

## Tillegg til kapittel 6. i planomtalen

### Merknadsskjema med kort oppsummering av merknader og kommentarer.

<b>Plannamn</b>	Reguleringsplan For Hamneset
<b>Arealplan-ID</b>	planID 1263 – 201612 – Lindås kommune
<b>Saksnummer</b>	arkivID 16/775
<b>Utarbeida av</b>	<b>Arkitekt Knut Willie Jacobsen</b>
<b>Sist revidert</b>	Februar 2021

Nr.	Avsender	Hovudpunkt i merknad/uttale	Endringer		
			Kart	Føresegner	Planomtale
VP1	<p><b>Fredrik Verling</b> <b>Kipåsen 18</b> <b>5114 Tertnes</b></p> <p>Eiger av gnr.219,bnr.18, i Alver kommune Vikanesvegen 31</p> <p>Merknad punkt 1. om båtoppbygg og badeplass inn på</p>	<p>1. Diverse merknader til nøst og kai og avstand til eigedom grense mmm. I merknadene fremkommer det at Fredrik Verling er uenig i bygging av tre naust fordi naust her etter hans mening vil kunne gi innsyn til et område på eigedomen tiltenkt til båtoppbygg og badevik. 2. Tinglyst rett til båtffeste.</p>	<p><b>Forslagsstillers kommentar</b></p> <p>Kort kommentar til om merknaden/uttalen er: Ikke tatt til følge.</p> <p>1. I planen for Hamneset inngår en eksisterende hytte + en eksisterende sjøbu begge registrert i Sefrak, men ikke vernet + et eldre naust. I tillegg omfatter planen tre nye naust og to nye hytter + utvidelse av kai.</p> <p>Det er i dag 4 eiere av Hamneset hvorav 3 deler en halvpart av hovedhytten og sjøbu. Antall nye naust vil derfor være i samsvar med antall boenheter på eiendomen.</p>		

	merknadskart.		<p>De nye naustene og utviding av kai blir plassert i en avstand på minimum 4 meter fra eigendomsgrensen og vil derfor ikke være i konflikt med avstand til naboegedommen. Det er i dag ikke etablert båtøsttrekk eller badevik på naboegedommen. En forlengelse av grenselinjen ut i sjø viser at ny kaifront ikke vil være til hinder for fremtidig båtøsttrekk her om det skulle være ønskelig.</p> <p>Naboegedommen er ikke regulert og forslagstiller er elles ikke kjent med at det er planer om båtøsttrekk eller badebass i dette området.</p> <p>Naust har ikkje den same ferdselshindrende virkningen som boliger og fritisboliger, allmenheten vil som regel kunne ferdes ved naust etter reglene i friluftsløven.</p> <p>Langsmed strandlinjen på begge sider av sjøbuen, og der det er planlagt utvidelse av kai ligger det i dag en del større og mindre steiner, mer som en ur, som hindrer adkomst frå sjøen. Det er disse som vil inngå som fyllmasse i ny kai.</p> <p>I følge stransonekartleggingen i Lindås kommune til KPA 2011-2023 er ingen spesielle naturverdier registrert i her.</p>		
	<p>2. I 1963 da nabo eigedom gnr. 219, bnr. 18, ble opprettet ble det gitt tinglyst en rett til båtøsttrekk med varighet i 20 år på eigedommen i Hammeset. Båtøsttrekken</p>				

		<p>har aldri vært nyttet og er utgått. Forslagstiller er ikke kjent med at den er fornyet.</p>		
<p>VP2</p>	<p><u>Oddvar Urdal</u>  Osterfjordvegen 2520 5994 Vikanes</p>	<p>1. Området som er planlagt med naust må bevarast som det er i dag. Ein bør leggja nausta inn i Hamn der det allereie er eit naust og lite innsyn frå fjorden.</p> <p>2. Det er i dag aukande fritidsbåttrafikk og småbåttrafikk. Cruisebåtar passerer fleire ganger om dagen.</p>	<p><b>Kort kommentar til om merknaden/uttalen er: Ikkje tatt til følgje.</b></p> <p>1. Området i Havnen der det i dag står et naust har vert vurdert, men er i areal ikkje stort nok til å romme fleire naust enn det som står der. Området ligger bratt under og tett opptil kommune vegen. Området i Havnen er i rapport frå geolog betegnet i noen grad å kunne være utsatt for ras.</p> <p>2. I den grad det er fritidsbåttrafikk og småbåttrafikk i området er det i hovudsak knyttet opp mot lokal båttrafikk frå et tilal hytter i området. Om sommeren, er det i helgene registrert 2 til 3 fritidsbåter som ankrer opp i friluftsområdet Paddøyni.</p> <p>I sommar halvåret passerer en båt med fjordsightseeing en til to ganger om dagen framom Hamneset. Store cruisebåtar er ikkje registrert i fjorden generelt.</p> <p>Alt i alt er det liten fritidsbåttrafikk i fjorden.</p>	

