andre område slik at ein mister gjennomføringskrafta i transformasjonen av regionsenteret. Gjennom arbeidet med arealdelen og kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen er det viktig at kommunen tydeleg fordeler veksten på ei berekraftig måte, som styrkar regionsenteret og legg til rette for miljøvenleg transport. Regional areal- og transportplan har eit tydeleg mål om at hovuddelen av veksten bør kome i regionale vekstsoner, men samtidig vert det peika på at kommunen må vurdere lokal senterstruktur og lokale vekstsoner i arbeidet med kommuneplanen.

Fylkeskommunen peiker på at ein aktuell utgreiing kunne vore å få oversikt over pendling både internt og ut av kommunen. Dette kan gi kommunen verdifull innsikt i samanhengar som kan nyttast i utviklinga av både sentrum, næringsområdar og

busetnad.

Fylkesmannen i Hordaland viser også til statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, og at retningslinjene er aktuelle for fleire av kommunen sine tema for arealdelen. Dei trekkjer særleg fram sentrumsutvikling, næringsutvikling, bustadutvikling og LNF-spreidd.

Administrasjonen sin vurdering

Lindås kommune legg regional areal- og transportplan for Bergensområdet til grunn for arbeidet med arealdelen. Planprogrammet til kommuneplanen sin arealdel følgjer opp ei bevisst valt politisk retning i kommuneplanen sin samfunnsdel om å prioritere at hovudtyngda av utviklinga skal skje i regionsenteret og i dei definerte nærsentra, Ostereidet og Lindås. Planprogrammet legg også opp til å styrka arbeidet med å auke sykkel-, gange- og kollektivtrafikk. I tillegg ønskjer kommunen å leggje til rette for noko spreidd busetnad i kommunen. Kor og utifra kva kvalitetskrav det blir aktuelt å legge til rette for spreidd busetnad blir ein sentral del av det vidare planarbeidet å definere.

Fylkeskommunen i Hordaland har i 2018 utarbeida ei pendlaranalyse for Meland, Lindås og Radøy. Denne rapporten vil bli brukt inn i arbeidet med kommuneplanen sin arealdel.

Sentrumsutvikling

Statens vegvesen støttar Lindås kommune i målsetjinga om å leggje til rette for gåande og syklande i regionsenteret i Knarvik og nærsentra Ostereide og Lindås. Dei er og semd i at val av parkeringsløyisingar påverkar transportval både internt i sentrumsområda og til/frå sentrum. SVV vil anmode til at kommunen legg til rette for gode parkeringsfasilitetar for sykkel, sentralt plassert i sentrumsområda.

Fylkeskommunen viser til regional plan for attraktive senter, og at planen har føringar for lokalisering og dimensjonering av handel. Fylkeskommunen meiner kommunen gjennom planarbeidet bør vurdere behovet for areal til handel og lokalisering av ulike verksemdar. Dette er problemstillingar som bør bli løfta og vurdert i kommuneplanen.

Fylkesmannen i Hordaland viser til at kommunen ønskjer å fokusere på senterstruktur, sentrumsutstrekning, areal til offentleg og privat tenesteyting og parkeringsdekning. Fylkesmannen sin vurdering er at spesielt når det gjeld areal til offentleg og privat tenesteyting bør Lindås samarbeide med Meland om til dømes behovet for skular i aksen Frekhaug – Flatøy – Knarvik.

Administrasjonen sin vurdering

Parkeringsnorm for Knarvik og nærsentra vil bli tatt opp i planarbeidet med arealdelen. I tillegg ønskjer administrasjonen å sikre gode rammer for

parkeringsfasilitetar for sykkel i føresegna.

Knarvik inngår i planområdet til kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, og regionsenterutvikling er eit av hovudtema i denne planen. I tillegg arbeider Asplan Viak med ei handels- og næringsanalyse, og rapporten vil vere eit sentralt kunnskapsgrunnlag for både arbeidet med kommuneplanen sin arealdel og kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen.

Aksen Frekhaug-Knarvik sentrum blir ein svært sentral akse i Alver kommune. Aksen er i dag tema i pågåande planarbeid, til dømes kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, og ulike samarbeidsprosjekt med Meland kommune. Administrasjonen meiner difor at denne aksen blir omhandla i pågåande arbeid.

Næringsutvikling

Statens vegvesen er generelt semd i at kommunen ønskjer å utvikle arealintensiv næring langs E39 og fv. 57. Samstundes meiner dei at ein må avgrense tal på nye områder, for å unngå nedbygging av hovudvegnettet. SVV ber difor om at ny næring primært vert lokalisert ved eksisterande næringsområder. SVV er positiv til at kommunen gjennom planprosessen vil kartleggje behov for areal til massehandtering, og vil oppmode kommunen til å vurdere areal for både mellombels og varig masselagring. SVV er elles oppteken av trygg tilkomst til deponiområda, og ber om at dette vert vurdert i planarbeidet.

Hordaland fylkeskommune viser til at regional areal- og transportplan har som mål at Bergensområdet skal vidareutviklast til ei berekraftig og konkurransedyktig region. Deira analyser viser at Lindås kommune har ei betydeleg underdekning av arbeidsplassar i kommunen. Det er difor viktig å stimulere til og legge til rette for vekst i næringslivet. Den regionale planen gir nokre prinsipp for lokalisering av ulike typar verksemdar.

Marine næringar, som akvakultur, er eit prioritert satsingsområde for Hordaland fylkeskommune. Dei ser det som særleg viktig at kommunen gjennom arealplanlegging legg til rette for ei berekraftig og lønnsam utvikling innanfor akvakulturnæringa. Arealplanen bør tilpassast akvakulturnæringa sine noverande og framtidige behov. Rulleringa av sjødelen av planen bør gjerast i dialog med alle partar dette vedkjem, og særleg med næringa og offentlege etatar.

Fylkesmannen peiker på at det er viktig at kommunen har nok og riktig plassert næringsareal, og presiserer at kommunen må legge til grunn *Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging* og *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* i arbeidet med dette temaet.

Vidare viser Fylkesmannen til at kommunen ønskjer å sikre areal til havbruk på land og i sjø. Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til eit slikt arbeid, men vil rå kommunen til å vente med, eller eventuelt samkøyre prosessen med arbeidet med ein interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland. Om kommunen ser bort frå dette, presiserer Fylkesmannen at for å kunne vurdere verknadene av og potensialet

for havbruksnæring må planen basere seg på samla kunnskap for alle dei aktuelle fjordsystema, og gjerne og basere seg på kunnskap om område som ligg utanfor sjøarealet som ligg i Lindås kommune. Tema som forureining, friluftsliv, bestandar og vandringsruter til anadrom fisk er særleg aktuelle.

Fiskarlaget vest viser til at fiskarane opplever stadig større konkurranse om areala, særleg i kystsona. Eksempel på konfliktområde er oppdrett, vindmøller til sjøs, reguleringsplanar ut i sjø (friluftsområde i sjø, flytebyggjer, ankringsområde m.m), verksemd i sjø, avlaups-/vassleidningar i sjø, kablar i sjø, fritidsinteresser (båttrafikk, fritidsfiske). I tillegg får fiskarar klage frå hytteeigarar når ein fiskar i sjøområdet utanfor hyttene om natta. Fiskarlaget vest peiker på at planlegging av land- og sjøområda slik heng tett saman. Ein forutset at fiskeriinteressene blir godt ivaretatt i prosessen og at dei får likevelldig behandling som planteam som m.a. akvakultur og reiseliv/turisme.

Fiskarlaget vest peiker vidare på at fiskeri og akvakultur/andre næringar har eit helt ulikt forhold til bruk av sjøareal. Dette ser dei i samband akvakultur/andre næringar sitt behov for areal, medan fiskerinæringa er avhengig av å ta vare på eksisterande fiske-, gyte- og oppvekstområde og reint hav. Fiskarlaget vest viser til problem knytt til resistent lakselus.

Fiskarlaget vest meiner at i høve bygging av naust i samband med yrkesfiske må ein kunne plassera dei i sjøkanten, om det er mest hensiktsmessig i høve lagring av reiskap m.m.

