



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

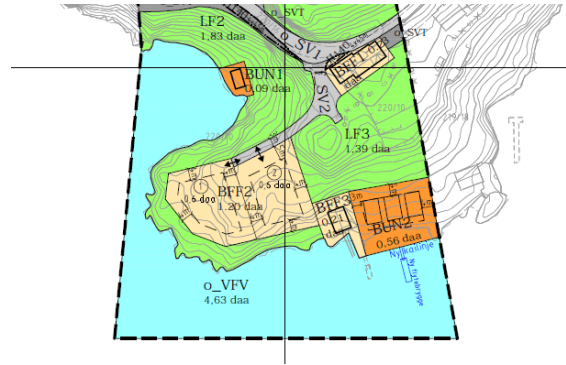
I denne saka har Fylkesmannen ikkje motteke uttale frå andre statsetatar, der det er peika på motstrid med statlege eller viktige regionale interesser.

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 flytebryggje.

Vi er ikkje samd med kommunen si vurdering av at verknadene av planen samanlikna med dagens situasjon er mindre. Eigedommen 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.



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 tomta.

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

Strandsoneverdiane 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.

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