VO1	<p><u>Fylkesmannen i Hordaland</u></p> <p>Vår referanse 2016/15496 421.4</p> <p>Vår dato 11.10.2018</p>	<p><b>Fylkesmannen si vurdering.</b></p> <p>Fylkesmannen legg vekt på at alle tiltak i planforslaget, bortsett frå parkering (f_SPP) og BFF1 er i strid med fastsett byggegrense mot sjø.</p> <p>I tillegg kan vi ikkje sjå at formålet fritidsbuseiendommen heimlar naust, kaifront og flytebrygge,</p> <p>Vi er ikkje samd med kommunen si vurdering av at verknadene av planen samanlikna med dagens situasjon er mindre.</p> <p>Eigedomen er i dag bygd med ei hytte med opparbeid hage,ei sjøbu med kai og eit naust.</p> <p>Neset der det er foreslått to fritidsbustader er ubyggt og har klare strandsoneverdiar både med tanke på landskap og tilgjengelighet. Ved å plassere dei to fritidsbustadene på neset vil området bli privatisert. Hyttene vil også vere godt synlege i landskapet.</p> <p>BUN2 med tre nye naust, kaifront og flytebrygge er eit stort inngrep i strandsona og ikkje i samsvar med verken formål eller byggegrense i arealdelen av kommuneplanen. Strandsona her har etter vårt syn høg verdi og er lett tilgjengelig for friluftsliv frå sjø og land. Sjølv om området er delvis privatisert i dag.</p> <p>Vi er også kritisk til at eksisterande sjøbu får formål fritidsbustad,</p>	<p><b>Kort kommentar til om merknaden/uttalen er:</b></p> <p>I samband med utarbeiding av KPA 2011-2023 i Lindås kommune ble det utført en stransone kartlrigging i store deler av kommunen. For eiendommen Hamnneset som i sin helhet ligger innenfor 100 metersbeltet frå sjø ble byggegrense satt inntil eksisterende hytte ca. 30 meter frå sjø.</p> <p>Området det er planlagt nye hytter er ca. 2 da. stort, og hver av hyttetomtene er ca. 600 m2.</p> <p>Frå sjø er området nærmest utilgjengelig med klipper og brattlendt berg. Frå land er eneste adkomsten til området gjennom hagen til eksisterende hytte. Området er i tillegg lite av størrelse overgrodd med busker og trær.</p> <p>Området har aldri vært attraktivt for almenheten.</p> <p>I 1976 ble det godkjent tomt for en bustad på området. Tomten ble skyldelt, men aldri overdratt til kjøper. Under prosessen ble bygge grenen for huset utgravd. I tillegg ble det bygd noen mindre murer som</p>		
-----	---	---	--	--	--

		<p>sjølv om føresegna for området gjer avgrensa moglegheit for nye tiltak på tomta.</p>	<p>står der i dag. De nye hyttene vil bli plassert lavt i terrenget for å gi minst mulig innsyn fra sjø. Det dominerende bildet frå sjøsisiden vil i alle fall være knuseverket på Eikefet og nedskytingen av Husafjellet.</p> <p>Strandområdet der det er planlagt nye naust er frå før bebygd med en eldre sjøbu og kai. På begge sider av kaien er stralinjen dekket av store små og store steiner, nærmest som en ur. Kaien er derfor eneste adkomstmulighet til planområdet frå sjø i dag.</p> <p>Området ned mot sjøen er ellers tilplantet med fruktrær og fremstår som privat.</p> <p>Naust og tilkomst til sjø har frå gammalt av vært en naturlig del i bruken av arealalet i indre del av fjorden . I dag er det aktiviteter som padling og roing, fiske og fritidsdykking som ofte fenger ungdom i disse miljøene. Dette er aktiviteter som gir både god helse og nyttige kunnskap.</p> <p>Dette er aktiviteter som ofte trenger mye utsyr.</p> <p>For utan å være sosiale samlingspunkt er naustene også nødvendige bygg til</p>		
--	--	---	---	--	--

			<p>oppbevaring av fiske- og fritidsutstyr.</p> <p>Alver kommune ser dette og har i sin KPA åpnet for fortetting av naust i etablerte naustemiljø.</p>		
V02	<u>Hordaland</u> <u>Fylkeskommune</u>	<p>1. <b>Kulturminne og kulturmiljø.</b> Det er utført synfaring på området 22.02.2017 og det ble ikkje påvist automatisk freda kulturminne innenfor</p>	<p><b>Kommentar til merknaden/uttalen er:</b></p> <p>1. Kulturminne og miljø Hordaland fylkeskommune har vert på</p>		

<p><b>Ref. brev</b> <b>2016/34783-13</b> <b>Dato: 17.08.2018</b></p>	<p>planområdet. Hordaland fylkeskommune har ingen avgjørende merknader i saken utover at en under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingader, eldre vegar/stier bakkemure, tufter m.m.</p> <p><b>2. Strandsone.</b> Reguleringsplanen ligger til rette for to nye fritidsbustader og tre nye naust. Fritidsbustadene er i tråd med formålet i overordnet plan, men det er ikke lagt inn nye naust i kommuneplanen. Hordaland fylkeskommune likevel forståing for at det er ønskelig å etablere naust for å dekke behovet for de nye fritidsbustadene i området. Naust har ikke den same ferdshindrande verknaden som bustader og fritidsbustader, allmenta vil som regel ferdast ved naust etter reglene i frilufsloven. Nausta bør ha eit volum og ei utforming som er naturleg i høve til det føremålet nausta skal stetta, og at dei ikkje får preg av å vere ein fritidsbustad. I dei fleste tilhøve vil det vere tilstrekkeleg med berre ei høgd og eit enkelt loft på naustet. Det er viktig at naust har god tilpassing til landskap og bidreg til</p>	<p>befaring og har ingen avgjørende merknader til planen. Fylkeskommunen er positive til at eksisterende bygninger med tilhørende grunnstruktur blir sikret i plan.</p> <p>2. Strandsonen. Fylkeskommunen har forståelse for at det etableres naust innenfor planområdet sjølv om dette ikke er i samsvar med overordnet plan. Fylkeskommunen peiker på at ferdshet for almenheten i nausteområde etter reglene frilufsloven ikke har same virkning som for bustad og fritidsbolig områder.</p> <p>Planen ligger ikke til rette for fri bruk av areal innenfor planområde. En har imidlertid gjennom alle tider praktisert en åpen linje for bevegelse i naustområdet både for naboer og lokalbefolkningen. Området innbyr elles ikke almenheten generelt til å ferdes i strandområdet eller naustområdet. Dette på grunn arealet størrelse og sin nærhet til eksisterend fritidsboliger. Nausta sin størrelse som fylkeskommunen peiker på er ivaretatt i forskriftene til planen § 3.2 - 2. bokstav.</p>	
--	---	--	--