Administrasjonen sin vurdering

Kommunen skal fortsette å legge til rette for og lage gode rammer for næringslivet. Arealdelen skal bygge vidare på føringane i samfunnsdelen med tanke på å utvikle arealintensiv næring langs E39 og fv. 57. Som ein del av planarbeidet skal vi blant anna kartlegge fortettingspotensiale i eksisterande næringsområde, og sjå nærmare på eventuelle arealreservar innan eksisterande område avsatt til næringsføremål.

Lindås kommune tar Fiskarlaget vest sitt innspel med inn i det vidare arbeidet med temaet næringsutvikling.

Ved rullering av arealdelen meiner administrasjonen at tema havbruk bør avgrensast til evt justering av eksisterande areal avsatt til føremålet i gjeldande kommuneplan. Nye større areal til dette føremålet bør bli eit tema for kommuneplan for nye Alver kommune, der ein kan sjå på bruken av sjøområde utover dagens kommunegrenser.

Bustadplanlegging

Statens vegvesen peiker på at kommunen må sikre at det er samsvar mellom behov for bustader og planreserve for områder til bustadføremål. SVV ser det difor som positivt at kommunen vil vurdere å ta ut uregulerte områder avsett til bustadføremål, som ikkje er i tråd med SBATP. Vidare viser SVV til at kommunen vil definere

retningslinjer til framtidig bustadbygging på eit overordna nivå, og dele kommunen inn i soner med ulike strategier knytt til fortetting og nye bustadområder. Det framstår noko uklart for SVV kva som er hensikta med soneinndelinga, og kva krav og omsyn som skal leggjast til grunn. SVV ber kommunen nytte soneinndelinga som eit grep for å styre veksten i folketal til sentrumsområda i kommunen og til fortetting i eksisterande bumiljø, framfor å etablere nye bustadområder.

Hordaland fylkeskommune peiker på at for å få den rette balansen i utbyggingsmønsteret er det sentralt å ha oversikt over arealreserven i kommunen, og kor stort potensialet er for fortetting innanfor dagens utbyggingszone. Ei slik oversikt bør bli utarbeidd som eit felles grunnlag for kommunedelplanen for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, og kommuneplanen sin arealdel. Vidare bør ein i planarbeidet oppdatere kunnskapsgrunnlaget om arealverdiar i planområdet som grunnlag for å definere langsiktige byggegrenser i regionale og lokale vekstsoner. Fylkeskommunen peiker også på at kommunen bør gjere ein ny vurdering av utbyggingsområde som enno ikkje er regulert og vurdere å ta dei ut av kommuneplanen dersom dei ikkje er i tråd med mål og retningslinjer i regional plan. Eventuell vidareføring bør bli begrunna, jf. generelle retningslinjer i regional areal- og transportplan.

Fylkeskommunen peiker på at kunnskapsgrunnlaget som er utarbeid i samband med regional areal- og transportplan syner at det blant annet i Lindås kommune er stor overvekt av einbustader og tomannsbustader. Fylkeskommunen peiker på den demografiske samansettinga av den forventa veksten, og viser til at det i stor grad er mindre hushald som er i vekst. Dette bør bli følgt opp i overordna planarbeid gjennom kva type bustadområde som vert prioritert i komande kommuneplanperiode. Bustadplanlegginga bør vere basert på prognosar for hushaldningsamansetting for å betre definere behov for bustadtypar.

Fylkeskommunen viser også til at både auka nedbør og utbygging/fortetting er drivarar som kvar for seg bidrag til auka avrenning og utfordringar knytt til overvasshandtering. Dei peiker på at det er svært viktig at kommunen har med seg eit klimatilpassingsperspektiv i all arealplanlegging. Dette er særleg viktig i vekstsoner der utbyggingspresset vert størst. Fylkeskommunen viser til *regional klimaplan for Hordaland 2014-2030*.

Fylkesmannen i Hordaland meiner at kommunen planlegg mange gode grep for god bustadutvikling ved å ta utgangspunkt i å legge til rette for å fortette med kvalitet i Knarvik-området, Ostereidet og Lindås, at det skal gjerast analyse av bustadbehov og arealbehov for bustadutvikling, og at kommunen skal vurdere om det er behov for å ta ut uregulerte område avsett til bustad. Fylkesmannen vil vidare legge til at det er viktig at kommunen har fokus på sosial bustadbygging og planlegg med sikte på å leggje til rette for ein variert bustadstruktur, med bustader til alle.

Administrasjonen sin vurdering

Kommunen arbeider no med å kartlegge arealreserven i kommunen, blant anna for å sjå kor stort potensiale det er for fortetting innanfor dagens utbyggingssoner. Vidare ønskjer vi å få ei oversikt over kva type bustader vi har i kommunen, og sjå dette i samanheng med blant anna befolkningsprognosar og framtidig bustadbehov. Det er allereie utarbeida ei slik oversikt for planområdet i Knarvik-Alversund med

Alverstraumen, eit arbeid administrasjonen tar utgangspunkt i i arbeidet med tilsvarende kartlegging for kommuneplanen sin arealdel.

Administrasjonen meiner at bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund, Ostereidet og Lindås. Vi meiner at attraktive nærmiljø blant anna blir til gjennom trygg ferdsel i nærområdet, nærleik til skule, barnehage, fritidsaktivitetar, servicetilbod, møteplassar, leikeplassar for barn, friluftsliv og gode kollektiv-, gang- og sykkelforbindelsar. Administrasjonen meiner difor at ei sentral målsetting for arbeidet med arealdelen må vere å avklare kva kvalitetskrav som skal bli knytt til nye bustadområde i Knarvik, Alversund, Ostereidet og Lindås, og kva kvalitetskrav som skal bli knytt til bustadutvikling og spreidd busetnad elles i kommunen. Administrasjonen ser at det kan vere vanskeleg å stille dei same kvalitetskrava til både nye bustadområde i sentrale strom og til spreidd busetnad. Likevel meiner administrasjonen at vi gjennom planprosessen må kome fram til nokre kvalitetskrav som også må gjelde for spreidd busetnad. Dette kan til dømes vere at spreidd busetnad også skal skje i ein viss nærleik til skule, barnehage, fritids- og servicetilbod, samt vurdering mot eksisterande busetnad i eit område.

Klimatilpassing og overvasshandtering blir sentrale tema i planarbeidet, og er blant anna tema som inngår i konsekvensutgreiinga.

Landbruk-, natur- og friluftsområde

Statens vegvesen meiner at omfanget av LNF-spreidd arealføremål bør avgrensast, mellom anna med bakgrunn i at den i stor grad er bilbasert. Det må setjast strenge kriterier for kva områder ein slik spreidd busetnad er ønska, og dei ber om at kommunen talfester kor mange einingar som kan etablerast i kvart område. SVV meiner områda for LNF-spreidd må vere små, og dei bør vere knytt til eksisterande busetnad. SVV er positiv til at kommunen vil vurdere desse områda i høve til trygg skuleveg og øvrig infrastruktur.

Fylkesmannen meiner det er bra at kommunen legg vekt på jordvernet ved å kartlegge omsynssone landbruk. Dette er etter deira syn i tråd med nasjonal jordvernstrategi og med måla om å stanse tapet av dyrka jord. I lys av dette meiner Fylkesmannen at bruken av spreidd utbygging må avgrensast så myskje som mogleg. Det er spesielt viktig at slike område ikkje kjem i konflikt med landbruk, strandsone eller fortetting i senterområda. Fylkesmannen meiner det må gjerast ei grundig kartlegging og utgreiing av kva område som eventuelt er aktuelle, og lova sine krav til omfangs- og lokaliseringskriterier må oppfyllast. Etter Fylkesmannen sitt syn bør det ikkje opnast for LNF-spreidd i nærleiken av tettstader eller sentrumsområde. LNF-spreidd må også sjåast i samanheng med omsynssone landbruk.

Fylkesmannen meiner kulepunkt «Langsiktig grense mellom LNF-områda og utbyggingsområda» under aktuelle utgreiingar bør takast inn att. Ein slik grense er viktig for å ta vare på viktige område for natur, friluftsliv og landbruk i pressområda.