			<p>vidareutvikling av den lokale byggeskikken for naust.  For å skåne landskapet bør det ikkje fyllast ut i sjø og farge- og materialval bør vere i tråd med lokal byggeskikk</p>	
VO3	<p><u>Direktoratet for mineralforvaltning</u>  <u>Ref. brev 18/0212-2</u>  <u>Dato:09.07.2018</u></p>	<p>1. Fråsegn til saka</p> <p>DMF kan ikkje sjå at det føreslegne planområdet kjem i konflikt med registrerte mineralresursar eller masseuttak.</p> <p>DMF har derfor ingen merknader til plana.</p>	<p>1. Ingen kommentar</p>	<p>Kommentar til merknader/uttale er:</p>
VO4	<p><u>Noregs vassdrags- og energidirektorat</u>  <u>Ref brev: 201836030-2</u>  <u>Dato: 20.06.2018</u></p>	<p>1. Fråsegn til saka</p> <p>NVE prioriterer å gi uttale til reguleringsplaner der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar.</p> <p>I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp.</p> <p>NVE gjev derfor ikkje konkret fråsegn i saka.</p>	<p>1. Ingen kommentar</p>	<p>Kommentar til merknader/uttale er:</p>



VO5	<u>Fiskeridirektoratet</u> <u>Ref brev</u> <u>17/4028</u> <u>Dato: 09.08.2018</u>	<b>1. Fråsegn til saka</b> Efter Fiskeridirektoratet syn vil ikkje tiltaket kome i konflikt med registrerte fiskerierteresser i området. På bakgrunn av dette har vi ingen merknader til Reguleringsplanen.	<b>Kommentar til merknader/uttale er:</b> 1. Ingen kommentar			
VO6	<u>Statens vegvesen</u> <u>Ref brev</u> <u>16/186654-4</u> <u>Dato: 02.08.2018</u>	<b>1. Merknader til saka</b> Statens vegvesen har ingen vesentlege merknader til planframlegget.				
VO7	<u>Bergen Havn</u> <u>Ref brev</u> <u>2018/31980-2</u> <u>Dato: 20.08.2018</u>	<b>1. Merknad til saka</b> Bergen Havn sin: Vurdering av planforslaget Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er	<b>Kommentar til merknader/Uttale er:</b> 1. Ingen Kommentar			

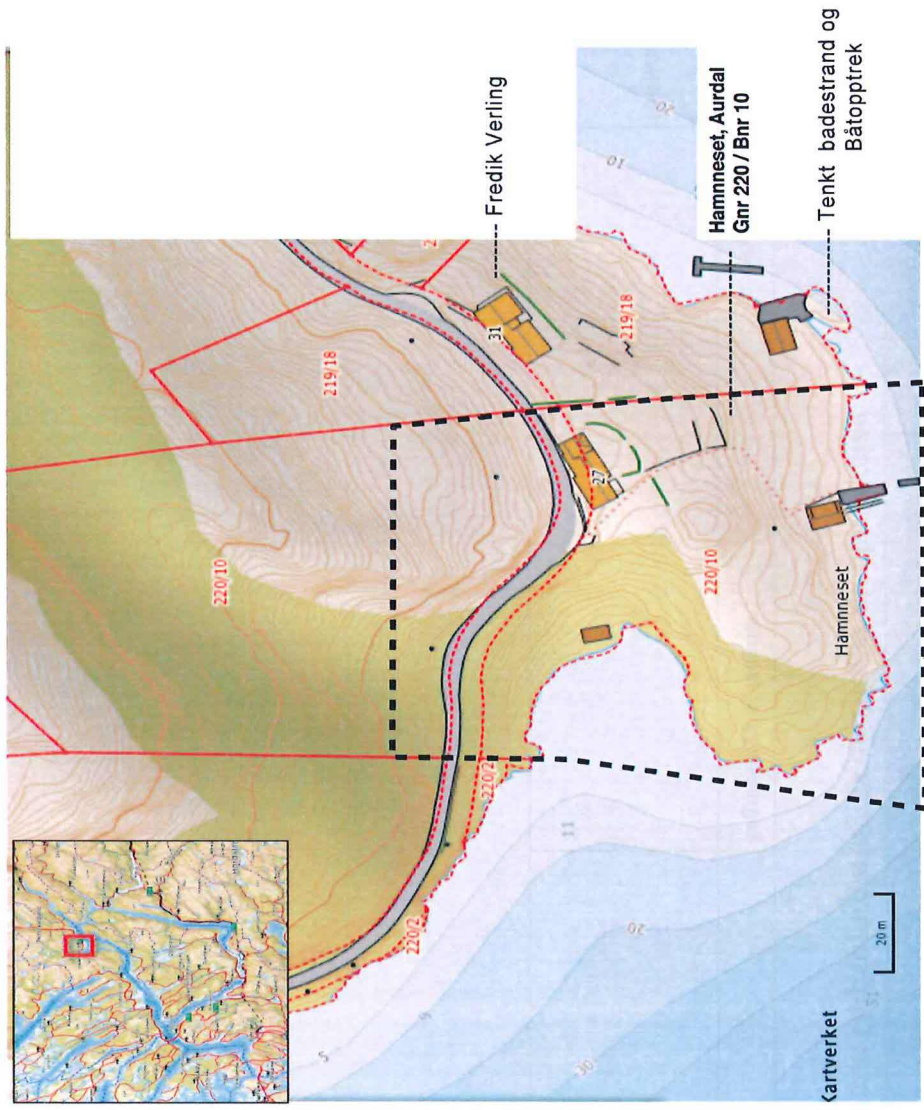
		<p>nødvendig.</p> <p>På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.</p>		
<p><b>Int.01</b></p>	<p><b>Alver kommune sine interne uttaler.</b></p>	<p>Merknader til:</p> <p>Plankart</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byggegrense mot sjø for byggeområdet der det er eksisterende bygg ( BUN1, BFF3 og BFF1) går ikke fram av plankartet. Søknadspoliktige tiltak i disse områda vil krevje dispensasjon frå pbl §§ 1-8 slik plankartet er utforma.</li> <li>2. I området BUN2 er det vist byggegrense rundt nausta. I føresegn § 3.2 er det opna for at det kan byggast kai med kaifront. Denne vert då plassert i strid med byggegrensa innanfor område BUN2.</li> </ol> <p>Merknad til:</p> <p>Føresegner.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. § 2-1 Skal unntaket etter pbl § 29-4 også gjelde mot sjø?</li> <li>2. § 2-3. Slik rekkefølgekrava er utforma vil dei slå inn ved alle søknadspoliktige tiltak i planen. Skal desse avgrensast til nye bygg?</li> <li>3. § 3-1. Er det intensjonen med planen at det ikkje skal kunne gjerast endringar på eksisterende bygg?</li> <li>4. §3-1 Det bør leggest inn utnyttingsgrad på området BFF2. Det er uklart om parkeringsplass skal takast med i BYA, dersom det blir plassert på eigedommen, og om bod på 15m2 skal med i BYA der dette blir etablert.</li> <li>5. Skal bod på inntil 15m2 også kunne førast opp mot sjø, mellom byggegrensa og formålsgrensa? Er det dette vi skal få frem i føresegn § 2.1? Bør sjå om byggegrensa bør endrast.</li> </ol>	<p><b>Kort kommentar til om merknadene er:</b></p> <p>Plankart:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. For eksisterende bygg ( BUN1, BFF3 og BFF1) er byggegrensa satt i eksisterende bygningsomriss. Jfr. Føresegner § 2.1 Innfor eksisterende bygningsomriss må en kunne utføre mindre bygningsmessige utbetringar og endringar.</li> <li>2. Føresegner § 2.13 Innan for BUN2 kan det byggjast kai som skildra i §3.2. Byggegrensa for kaifront vert i grensa for arealbruksføremålet</li> </ol> <p>Føresegner:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unntaket etter pbl. § 29-4 skal og gjelde mot sjø.</li> <li>2. Rekkefølgekrava skal avgrensast til nye bygg.</li> <li>3. Innfor bygningsomrisset må en kunne gjøøre mindre bygningsmessige endringar og utbedringar.</li> <li>4. Det er ment at bod, men ikke parkeringsplass skal tas med i BYA.</li> <li>5. Den generelle byggegrensa mot sjø er ment å følge strandlinjen.</li> </ol>	

--	--	--	--	--	--	--

**Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag**

Plankart	Reguleringsføresegner	Planomtale
		I planomtalen er det tatt inn et nytt punkt i kap. 4 Punkt 4.10 KU-vurdering

# Merknadskart private merknader:









Lindås kommune

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Adm.enhet: Forvaltningsseksjonen i region  
Vest

Sakshandsamar: Kari Morvik

Telefon: 90734161

Vår referanse: 17/4028

Dykkar 16/775

referanse:

Dato: 09.08.2018

## Uttale til Lindås kommune Hordaland - Høyring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan Hamneset

Vi viser til brev datert 20.06.2018.

### Våre ansvarsområde

Fiskeridirektoratet region Vest si interesse i plansaker er å sikre at marint biologisk mangfold og fiskeri- og akvakulturinteressene i området, både noverande og framtidige, blir ivaretekne på ein tilfredsstillande måte. Vi ser det som særleg viktig at det vert teke tilstrekkeleg omsyn til viktige marine ressursområde som til dømes gytefelt. Å oppretthalde det marinbiologiske mangfaldet er naudsynt for å sikre ei framtidig hausting av marine ressursar og det er viktig at tiltakshavar har kunnskap om og tek omsyn til dei marine leve- og oppvekstområda i og ikring det aktuelle området.