Administrasjonen sin vurdering

Statens vegvesen ber kommunen om å talfeste kor mange einigar som skal etablerast innan kvart område som det skal leggst til rette for spreidd utbygging. Å talfesta grad av einingar skal avklarast i planarbeidet.

I arbeidet med arealdelen skal det tas ein gjennomgang av omsynssone for landbruk for å kartlegge dei mest verdifulle landbruksområda i kommunen. Administrasjonen er av den oppfatning at å sjå på langsiktige grenser mellom LNF-områda og utbyggingsområda blir ein naturleg del av dette arbeidet. Difor meiner administrasjonen at det ikkje er naudsynt å ha med dette som eit eige kulepunkt.

Grønstruktur

Statens vegvesen er positiv til at det vert vurdert trong for parkering ved grøntområda. Dette kan bidra til auka tryggleik på og langs vegnettet.

Fylkesmannen er positiv til at kommunen skal fokusere på grønstruktur. Fylkesmannen meiner at kommunen bør vurdere om ytterlegare områder enn frå Austfjorden til grense Modalen skal ha særskilt status for friluftsliv. Fylkesmannen viser til at dei nære turområda og tilkomst til sjø er viktig for folkehelse lokalt og kommunen bør også ha fokus på desse områda.

Administrasjonen sin vurdering

Tatt til orientering. Administrasjonen vil ikkje legge inn forslag om fleire områder som bør ha særskilt status for friluftsliv i planprogrammet.

Byggeområde for naust

Statens vegvesen peiker på at naustområder bør lokaliserast i områder som har tilfredsstillande infrastruktur. Tilhøve for gåande og syklande bør vere del av vurderinga.

Fylkesmannen meiner i utgangspunktet at sjø og strandsone bør planleggast samla. Primært vil Fylkesmannen rå kommunen til å ta ut dette punktet. Fylkesmannen viser til at Lindås er vurdert som ein kommune med stort press på strandsona, og at byggjeforbodet i pbl. § 1-8 praktiserast strengt. Fylkesmannen viser til *statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona 2011*.

Fylkesmannen meiner dei statlege planretningslinene i liten grad opnar for nokre nye større naustområde. Fylkesmannen meiner dei statlege planretningslinene i liten grad opnar for etablering av nye naustområde og meiner at dette i så fall må skje som fortetting i område der det allereie er inngrep i strandsona, dersom ein etter ei konkret vurdering av strandsoneverdiane finn det rett å opne for nye naustbygg.

Administrasjonen sin vurdering

Administrasjonen sin vurdering var naustområder ikkje skulle vere tema i denne rulleringa av arealdel, men politikernes vedtok å ta det inn i planprogrammet med særskilte krav til antal naust (8-15), tilkomst med bil, parkering og tilgang for ålmenta i naustområda.

Administrasjonen støttar innspelet til Statens vegvesen knytt til at tilhøve for gåande og syklande bør vere del av vurderinga. Dette vil administrasjonen føreslå å ta det inn i planprogrammet.

Andre tema

Nettanlegg

BKK peiker på at fleire at hovudtemaene vil ha påverknad på kraftnettet, enten ved at utviklinga medfører behvo for meir strøm eller ved potensiell konflikt med eksisterande nettanlegg. BKK viser blant anna til planlagte nye anlegg som krever anleggskonsesjon i Lindås, og nemner spesielt etablering av ny 132/22kV transformatorstasjon i Knarvik, i området ved Lonena.

Administrasjonen sin vurdering

Lindås kommune er i dialog med BKK knytt til etablering av ny 132/22kV transformatorstasjon i Lonena.

Kulturminneinteresser

Hordaland fylkeskommune meiner planprogrammet bør ha eit eige punkt under hovudtema som spesifikt omhandlar kulturminneinteressene i kommunen. Dei peiker på at det er rom for å vise til viktige kulturminne og kulturmiljø, og kva tiltak og tilrettelegging som kan ivareta og fremje dei rike kulturminneinteressene i Lindås kommune.

Administrasjonen sin vurdering

Kulturminneinteresser er eit tema i konsekvensutgreiinga. Administrasjonen vil ikkje føreslå å ta inn kulturminneinteresser som eit eige punkt under hovudtemaa.

KU

I konsekvensutgreiinga må freda kulturminne og kulturminne frå nyare tid skildrast, og konfliktgraden mellom utbygging/tiltak på land og i sjø bli avklart. I områder med

arealføremål for utbygging, næring osv må konsekvensutgreiinga også gjere ei vurdering av moglegheitene for eventuelle uregistrerte kulturminne.

Administrasjonen sin vurdering

Tatt til orientering.

ROS

Fylkesmannen tilrår at kommunen gjennomfører risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) tidleg i planarbeidet, for å kunne bruke funn og behov for tiltak til å styre utbygging til sikre område frå start i planprosessen. Fylkesmannen presiserer at ved utarbeiding av ROS-analysen er det viktig å ikkje avgrense dei tema eller hendingar som blir vurdert. Til dømes er risiko knytt til industri og då særleg storulukkeverksemdar, ver- og naturrelaterte hendingar, handtering av overvatn, brann og ulukker viktige tema. I planprogrammet for arealdelen er klimatilpassing og havnivåstiging omtalt i oversikt over utgreiingar og kunnskapsgrunnlag, desse er og viktige tema å ta med i ROS-analysen.

Administrasjonen sin vurdering

Tatt til orientering.

Byggegrenser

Statens vegvesen viser til at byggegrense langs riks- og fylkesveger er 50 meter jf. vegloven §29. Både veglova og plan- og bygningslova opnar for at desse byggegrensene kan endrast i kommuneplanen. Dette gjorde Lindås kommune i førre kommuneplan, då kommunen vedtok eigne byggegrenser langs (riks- og fylkesvegnettet for uregulerte områder. Statens vegvesen ber om at desse byggegrensene vert revidert ved denne rulleringa av kommuneplanen, slik at dei vert i samsvar med den til ein kvar tid gjeldande «Rammeplan for avkøyrslar og byggegrenser for riks- og fylkesvegar i Region vest» som er vedtatt av Hordaland fylkeskommune.

Administrasjonen sin vurdering

Tatt til orientering.

Om E39

Statens vegvesen skal utarbeide kommunedelplan for ny E39 frå Flatøy til Eikefettunnelen. Planprogrammet er vedtatt av Lindås kommune, og viser fleire ulike

trasear som skal greiast ut vidare i åra som kjem. Statens vegvesen ber om at Lindås kommune i arbeidet med kommuneplanen sikrar at ny arealbruk ikkje vil kome i konflikt med dei aktuelle traseane for E39.

Administrasjonen sin vurdering

Tatt til orientering.

Mineralressursar

Direktoratet for mineralforvaltning anbefal at mineralressursar takast inn som eige utgreiingstema i planprogrammet.

Administrasjonen sin vurdering

Tatt til orientering, men administrasjonen vil ikkje anbefale å ta inn mineralressursar som eige utgreiingstema i planprogrammet for denne rulleringa av arealdelen.

Hovudtrekk i innspel frå private aktørar, lag og organisasjonar

Merknadene som har kome inn består av både generelle kommentarar og konkrete innspel. I administrasjonen si vurdering er det lagt vekt på dei innspela som er knytt til tema i planprogrammet. Konkrete arealinnspel vil bli vurdert seinare i planprosessen. Alle merknader er lagt ved.

Naturvernforbundet

Naturvernforbundet viser til at fortetting er eit viktig tema i planprogrammet, og meiner det i eit klimaperspektiv er fornuftig å tenka slik, særleg i Knarvikområdet. Perspektivet må likevel ikkje stå i vegen for eit berekraftig desentralisert busetnadsmønster bygd rundt lokalsenter med naudsyste servicetilbod. Sterk sentralisering til Knarvik på kostnad av andre lokalsamfunn i Nordhordland meiner dei ikkje er fornuftig i eit klima-, ressurs- eller velferdsperspektiv.

Naturvernforbundet støttar ei utgreiing om at området Austfjorden - grense Modalen skal ha særskild status for friluftsliv. Vidare ønskjer dei området rundt Eiterdalen som landskapsvernområde.

Naturvernforbundet Nordhordland er samd i perspektivet om konsentrasjon, men meiner 8-15 nye større naustområde representerer eit alt for stort inngrep i strandsona i Lindås. Frittstående naust må Lindås kommune vera svært restriktiv til.

Naturvernforbundet Nordhordland saknar akvakultur som tema i planprogrammet. Lakselus, sjukdom, lokal forureining, rømmingar og store arealbeslag i konflikt med landskap, friluftsliv og yrkesfiske gjer at Naturvernforbundet Nordhordland ønskjer

reduksjon i areala til oppdrett. Naturvernforbundet ber difor om at temaet vert teke inn i planprogrammet.

Naturvernforbundet ønskjer at Lonena i kommuneplanen må få LNF-status, og ønskjer ingen utbygging i Lonena. Naturvernforbundet trekker fram området er lett tilgjengeleg og blir svært mykje brukt både av skular, barnehagar og institusjonar på dagtid og idrettslag, trimmarar og friluftssøkande i alle generasjonar til tur- og rekreasjon.

Administrasjonen sin vurdering

Kommuneplanen sin samfunnsdel legg tydelege føringar for kor bustadutviklinga i kommunen skal skje. Vi skal i følgje strategi 31: «Auke arealutnyttinga i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås, og i nærleiken til skule, barnehage, fritids- og servicetilbod». Det er knytt ei rekke kvalitetskrav til bumiljøa for nye byggeområde, slik som trygg ferdsel, møteplassar, uterom og tilgang til natur og friområde. Strategiar knytt til alle hovudtema i samfunnsdelen (regionsenterutvikling, industri og næring, attraktive nærmiljø, kultur og frivillig arbeid, klima og miljø, kultur og frivillig arbeid, kommunale tenester og samfunnstryggleik og beredskap) underbygger at hovudtyngda av bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund, Ostereidet og Lindås.

Strategi 32 i samfunnsdelen opnar opp for å: «Leggje til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen». Styringsgruppa har gitt signal om at dei ønskjer å vurdere å ta i bruk soneinndeling som metode for å definere kor det kan vere aktuelt med spredt busetnad i kommunen.

Naturvernforbundet Nordhordland saknar akvakultur som tema i planprogrammet. Ved rullering av arealdelen meiner administrasjonen at tema havbruk og akvakultur bør avgrensast til evt justering av eksisterande areal avsatt til føremålet i gjeldande kommuneplan. Nye større areal til dette føremålet bør etter vår meining bli eit tema for kommuneplan for nye Alver kommune, der ein kan sjå på bruken av sjøområde utover dagens kommunegrenser.

Lonena er i gjeldande kommunedelplan for Knarvik – Alversund avsett til byggeområde, og oppstart av arbeidet med Lonena områdeplaner blei vedtatt av plan- og miljøutvalet i 2014. Planprogrammet for Lonena blei vedtatt i 2017, men blant anna antal bueiningar, byggegrenser eller bebyggelsesstruktur er ikkje avgjort enda.

Sjur K. Dyrkolbotn

Dyrkolbotn skriver han er spesielt opptatt av forholdet mellom fortetting og spreidd busetnad, som framstår uavklart og problematisk i planprogrammet. Han meiner at å prioritere fortetting kan føre til ein vanskeleg situasjon i Lindås kommune, der ein risikerer at dei som ønskjer å etablere seg i utkantene vil sjå kommunen som ei hindring. Dyrkolbotn spør kva kommunen legg i fortettingsomgrepet, og kva det skal bety for Lindås kommune. Hans skriver at det er viktig at det blir vurdert i større

detalj *kvifor* fortetting er ønskeleg, og at desse vurderingane vert knytt konkret til forholda i Lindås (og nye Alver) kommune. Dyrkolbotn meiner fortetting, som gir opphav til godt integreerte lokalsamfunn der folk kan bu, arbeide og dra nytte av offentlege tenester innanfor eit mindre geografisk område, kan like godt foregå i mindre bygdesamfunn som i større tettstader.

Dyrkolbotn viser til at planprogrammet bruker relativt mye plass på jordbruk, men det virker ikkje som kommunen sin strategi på dette området er samordna med strategien mot busetnad og næringsutvikling elles. Slik administrasjonen oppfatter innspelet til Dyrkolbotn vil han også at planprogrammet skal ha fokus på andre næringer som høyrer til i periferien, og nemner spesielt havbruk og reiseliv. Vidare viser han til at kommuneplanen bør vere ein fleksibel plan som virker stimulerande på alle former for næringsutvikling.

Dyrkolbotn meiner det er ufornuftig å lage ein plan som forutsetter at kommunen på førehand skal definere kor det skal byggjes bustader og etablerast nye arbeidsplassar. Dette meiner han kommunen ikkje har forutsetningar for å vite noko nøyaktig om.

I tillegg er han opptatt av koblingen mellom arealbruken i kommunen og søknaden om UNESCO-status som biosfæreområde, som planprogrammet ikkje berører.

Administrasjonen sin vurdering

Fortetting er eit viktig tema i planprogrammet, og administrasjonen støttar Dyrkolbotn sitt perspektiv om at vurderingar kring fortetting må vere knytt konkret til forholda i Lindås (og nye Alver) kommune. Sjå vidare svar knytt til fortetting og busatdutvikling i kommentar til Naturvernforbundet over, og blant anna kommentar under tema bustadutvikling side 7 og 8.

Bygdamøte i Indrefjorden, Gamle Romarheim-Urdal skulekrins

Uttale frå bygdamøte er spesielt knytt opp mot tre hovudpunkt: bustadbygging, omsorgsbustader og utleigebustader og næringsutvikling.

Bustadbygging: Det må vere høve til spreidd bustadbygging i kommunen også i framtida, både einskildtomtar og små felt i bygdesenter og nær arbeidsplassar blir trekt fram som positivt. Vidare meiner dei at spreidd busetnad er ein føresetnad for å oppretthalde mellom anna landbruk og matproduksjon i bygdene. I tillegg vert det vist til at personbiltransport vert stadig meir miljøvenleg.

Omsorgsbustader og utleigebustader: Omsorgsbustad på Ostereidet blir trekt fram som attraktivt for eldre og hjelpetrengande. Det er ønske om 4-6 omsorgsleiligheiter på Romarheim, 2 i Dyrkolbotn og 4 på Vikarnes.

Næringsutvikling: Det er ønske om dei beste ordningane for næringsutvikling i Indrefjorden, til dømes bygdeutviklingsmidlar og Innovasjon Norge-midlar. Dei

opplever stor arbeidsløys og stor fråflytting i området. Eit konkret ønske er eit næringsområde i nærleiken av Romarheimskrysset. I tillegg ønsker dei eit «levande museum» i bygda.

Administrasjonen sin vurdering

Samfunnsdelen legg føringar for arbeidet med arealdelen. Strategi knytt til spreidd bustadbygging er omtalt i strategi 32 «*Leggje til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen*». Kor ein skal legge til rette for spreidd busetnad i kommunen vil bli arbeida med i den vidare planprosessen.

Ordningar knytta til næringsutvikling, som bygdeutviklingsmidlar og Innovasjon-Norge midlar blir vurdert av andre enn kommunen. Med omsyn til etablering av arbeidsplassar i området, tilrettelegging for turistar eller etablering av eit museum, er ikkje dette noko kommunen vil kunne ta stilling til gjennom ein samfunnsdel, men må vurderast gjennom andre prosessar. I forhold til behov og etablering av nye bustader, og kva type bustader, vil dette bli ei vurdering i arbeidet med arealdelen.

Arild Åse

Åse sitt innspel er basert på forvaltning av Landbruk-, natur- og friluftsområda ved Isdal, Aase, Hjelmtveit og Kopperdalen. Åse ber om at det blir slutt på at kommunen sjølv endrar arealføremål på eigedomer utan at dette ligg i grunneigars interesse. Dette er gjort ved Tredalseggje ved Aase og må tilbakeførast til grunneigars interesse for LNF for området.