### Føremål og planstatus

Saka gjeld høyring av utarbeidd reguleringsplan på Hamneset som ligg ca. 1,5 km vest for Vikanes. Føremål med utarbeiding av reguleringsplan er bygging av to fritidsbustader og tre naust på eigedomen. I gjeldande kommuneplan (2011-2023) er området vist som fritidsbebyggelse og LNF område.

### Våre innspel

Oversikt over fiskeri- og akvakulturinteresser samt marint biologisk mangfold i området finn de på <http://kart.fiskeridir.no>

Vi har registrert ein låssetjingsplass i Sauvika, aust for planområdet.



Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland



I samband med kartlegging av marint biologisk mangfald har HI registrert eit regionalt viktig gytefelt for kysttorsk i området. Dette feltet strekk seg frå Fyllingsnes til Vike.

Etter vårt syn vil ikkje tiltaket kome i konflikt med registrerte fiskeriinteresser i området. På bakgrunn av dette har vi ingen merknader til reguleringsplanen.

Med helsing

Leni Marie Lisæter  
seksjonssjef

Kari Morvik  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og vert sendt utan handskriven underskrift*

**Mottakarliste:**

Lindås kommune

Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ

Fredrik Verling  
Kipeåsen 18  
5114 Tertnes

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 41  
5914 Isdalstø  
e-post:postmottak@lindas.kommune.no

Bergen, 20. august 2018

### **MERKNADER I ANLEDNING REGULERINGSPLAN HAMNESET – AURDAL – PLAN ID 1263-201612**

Viser til utlagt reguleringsplan i henhold til ovenstående, med ref. 16/775-18/19825 av 20.06.2018. Frist for merknader er satt til 20.08.2018.

I egenskap av eier av naboeiendommen gnr. 219 bnr. 18, Vikanesvegen 31, har jeg ikke problemer med at det bygges på naboeiendommen. Jeg er imidlertid sterkt kritisk til og i egenskap av eier av naboeiendommen protesterer jeg på at det gjøres slike svære inngrep i strandsonen på 220/10 helt inntil min eiendom ved bygging av tre naust, kaianlegg osv.

Reguleringsplanen forutsetter bygging i grenselinjen til min eiendom (grenselinjen må avklares) noen få meter fra en liten badevik som jeg har der, hvor det er et naturlig terreng for båttopptrekk, og der jeg også har kai/naust få meter vekk fra. Det anføres i planen at inngrepet er lite. Dette er jeg sterkt uenig i. Det man legger opp til her er bygging av tre naust på til sammen 120 m<sup>2</sup> i en høyde over havnivået av minimum 7,5 m (angitt at naustene skal være beliggende minimum 2,5 m over havnivå og med 5 m mønehøyde), og da med sprengning og utfylling i sjøområdet med bygging av kai på 10 x 35 m (350 m<sup>2</sup> i sjøgrunn). Samtidig angis det i den utarbeidede plan at store steiner som er beliggende i sjøområde vest for kaianlegget skal kunne flyttes og brukes til selve kaianlegget. Dette er et svært inngrep til skade for det marine dyre- og planteliv i et grunnere strandområde som strekker seg langs hele neset mot syd. Hele neset mot syd synes planlagt etablert for kai, naust, og badestrand. For min eiendom spesielt vil utbyggingen bli svært sjenerende og dominerende. Den vil «*bygge inne*» min lille badevik, den vil bli «*en vegg*» mot vest og vil begrense naturlig tilflott, og det vil bli fullt innsyn fra et naust/kai/flytebryggeområde med tydeligvis stor aktivitet. Østre kaisiden vil være beliggende ut i sjøen i min grenselinje. Dette rammer min eiendom betydelig. Eiendommen gnr. 220 bnr. 10 har selv lang strandlinje som kan benyttes uten å krenke naboeiendommens kvaliteter. I særdeleshet er det i slik sammenheng å fremheve at det allerede eksisterer stor kai og to naust på naboeiendommen. En må spørre seg om det er rimelig og riktig med en utbygging av denne karakter med fem naust på eiendommen med slike inngrep og til slik sjenanse som her er angitt? I tillegg synes det å være planer om/omsøkt utlegging av to 10 m lange flytebryggeanlegg (tegnet inn både på gammel og ny kai).

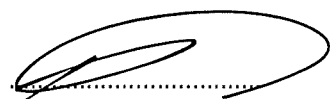
I tillegg, som generelle bemerkninger for området tilføyes:

- Strandsonen i hele området er sårbar etter påvirkning fra nærliggende industri. De grunnere områdene i sjøen skal ivareta det marine dyre- og planteliv og er viktig å bevare i størst mulig utstrekning.
- Ferdsele i sjø vil bli begrenset. Det er snakk om bygging og utfylling ute på et nes med et svært kaianlegg og tydeligvis med ytterligere flytebryggeanlegg derpå. Det naturlige stedet å plassere naust på eiendommen er i «havnen» som ligger skjermet for innsyn og som ikke berører lokal båttrafikk og ikke berører naboeiendommen slik planlagt her. «Havnen» har alltid vært det naturlige sted å plassere båter. Derfor har min eiendom tinglyst rett til å ha båt liggende i «havnen» (jfr. tinglyst skjøte for min eiendom). Denne rettighet for min eiendom må for øvrig reguleres inn i planen, jeg imøteser dialog om dette med den som utarbeider planen.
- «Hamnrest» er en pen og viktig visuell del av et naturskjønt «sjøbasseng» hvor det er stor aktivitet av småbåter for rekreasjon og fra større turistbåter som passerer flere ganger daglig med rute for sightseeing. Hovedhuset på eiendommen og naust mot syd er spesielle bygg og er bygget og tegnet av en svært dyktig lokal bygningsmann (Nils Askildsen Lille Urdal f. 1874). Han har også tegnet og bygget huset i «Høyen», og huset på Urdal under bnr. 2, svært vakre og viktige bygninger for området.