Vidare viser Åse til at landbruk er ei viktigare næring enn mange andre, og difor skal ein ikkje byggja ned matjord, når det er mat vi lever av.

Administrasjonen sin vurdering

Ved gjennomgangen av denne merknaden er administrasjonen ikkje kjent med det aktuelle forholdet det vises til i merknaden. Ei generell tilbakemelding er at å endre arealføremål i kommuneplanen sin arealdel er eit handslingsrom kommunen har i arbeidet med arealdelen. Kommunen ønskjer sjølv sagt å i størst mogleg grad ivareta grunneigars interesser, men har blant anna overordna statlege og regionale føringar å forhalde seg til.

Kjetil Soltveit

Ønskjer at fritidsbustad skal inkluderast som tema i rullering av kommuneplanen sin arealdel.

Administrasjonen sin vurdering

Lindås kommune har nyleg gjort ei kartlegging av tilgjengelege arealer avsett til

fritidsbustad i gjeldande arealdel, og vurderer dette som tilstrekkeleg. Kommunen ser ikkje behov for å ta inn fritidsbustader som tema i planprogrammet.

Oppsummering

Høyringsuttalelsene medfører etter administrasjonens vurdering ikkje til vesentlege endringar i planprogrammet. Planprogrammet tar opp i seg innhaldet i merknadene i stor grad, og tema som vert trekt fram i innspel er i stor grad oppfatta av planprogrammet.

Basert på innspel frå Statens vegvesen vil administrasjonen ta inn «*tilhøvet for gåande og syklande*» i avsnitt knytt til hovudtema Byggeområde for naust på side 16 i planprogrammet. Teksten vil du sjå slik ut, endring står i raudt:

*«I gjeldande KPA (2011) er det fokus på at behovet for naust først og fremst blir dekket i samband med småbåthamnene. Dette fokuset vil bli vidareført i arbeidet med ny arealdel. I tillegg vil det bli opna for nokre nye større naustområde. Til desse områda vil det bli satt særskilte krav til antal naust (8-15), tilkomst med bil, parkering, **tilhøvet for gåande og syklande**, og tilgang for ålmenta i naustområda. I den grad det skal etablerast tiltak i sjø til naustområda, til dømes flytebrygge og kai, skal det etablerast felles anlegg for området».*

I tillegg er det gjort nokre mindre redaksjonelle justeringar i planprogrammet.

Oppsummert meiner administrasjonen at planprogrammet som ligg føre for kommuneplanen sin arealdel gjev eit godt grunnlag for utviklinga av kommunen. Administrasjonen vil tilrå at planprogrammet med foreslåtte endringar vert godkjent.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
045/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	18/342

1. gangs handsaming av reguleringsplan E39 Mundalsberget bomstasjon, plan-id 1263-201801

Vedlegg:

OversendingsbrevE39 Mundalsberget bomstasjon planomtale 2018-03-07E39 Mundalsberget bomstasjon planføresegn 2018-03-07E39 Mundalsberget bomstasjon plankart - A3 - 2018-03-07BKKFiskarlagetFylkesmannenGrunneiere v KvammeNVESVV

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for E39 Mundalsberget bomstasjon, plan-id 1263-201801, ut til høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. Ny § 4.2.1: Krav til sikring. Naudsynt fjellsikring skal gjennomførast før det vert sett i gang arbeid med etablering av galge for bomstasjonen. Gjerde skal etablerast før tilkomststi til tekniske anlegg for bomstasjonen vert teken i bruk.

.....

Saksopplysningar: Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut til høyring og offentlig

ettersyn.

Forslagstillar for planframlegget er Statens vegvesen som også har utarbeidd planframlegget.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av bomstasjon like aust for tunellmunninga til Mundalsberg tunellen. Planen omfattar naudsynt areal for bomstasjon med teknisk utstyr, tilhøyrande parkering for service og tilkomst for vedlikehald. Tiltaket inngår som ein del av Nordhordlandspakken, som vart vedteken i Stortinget hausten 2017. Reguleringsplanen vil skape grunnlag for grunnnerverv då ein ikkje har lykkast i å kome til avtale om grunnavståing med grunneigarane i området.

Området som vert regulert er på om lag 4,8 dekar og er i kommuneplanen sett av til veganlegg og LNF-område. I planen vert det sett av areal til køyreveg med same storleik som i dag og naudsynt areal til etablering av tekniske anlegg og sikring av desse i føremål for annan veggrunn. På sørsida av vegen kan det verte aktuelt med støttemur for å sikre tilkomst på utsida av dagens betonggjerde.

Planframlegget skal legge til rette for etablering av ein av 5 bomstasjonar som er planlagt i samband med oppstart av Nordhordlandspakka. Tiltaket i seg sjølv er lite fysisk, men vil gje verknader for storsamfunnet i form av bompeng einnkrevjing som skal legge grunnlag for vegutbetringar i Nordhordland. Ein kunne normalt ha etablert anlegget etter veglova, men som følgje av at ein ikkje har kome til einigheit om grunnavståing for etablering av bomstasjonen har ein måtte regulere arealet.

Topografien i området er bratt, og det er i nord grøft og fjellskjæring langs vegen, medan det mot sør er ei bratt skråning. Det er ikkje registrert tilkomst til friluftsområde i planområdet. På både oppsida og nedsida av vegen er det rik edellauvskog, men det er vurdert som lite truleg at denne er drivbar i vesentleg grad grunna vanskeleg topografi. Det er vidare registrert ulike artar med stor forvaltningsinteresse i nærleiken av planområdet, i tillegg til at rik edellauvskog er ein viktig naturtype. Tiltaka som er planlagt vil ikkje råde naturverdiar i vesentleg grad, då området alt er bygd ut med infrastrukturtiltak og planlagde inngrep utover eksisterande tiltak er små.

Det er utarbeidd ROS-analyse for planområdet, der 7 faremoment er avdekka. Sikring med omsyn til steinsprang er omtala i analysen og må takast omsyn til i samband med etablering av bomstasjonen. Vidare er det peika på behov for gjerde for sikring av ny tilkomststi frå parkeringslomme til teknisk anlegg for bomstasjonen. Fare for syklistar i samband med anleggsarbeidet er også trekt fram som mogleg faremoment, og naudsynte tiltak for å sikre tryggleik må gjerast i anleggsperioden. Det er vidare registrert andre faremoment som ligg til planområdet, men som ikkje vert endra som følgje av etablering av bomstasjonen utover tiltak i anleggsfasen.

Det har kome inn merknader frå offentlege mynde og interesseorganisasjonar til oppstart av reguleringsplanen, i tillegg til merknad frå berørte grunneigarar. BKK har merknad knytt til kraftlina og eventuelt behov for nettstasjon, men det vil ikkje vere behov for ny nettstasjon og planlagde tiltak vil ikkje ha verknad for kraftlina som går over området. Grunneigarane som vert berørt av tiltaket har kome med merknad der dei går inn på ulike tema. Dei ynskjer at sti som går på tvers av E39 vert vurdert vidareført. Vidare peiker dei på at ved- og skogteigar ved E39 er ein del av verdigrunnlaget til eigedomane og eit ressursgrunnlag for all framtid. Ulik verdivurdering av dette mellom grunneigarane og Statens vegvesen er årsaka til at ein ikkje har funne fram til ei minneleg ordning med grunnavståing. Vidare peiker grunneigarane på at det kan vere tvil knytt til eigarforhold til grunnen i området og ynskjer at dette vert avklart. Avslutningsvis ynskjer grunneigarane at det må gjerast konsekvensutgreiing i

samband med planarbeidet på bakgrunn av ovanforstående tema. Statens vegvesen har kommentert at planlagde tiltak ikkje vil ha verknad for dagens situasjon og tilkomst til sti og høgspenst. Vidare peiker vegvesenet på at det i dag ikkje er høve til å hente ut skog frå 193/1-5 og 194/1-5 via planområdet og at dette difor heller ikkje vert regulert inn. Ved grunnkjøp/innløyising av areal etter reguleringsplanen vil eigartilhøve og tidlegare avtalar verte lagt til grunn. Avslutningsvis viser vegvesenet til at vurdering av behov for konsekvensutgreiing er gjort i tråd med kriterier og forskrift om konsekvensutgreiing og at punkta som vert teke opp i merknaden ikkje vil påverke desse vurderingane.