Det bør gjennomføres befaring før planen behandles slik at et riktig inntrykk av stedet etableres.

Det må innarbeides i planen plassering for båtrettigheter på sjø i «Havnen». Planen bør endres vesentlig i forhold til bygging av naust m.v. i strandsonen.

Med hilsen



Fredrik Verling

Vedlegg Vp2

**Fra:** Oddvar Urdal <oddvarurdal@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 20. august 2018 15:04  
**Til:** Postmottak Lindås  
**Emne:** Reguleringsplan Hamneset Plan-id 1263-201612

Området som er planlagt med naust må bevarast som det er i dag. Ein bør leggja naustna inn i Havn, der det allerede er eit naust og lite innsyn frå fjorden.

Det er i dag aukande fritidsbåttrafikk og småbåttrafikk. Cruisebåtar passera fleire ganger om dagen.

Dette er ein lite skånsom måte og plassera naust og kai på som vist på teiningar.

Mvh Oddvar Urdal.



<b>Internt høyringsskjema reguleringsplanar</b>			
Plannamn	Detaljplan Hamneset	planID	1263 20xx yy
Sakshandsamar	Hans Kristian Dolmen	arkivID	16/ 775
Innleveringsmøte			
<b>Intern høyringsfrist: 25.05.2018</b>			
<b>Generell tilbakemelding:</b>			
<b>Plankart:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Byggegrense mot sjø for byggeområde der det er oppført eksisterande bygg (BUN1, BFF3 og BFF1) går ikkje fram av plankartet. Søknadspliktige tiltak i desse områda vil krevje dispensasjon frå pbl § 1–8 slik plankartet er utforma.</li> <li>• I område BUN2 er det vist byggegrense rundt nausta. I føresegn §3.2 nr. 4 er det opna for at det kan byggast kai med kaifront. Denne vert då plassert i strid med byggegrensa inannfor område BUN2.</li> </ul>			
<b>Føresegner:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• §2–1: Skal unntaket etter pbl § 29–4 også gjelda mot sjø?</li> <li>• § 2–3: Slik rekkefølgekrava er utforma vil dei slå inn ved alle søknadspliktige tiltak i planen. Skal desse avgrensast til nye bygg?</li> <li>• §3–1: er det intensjonen med planen at det ikkje skal kunne gjerast endringar på eksisterande bygg? Sjå og merknad ift. plankart og byggegrense mot sjø</li> <li>• § 3–1 nr. 1: Det bør leggst inn utnyttingsgrad på område BFF2. Det er uklart om parkeringss plass skal takast med i BYA, dersom det blir etablert på eigdommen, og om bod på 15 m2 skal med i BYA der dette blir etablert.</li> <li>• Skal bod på inntil 15 m2 også kunne førast opp mot sjø, mellom byggegrensa og føremålsgrensa. Er det dette vi vil få fram i føresegn § 2.1? Bør sjå om byggegrensa bør endrast.</li> </ul>			
<b>Planskildring / rapportar:</b>			
<b>Eventuelt:</b>			

Med hilsen  
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

Silje Eide - juridisk rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*





Noregs  
vassdrags- og  
energidirektorat

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Vår dato: 27.07.2018  
Vår ref.: 201836030-2  
Arkiv: 323  
Dykkar dato: 20.06.2018  
Dykkar ref.: 16/775 - 18/19825

Sakshandsamar:  
Toralf Otnes  
22959527/toot@nve.no

## **NVE si generelle fråsegn til offentleg ettersyn av reguleringsplan Hamneset - Lindås kommune**

Vi syner til brev datert 20.06.2018.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova.

NVE prioriterer å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017 om «[NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#)», der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.

For generell informasjon og rettleiing knytt til NVE sine saksområde syner vi til NVE sin rettleiar «[2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområde i arealplanlegging](#)», og anna rettleiingsmaterieill på NVE sine nettsider [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig omsyn til flaum- og skredfare i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar, slik at ny utbygging blir tilstrekkeleg sikker. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

**Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan NVE Region Vest kontaktast med ein konkret førespurnad.**

Med helsing

Svein Arne Vågane  
fung. regionsjef

Toralf Otnes  
senioringeniør

*Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.*

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

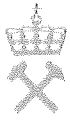
Region Midt-Norge  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

Region Nord  
Kongens gate 14-18  
8514 NARVIK

Region Sør  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

Region Vest  
Naustdalsvegen, 1B  
6800 FØRDE

Region Øst  
Vangsvæien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



Mottakarar:

Lindås kommune

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune

Postboks 7900

5020 BERGEN



**Direktoratet for mineralforvaltning**  
med Bergmeisteren for Svalbard

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Dato: 09.07.2018  
Vår ref: 18/02812-2  
Deres ref: 16/775 - 18/19825

## Fråsegn til høyring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Hamneset-Aurdal i Lindås kommune

Leiv Erikssons vei 39  
Postboks 3021 Lade  
N-7441 Trondheim

**TELEFON** + 47 73 90 46 00  
**E-POST** mail@dirmin.no  
**WEB** www.dirmin.no

**GIRO** 7694.05.05883  
**SWIFT** DNBANOKK  
**IBAN** NO5376940505883  
**ORG.NR.** NO 974 760 282

**SVALBARDKONTOR**  
**TELEFON** +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmeisteren for Svalbard (DMF) viser til ovannemnde sak, datert 20. juni 2018.