Vurdering

Administrasjonen har gått gjennom framlegget til reguleringsplan for E39 Mundalsberget bomstasjon og administrasjonen sine vurderingar kjem fram under. Framlegget vert vurdert i høve ulike tema og framlegg til endringar og justeringar i planframlegget er presentert under kvart punkt.

Tilhøvet til overordna plan:

I kommuneplanen er det aktuelle planområdet sett av til vegføremål og LNF-føremål. LNF-føremålet som ligg inntil vegen er i stor grad påverka av infrastrukturen til vegen i dag, og det er ikkje planlagd større inngrep i LNF-området utover etablering av tilkomststi på sørsida av vegen. Administrasjonen kan ikkje sjå at ei endring frå LNF til anna veggrunn grøntareal for størstedelen av det aktuelle arealet vil ha vesentlege konsekvensar då arealet per i dag vil vere utfordrande å drifte som skogsareal.

Trafikk og parkeringstilhøve:

Bomstasjonen kjem tett opp til tunellmunninga for Mundalsbergtunellen, men dei tekniske installasjonane vil ha liten til ingen verknad for trafikkbiletet slik det er vurdert i ROS-analyse. Skulle det verte innført rushtidsavgift eller liknande har dette vist seg å kunne påverke trafikkavviklinga andre stader, men per no er dette ikkje eit verkemiddel som er planlagt for dette bompengeprojektet. Parkering for service på bomstasjonen vil skje i eksisterande lomme rett utanfor tunellen. Plasseringa av lomma er ikkje den beste trafiksikkerheitsmessig, men i dagleg drift vil bruk av lomma vere sporadisk og administrasjonen kan ikkje sjå at plasseringa vil vere spesielt uheldig.

ROS-analyse, naturmangfald og folkehelse:

Det er utarbeidd ROS-analyse for området, som viser at det er nokre tilhøve som hamnar i gul og raud sone. Det er etter administrasjonen si vurdering skildra tilstrekkelege tiltak for å bøte på dei tilhøva som er avdekka. Administrasjonen meiner likevel at krav til fjellsikring før etablering av galge for bomstasjonen bør vere med inn i føresegnene for planen, for å sikre at dette vert utført. Vidare meiner administrasjonen også at det må vere eit krav at sikring av tilkomststi på sørsida av vegen må verte ferdigstilt samstundes med stien for å ivareta

tryggleiken.

- *Ny § 4.2.1: Krav til sikring. Naudsynt fjellsikring skal gjennomførast før det vert sett i gang arbeid med etablering av galge for bomstasjonen. Gjerde skal etablerast før tilkomststi til tekniske anlegg for bomstasjonen vert teken i bruk.*

Når det gjeld naturmangfald, kan ikkje administrasjonen sjå at tiltaka i samband med veganlegget vil ha noko verknad for naturmangfaldet. Planframlegget vil soleis ikkje kome i konflikt med §§8-12 i naturmangfaldlova. Når det gjeld folkehelse vil ikkje tiltaket medføre spesielle verknader for folkehelsa.

Merknader til oppstart:

Grunneigarane som vil måtte avstå grunn til veganlegget har kome med merknad til oppstart, der dei mellom anna peiker på at dei ynskjer vurdering på vidareføring av sti, verdi av skogteigar ved vegen, eigartilhøve for grunnen og at dei ynskjer at dei tema som vert trekt fram vert konsekvensutgreidd. Administrasjonen er einig i vegvesenet sine vurderingar knytt til dei ulike tilhøva. Etablering av bomstasjon vil ikkje ha noko verknad på tilhøve knytt til stien som vert omtala. E39 er allereie etablert, og vurdering av vidareføring av sti burde vere utført i samband med bygginga av E39. Slik administrasjonen vurderer det, vil ei reetablering av sti medføre å etablere ei mogleg kryssing av E39 på eit trafikkfarleg punkt. Alternativ trasé til dømes over tunellen frå parkeringslomma i sør med påkopling til kraftlinetraseen på nordsida av vegen kunne ha vore mogleg. Administrasjonen vil uansett påpeike at parkering i den aktuelle lomma etter tunellen ikkje vil vere å tilrå utover den sporadiske bruken knytt til service på anlegget. Ein slik situasjon vil kunne skape fleire uønskete trafikkfarlege situasjonar.

Vidare har administrasjonen teke ei førebels vurdering av verdi av skogen i dette området, og ut i frå dårlege driftsforhold med sterkt skråande terreng kan ein ikkje sjå at det er spesielle verdier knytt til skogsdrift som medfører trong for eigne utgreiingar. Når det gjeld eigarforholda for området vert dette privatrettslege tilhøve som må vurderast i avtale om kjøp av grunn og er ikkje noko kommunen tar stilling til i reguleringsplansaka. Tilhøve knytt til konsekvensutgreiing vart vurdert i oppstartsmøtet, og ein kan ikkje sjå at det ligg føre inngrep av ein storleik som tilseier at tiltaket skal konsekvensutgreiast etter forskrifta. Det er heller ikkje naturverdier eller andre tilhøve som krev spesielle utgreiingar etter det administrasjonen kan sjå. Det er registrert rik edellauvskog i området, men storleiken på tiltaka som skal gjerast føreset ikkje at det er inngrep som fordrar konsekvensutgreiing for naturverdier. Som tidlegare omtalt vil vurdering av verdi for eigedomane som skal ervervast fastsetjast som ei privatrettsleg sak, og kommunen kan ikkje sjå at den aktuelle skogen har noko spesiell verdi som krev større utgreiingar grunna dårlege driftstilhøve knytt til skogen.

Oppsummering:

Administrasjonen har gått gjennom planframlegget og har nokre presiseringar og framlegg til endringar i planen. Endringane går på å sikre i føresegnene at naudsynt sikringsarbeid knytt til steinsprang og mogleg fallulykke vert opparbeidd før galge vert bygd og tilkomststi vert teken i bruk. Vidare følgjer administrasjonen vegvesenet sine vurderingar knytt til inntømte merknader. Administrasjonen rår til at planen vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn med

dei tilrådde endringane.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
046/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	16/2379

Klage på godkjent reguleringsplan Langøy-Ospeneset akvakulturområde, plan-id 1263-201606

Vedlegg:

Klage på godkjent reguleringsplan for Langøy-Ospeneset akvakulturområdeVedlegg til klageFwd Note til brev datert Hodneland 18 desember 2017 fra Helga Skauge (+ to andre) til Lindås kommune, plan og miljøutvalet

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, jf § 1-9, tek ikkje plan- og miljøutvalet klage frå Helga Skauge, Harald Hodneland og Harald Hansen på kommunestyret sitt vedtak om godkjenning av reguleringsplan for Langøy-Ospeneset akvakulturområde til følgje. Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet er vedtaksmynde for klager på godkjente reguleringsplanar. Dersom utvalet vel å endre på kommunestyret sitt vedtak, er dette eit nytt enkeltvedtak som kan påklagast. Større endringar krev nytt vedtak i kommunestyret. Om klaga ikkje vert teken til følgje, vert den sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Reguleringsplan for Langøy-Ospeneset akvakulturområde vart godkjent i kommunestyret i møte 02.11.2017, sak 090/17. Det har kome inn ei klage frå Helga Skauge, Harald Hodneland og Harald Hansen på vedtaket om å godkjenne reguleringsplanen. Klagen er komen inn innanfor klagefristen. I tillegg har kommunen motteke ein kommentar til innhaldet i klagen frå Per Teige.

Skauge m.fl peiker innleiingsvis i sin klage på allemannretten, der dei peiker på at Austfjorden har vore nytta av kystfolket i kanskje fleire tusen år. Fjorden har vore nytta som transportveg, grunnlag for næringsverksemd, fiske og fangst, skuleveg og fritidsaktivitetar mellom anna. Skauge m.fl. peiker på at den sterke allemannsretten som er etablert må vege tungt i samband med etablering av oppdrettsanlegg. Utvidinga ein ser i Austfjorden av oppdrettsanlegg er for omfattande og fire anlegg innanfor ei kort strekke av fjorden er for mange.

Vidare peiker Skauge m.fl på at krav til avstand mellom anlegga ikkje er følgt opp i løyvene som er gitt til lokalitetane, og at ein soleis heller ikkje bør utvide lokalitetane på bakgrunn av at avstandskrava ikkje er tilstrekkeleg følgt opp.

Skauge m.fl set vidare fokus på tilhøve knytt til lakselus, fiskehelse, kjemikaliebruk, innverknad på miljøet, verknad for villaks, med meir. Oppdrettsnæringa gjer skade på fjordane dei er lokalisert i, fangst av fiskefor deimerer fiskemengda og bidrar til skogshogst for å produsere soya, som er ein viktig ingrediens i fiskeforet. Skauge m.fl peikar vidare på at fiskemengda i fjorden har gått ned og den fisken ein får stort sett er liten og i blant luktar sterkt av kloakk. Fiskehelse som er teke opp i fleire avisartiklar vert trekt fram, der det kjem fram at effekt av mellom anna lus på fisk fører til store skadar på fisken. Ureining frå anlegga får verknader for fjordsystema, øydelegg økosystem og fører til nedgang i villaksstamma. Det vert også trekt fram at Akvakulturlova ikkje bidreg til ei berekraftig utvikling og verdiskaping langs kysten. Akvakulturselskapa bidreg ikkje nok tilbake til storsamfunnet eller lokalsamfunnet som følgje av tilgangen dei får til felles ressursar som fjordane er. Grunnrenta som tilsvarande næringar som vasskraft og petroleum vert belasta, vert ikkje belasta akvakulturnæringa. Skauge m.fl peiker på at Havressurslova viser til at dei marine ressursane tilhøyrer folket og at desse ressursane i praksis no er overførte til nokre få kapitalsterke selskap.

Avslutningsvis trekk Skauge m.fl fram nokre alternativ til oppdrettsanlegg i Austfjorden. Det vert trekt fram Lindås som bisfæreområde og mellom anna satsing på berekraftige liv. Kan ein satsa på kystfolka langs Austfjorden? Vidare vert framlegg til å verne området som nasjonalpark sett fram, og også som marint verneområde.

Klagen i sin heilheit er lagt ved saksframlegget, med tilleggsinformasjon til klagen motteke 02.03.2018.

Som ein note til klagen har Per Teige kommentert at det i klagen er framført noko uriktig informasjon knytt til merknaden som vart levert inn til høyringa av reguleringsplanen av Teige på vegne av hyttefolket på Hodneland. Han peiker på at informasjon om alle hovedmomenta i merknaden vart lagt fram for alle dei som skreiv under på merknaden, og at alle då skal ha visst kva dei skreiv under på. Merknaden til Teige er lagt ved saka.

Vurdering

Det er i klagen sett fram ulike moment for at den aktuelle utvidinga av akvakulturanlegga

ikkje bør godkjennast. Når det gjeld tilhøve til ureining frå akvakultur, verknad for villfisk, fiskehelse og luseproblematikk, var dette tema som vart omtalte og drøfta i handsaminga av reguleringsplanen og merknadane som kom inn der, og administrasjonen kan ikkje sjå at det er kome til ny informasjon i klagen knytt til desse temaene. I høve avstand mellom anlegg, så er det eksisterande anlegg på begge lokalitetar, og det har ikkje kome fram merknader frå ansvarleg mynde om at avstand mellom anlegga er i strid med gjeldande regelverk. Vidare legg anlegga nokre avgrensingar på trafikk i fjorden, men ferdsle er stort sett mogleg på begge sider av alle anlegga.

Når det gjeld bruksrettar og allemannsretten knytt til fjordsystema, så er dette tilhøve som i stor grad vert styrt gjennom offentlege planar og regelverk, og som ikkje ein enkelt reguleringsplan kan styre utover den konkrete arealbruken. På dei aktuelle lokalitetane er det allereie etablert akvakulturanlegg og det er gjort gode utgreiingar som grunnlag for å kunne fatte vedtak om ein skal tillate å etablere akvakulturverksemd i det aktuelle området etter gjeldande regelverk. Høyringsprosessane knytt til reguleringsplanarbeid skal også sikre medverknad frå innbyggjarane slik at ein kan ta politiske avgjerder som er så opplyste som mogleg. Administrasjonen meiner at prosessen har vore gjennomført på tilfredsstillande vis og i tråd med intensjonane i plan- og bygningslova. Det låg i arbeidet med planen føre eit godt nok grunnlag for å kunne vedta reguleringsplanen.

Forholdet til grunnrente og korleis næringa vert skattlagt i høve til andre næringar, er ikkje tilhøve reguleringsplanen kan regulere. Ein kan om ein ynskjer legge denne argumentasjonen til grunn for å ikkje tilrå å legge ut meir areal til akvakultur før ein har på plass ei betre regulering som tek ut meir av overskotet tilbake til staten og lokalsamfunna. Dette er likevel strukturelle tilhøve som vert bestemt på nasjonalt politisk nivå.

Når det gjeld alternativ bruk av Fensfjorden som vert trekt fram av klagarane, som tilhøvet til søknad om å verte Unesco biosfæreområde, marint verneområde og nasjonalpark, så meiner administrasjonen at dette vil vere overordna vurderingar som må vurderast i kommuneplanssamanheng og ikkje kan vera del av vurderingane knytt til denne reguleringsplanen. Reguleringsplanen gjeld utviding av eksisterande lokalitetar og kan ikkje ta inn over seg vurdering av større område til vern eller alternativ bruk.

Når det gjeld merknaden frå Per Teige knytt til validiteten av merknaden frå hyttefolket på Hodneland, tek administrasjonen denne til orientering. Innhaldet i merknaden har uansett vore vurdert og teke med som innspel i vurderingane av planen, saman med eventuelle motstridande argumentasjon som har vore fremja til planen.

Oppsummering:

Administrasjonen kan ikkje sjå at det er kome fram vesentlege nye moment i klagen som ikkje tidlegare har vore vurdert i handsaminga av planen. Når det gjeld overordna tilhøve som avsetting av større område til nasjonalpark, verneområde og biosfæreområde, meiner administrasjonen at dette er tilhøve som ikkje reguleringsplanen kan ta stilling til, utover å eventuelt avstå frå å utvide området til dette er avklara i overordna plan. Tilhøve knytt til overordna ressursforvaltning, skattlegging av akvakulturnæringa og område kommunen ikkje er forvaltningsmynde for, kan ikkje reguleringsplanen løyse. Oppsummert vil administrasjonen rå til at klagen ikkje vert teken til følgje og at klagen vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
047/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Frøydis Ones	14/1235

1. gongs handsaming - Alversund områdeplan, del av gnr 137 og 138 - planid.1263-200902

Vedlegg:

Plankart_Alvers_omrpl_3Føresegner_Alversund_12.03.20181.

Planomtale_Alversund_12.03.2018_etter KS (2)Revidert Vurdering_om_KU-

notat_10.03.2018Støyvurdering_AlversundAlversund StøysonekartSamla_innspeil_2017Statens
vegvesen 2010FMHO 2010Skoleveg alversund (L)(151496)Reguleringsplan for Alversund - utvida
planområde (L)(240457)Merknader til ny oppstart av planarbeid - Merknad frå Alversund

GrendalagVedk områdeplanreguleringsplan for Alversund - Merknad frå Magne FosseInnspeil til
planarbeid i Alversund FlerbrukshallAktivitetsområde - AlvidraInnspeila til planarbeid Alversund skule,
Alvermarkakart1 (L)(151492)Kart2 (151494)Merknad frå Håkon Glatved Prah

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet legg, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10, framlegg til
områdeplan for Alversund, del av gnr 137, bnr 7, 13, 14, 17, 23, 74,75,125,130, 291, 690
m.fl. og gnr 138 bnr 2, 13, 14, 22, 25 - til offentlig ettersyn.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet. Plan- og miljøutvalet får planframlegget til andre
gongs handsaming etter høyring og offentlig ettersyn er gjennomført.

Bakgrunn

Framlegg til områdeplan for Alversund legg eit juridisk grunnlag for etablering av i hovudsak
ny barneskule med tilhøyrande veg, gang- og sykkelveg, og kollektivstopp. I tillegg skal

områdeplanen sikra etablering av fotballbane, mogleg symjebasseng, område for tenesteyting, og bustadutvikling. Gjennom planframlegget skal også område for landbruk, friluftsliv og kulturminne sikrast. Planen stadfastar i hovudsak gjeldande arealbruk og gjeldande plansituasjon innanfor planområdet, men det vert gjennomført nokre tilpassingar for å få ein meir hensiktsmessig arealbruk.

Planområdet

Planområdet grenser til bustadfeltet Alvermarka i sør. I aust fylgjer plangrensa i hovudsak fylkesveg 565. I nordaust inngår Helselagshuset og eigedomane på austsida av Skarsvegen frå krysset ved kyrkjelydshuset og til Tveiten. Fylkesveg 565 og Alversund bru er grensa for planen i nordvest, slik at bensinstasjonen og skulen er med planen. Mot vest grensar planen til sjøen i dei ubygde områda. Fem av bustadeigedomane søraust i Nedre Alver er med i planen, medan dei fleste bustadane ligg utanfor planområdet.

Prosess

Planarbeidet vart formelt starta opp i 2009. Trafikksikring vart prioritert i første fase, og reguleringsplan for trafikksikring (gangbru over fv 565 med tilførselsveg) vart vedteken i 2009. Ny planoppstart for områdeplanen vart kunngjort i 2010, og planområdet vart utvida til også å gjelde areal aust for gangbru, i hovudsak for å leggje til rette for areal til fleirbrukshall og eventuelt barnehage. I 2017 vart planområdet kunngjort utvida mot nordvest for å sikra gangveg frå fv 565 i nord ved bensinstasjonen mot sør til vegen Nedre Alver.

Gjennom arbeidet er det gjennomført folkemøte og andre møte både før planoppstart og undervegs i prosessen. Dette er nærare omtala i planomtalen i kapittel 3.

Det har og vore gjennomført ein tett dialog med Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen for å kome fram til ei akseptabel løysing for buss og ny avkøyrsløp for veg til ny skule.

I siste del av planarbeidet er det arbeidd parallellt med utvikling av skuleprosjektet for å sikra tilstrekkeleg gode rammer i områdeplanen for gjennomføring av skuleprosjektet.

Plandokumenta

Følgjande plandokument er utarbeidd:

- Plankart
- Føresegner
- Planomtale med risiko og sårbarheits (ROS) vurdering
- Notat om konsekvensutgreiing
- Støyvurdering og Støykart
- Samandrag av merknader og innspel til planarbeidet

Dokumenta følgjer som vedlegg til saka saman med dei einskilde merknadene og innspela.

Plankartet og føreseigna gir dei juridiske rammene for tiltaka i planområdet. I kapittel 1 i føreseigna vert det gitt ei oversikt over arealføremåla i planframlegget. Kapittel 2 set krav til utfyllande planar og dokumentasjon (krav til detaljplan, krav til søknad om tiltak, utbyggingsavtale, VA rammeplan, støy, energi, steinsprang og skredfare, naturmangfald,

radongass og konsekvensutgreiing).

Fellesføresegner er gitt i kapittel 3, og omtalar i egne underkapittel følgjande:

- formgjeving, kvalitet og estetikk
- plassering, utnytting og byggehøgder
- minste uteopphaldsareal (MUA)
- parkering
- universell utforming/tilgjenge/sikring
- støy
- vatn og avløp
- trafo, pumpehus og liknande
- rigg og anlegg
- turstiar
- automatisk freda kulturminner

Kapittel 4 i føreseigna fastset rekkefølgjekrav, og kapittel 6 fastset krav til bygningar og anlegg (frittliggande småhus, konsentrert småhus, offentleg eller privat tenesteyting (BOP), bensinstasjon (BV) og idrettsanlegg (o_BIA).

Samferdsleanlegg og infrastruktur er omtala i kapittel 7 , og presiserer nærare krav til køyrevegar (SKV), fortau, gang- og sykkelvegar (SGS), og parkeringsanlegg.

Krav til grøntstruktur vert fastsett i kapittel 8, og til landbruks-, natur- og friluftsføremål i kapittel 9. Kapittel 10 skildrar nærare innhaldet i dei ulike omsynssonene (frisiktsone, støysone, høgspenningsanlegg, bandlegging etter lov om kulturminne, omsynssone bevaring kulturmiljø, gjennomføringssone). Dei to føresegningsområda vert nærare omtala i kapittel 11.

Planomtalen gir ein omtale av prosessen med planarbeidet, den skildrar dagens situasjon, grunnlaget for planframlegget, og den presenterer vurderingane som er gjort med omsyn til risiko og sårbarhetsvurderingar, og verknader av planforslaget. Til slutt gir planomtalen eit samandrag av merknader og innspel til planarbeidet i 2010 og 2017 med faglege vurderingar frå konsulent og administrasjon. Dei einskilde merknadene følgjer som vedlegg til saka.

Støyrapport tydeleggjer saman med **støykartet** støysituasjonen i planområdet. Konklusjonen er at støy i liten grad vil leggje føringar for arealdisponeringa i området. Det vert tilrådd avbøtande tiltak, men det bør utførast meir detaljerte støyvurderingar i seinare fasar for planlagte tiltak i gul støysone.

Notatet om konsekvensutgreiing konkluderer med at framlegg til områdeplan for Alversund ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering

Framlegg til områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138, skal i hovudsak sikra etablering av ny barneskule i Alversund. Barneskulen har planlagt byggestart januar 2019. Skulen vil få gode uteopphaldsareal, og det er sikra god gang- og sykkeltilkomst for elevar og tilsette. Sjølv om det vert lagt til rette for litt parkering ved skulen, er det teke omsyn til trygg tilkomst til skulen sitt område også for mjuke trafikantar. Skulen, og tilkomstvegar til skulen skal ikkje detaljregulerast nærare. Det er opna opp for at skuleprosjektet kan få godkjent

rammeløyve gjennom føringane som vert fastsett i føreseгна. Dette er gjort fordi skulebygget med uteopphaldsareal allereie har vore grunnlag for konkurranse, og prosjektet er modent for gjennomføring. Ved å gje rom for å kunne søkje rammeløyve gjennom områdeplanen sikrar ein også framdrifta for sjølve byggeprosjektet.

For dei fleste andre delområda i planområdet er det fastsett krav til detaljplan. Eit par av desse områda må vente på avklaringar i overordna plan, kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen før ein kan gå vidare med detaljplan. Dette er ikkje ei optimal løysing, men er ei mogleg løysing for å sikra grunnlag for gjennomføring av eit viktig tiltak – utbygging av barneskulen.

Det har ikkje vore grunnlag for å innarbeide alle innspela som er motteke til planarbeidet. Noko bustadbygging vert innarbeidd i to nye felt, samt fortetting i etablert bustadstruktur. Føreseгна gir rammer for fortettinga og set krav til detaljplan for nye bustadfelt, jamfør føreseгна kapittel 2 og 3.

Areal som kommunen i utgangspunkt meinte kunne vere moglege utbyggingsområde viste seg problematisk å fastsetje til føremålet. Dette har samla sett samanheng med funn av automatisk freda kulturminne. Det vert lagt til grunn at nokon av kulturminna må søkjast frigitt gjennom høyringa av planen for å sikra infrastruktur til den nye skulen. I tillegg er det landbruksverdiar, strandsoneverdiar, og grøntstruktur i området som er vurdert som viktige kvalitetar det er viktig å sikre for framtida.

Administrasjonen meiner planframlegget no er modent for å leggje fram til ei høyring og offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova §12-10.