DMF er statens sentrale fagmyndigheit ved forvaltning og utnytting av mineralske ressursar, og har eit særleg ansvar for at mineralressursar blir teke omsyn til i plansakar.

### Om plana

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for to fritidsboligar, tre naust og utviding av kai/småbåthamn.

### Fråsegn til saka

DMF kan ikkje sjå at det føreslegne planområdet kjem i konflikt med registrerte mineralressursar eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til plana.

For nærmare informasjon om minerallova med tilhøyrande forskrifter, sjå heimesida vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no).

Med helsing

Hilde Marie Lingstad  
seksjonsleder

Åshild Grønlien Østmoe  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har difor ikkje handskrivne signaturar.*  
Sakshandsamar: Åshild Grønlien Østmoe

Naust har ikkje den same ferdselshindrande verknaden som bustader og fritidsbustader, allmenta vil som regel kunne ferdist ved naust etter reglane i friluftsløva. For å sikre friluftsiinteressene bør reguleringsplanen setje vilkår om at utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftsiinteressene.

Nausta bør ha eit volum og ei utforming som er naturleg i høve til det føremålet nausta skal stetta, og at dei ikkje får preg av å vere ein fritidsbustad. I dei fleste tilhøve vil det vere tilstrekkeleg med berre ei høgde og eit enkelt loft på naustet. Det er viktig at naust har god tilpassing til landskap og bidreg til vidareutvikling av den lokale byggjeskikken for naust. For å skåne landskapet bør det ikkje fyllast ut i sjø og farge- og materialval bør vere i tråd med lokal byggeskikk.

## **Konklusjon**

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld kulturminne, strandsone og naustbygging. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule  
fagleiar kommunal plan

Hans-Christian Engum  
seniorrådgjevar

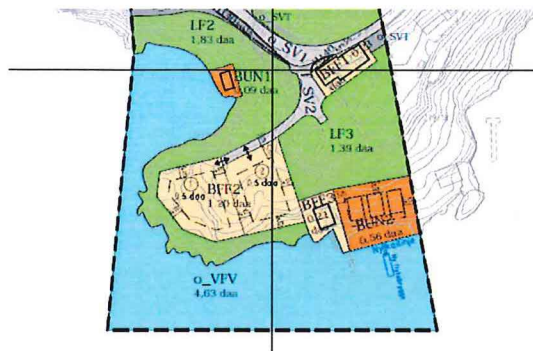
*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Hans-Christian Engum, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Gunhild Raddum, transportplansseksjonen, SAMFERDSELSAVDELINGA

Sigrun Wølsted, fylkeskonservator, KULTUR- OG IDRETTSAVDELINGA



BUN2 med tre nye naust, kaifront og flytebrygge er eit stort inngrep i strandsona og ikkje i samsvar med verken formål eller byggegrense i arealdelen av kommuneplanen. Strandsona her har etter vårt syn høg verdi og er lett tilgjengeleg for friluftsliv frå sjø og land, sjølv om området er delvis privatisert i dag.

Vi er også kritisk til at eksisterande sjøbu får formål fritidsbustad, sjølv om føresegna for område gjer avgrensa moglegheit for nye tiltak på tomte.

#### **Utvida dialog med kommunen**

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

#### Til stades frå Lindås

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

#### Til stades frå Fylkesmannen

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

#### Tema som vart drøfta

Strandsoneverdiene i området vart drøfta. Fylkesmannen meinte det ikkje var grunnlag for å fråvike byggegrensa i kommuneplanen i denne saka, då denne fangar opp og handterer dei statlege og allmenne interessene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 1-8 og dei statlege planretningslinene for ei differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen, på ein god måte. Kommunen tok det til orientering og gav elles uttrykk for at ein vil ta denne vurderinga med seg i det vidare arbeidet med planen.



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
11.10.2018  
Dykkar dato  
20.06.2018

Vår referanse  
2016/15496 421.4  
Dykkar referanse  
16/775

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Samordna uttale med motsegn til reguleringsplan for Hamneset i Lindås kommune.**

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Hamneset. Vi viser òg til brev av 22.12.2017 om delegering av myndigheit til å samordne statlege motsegner til kommunale planar etter plan- og bygningslova (pbl.).

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

#### **Bakgrunn**

Formålet med reguleringa å opplyst å vere at ein vil leggje til rette for to nye fritidsbustader, tre naust og betre parkeringstilhøve.

#### **Statlege uttaler**

I denne saka har Fylkesmannen ikkje motteke uttale frå andre statsetatar, der det er peika på motstrid med statlege eller viktige regionale interesser.

Fylkesmannen har elles vurdert planen i lys av eige sektoransvar for planfagleg medverknad på miljøområdet.

#### **Fylkesmannen si vurdering**

Fylkesmannen legg vekt på at alle tiltak i planforslaget, bortsett frå parkering (f\_SPP) og BFF1 er i strid med fastsett byggegrense mot sjø. I tillegg kan vi ikkje sjå at formålet fritidsbustad heimlar naust, kaifront og flytebyggje.

Vi er ikkje samd med kommunen si vurdering av at verknadene av planen samanlikna med dagens situasjon er mindre. Eigedomen er i dag bygd med ei hytte med opparbeida hage, ei sjøbu med kai og eit naust. Neset der det er foreslått to fritidsbustader er ubygd og har klare strandsoneverdiar både med tanke på landskap og tilgjengelegheit. Ved å plassere dei to fritidsbustadene på neset vil området bli privatisert. Hyttene vil også vere godt synlege i landskapet.



## Statens vegvesen

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:  
16/186654-4

Dykkar referanse:

Vår dato:  
02.08.2018

### Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsplan Hamneset–Aurdal – planID 1263–201612 – Lindås kommune

Vi viser til offentlig ettersyn av framlegg til reguleringsplan for Hamneset – Aurdal i Lindås kommune. Frist for uttale er 20.8.2018.

Føremålet med reguleringsendringa er ønskje om å sikre eksisterande bruk og gje rammer for gjennomføring av nye tiltak, som 2 fritidsbustader, 3 naust, kai, tilkomst og parkering.

Planområdet har tilkomst frå kommunal veg Vikanesvegen. Veggen er merka som gang- og sykkelveg der køyring til eigedomane er tillate, og er tilbod for gåande og syklende som vil forbi Utnestunnelen.

Næraste kryss med E39 er ved Store–Aurdal.

Statens vegvesen har ingen vesentlege merknader til planframlegget.

Plan- og forvaltningsseksjon Bergen  
Med helsing

Svein I. Holmedal  
fung. seksjonssjef

Marianne Skulstad  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*



Vår dato: 20. august 2018  
Vår ref.: 2018/31980-2  
Saksbehandler: Silje Eide  
Telefon: +47 55 56 89 65  
E-post: Silje.Eide@bergenhavn.no  
Deres ref.:

LINDÅS KOMMUNE  
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

## Uttale vedr - Høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Planid. 1263-201612, gnr-bnr 220-10, Hamneset-Aurdal, Lindås kommune

Vi viser til deres brev av 20.06.2018 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland havnevesen (BOH) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

### Vurdering av planforslaget

Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig.

På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at planen må sendes på høring til Fiskeridirektoratet ettersom det er registrert fiskeriinteresser (gyteområde torsk og låssettingsplass) i det omsøkte området. Dersom Fiskeridirektoratet blir hørt i forbindelse med behandling av reguleringsplanen vil dette ikke være nødvendig når vi senere skal behandle saken.

Videre opplyser vi at det går en biled gjennom Ytstasundet. Flytebrygger, kai og andre tiltak i sjø må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/forankres forsvarlig slik at den tåler de påkjenninger som følger av sjøtrafikken i området.

Vi minner om at tiltak som utlegging av flytebrygge og etablering av kai, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd





Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 41  
5914 Isdalstø

Dato: 17.08.2018  
Vår ref.: 2016/34783-13  
Saksbehandlar: hanengu  
Dykkar ref.:

## **Fråsegn - Høyring og offentleg ettersyn av reguleringsplan for Hamneset-Aurdal - planID 1263-201612 - Lindås kommune**

Vi viser til brev datert 20.6.2018 om høyring av forslag til detaljregulering for Hamneset - Aurdal. Hovudføremålet i planen er fritidsbustad og naustområde. Føremålet er delvis i samsvar med kommuneplan der området er sett av til fritidsbustad. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no/plan](http://www.hordaland.no/plan).

### **Vurdering**

#### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

Me har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne i planområdet. I samband med varsel om oppstart av planarbeid på gnr. 220, bnr. 10 på Hamneset i Lindås kommune varsla Hordaland fylkeskommune kulturhistorisk synfaring. Synfaringa vart utført 22.02.2017 og det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Det er difor ikkje trong til ytterlegare registreringar i området.

Hordaland fylkeskommune ser at det er knytt føresegn til dei SEFRAK- registrerte bygningane, jf. § 3.1 punkt 1, og til grønstruktur vist som LF3, jf. § 5.1. Me er positive til at bygningane med tilhøyrande grønstruktur vert sikra i plan.

Hordaland fylkeskommune har ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

#### Strandsone

Reguleringsplanen legg til rette for to nye fritidsbustader og tre nye naust. Fritidsbustadene er i tråd med føremål i overordna plan, mens det ikkje er lagt inn nye naust i kommuneplanen. Vi har likevel forståing for at det er ønskeleg å etablere naust for å dekke behovet for dei nye fritidsbustadene i området.

### Konklusjon

Fylkesmannen konkluderte med at det i denne saka var naudsynt å fremje motsegn mot reguleringsplanen, jf. vurderingane ovanfor. Motsegna inneber at kommunen ikkje kan vedta planen slik han no ligg føre. Dersom kommunen, etter å ha vurdert motsegna, likevel vil gå vidare med planen utan at motsegna først vert løyst, vil alternativet vere å be om mekling, jf. pbl. § 5-6.

Med helsing

Rune Fjeld  
assisterande fylkesmann

Kjell Kvingedal  
avdelingsdirektør

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Statens Vegvesen, Region Vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER