



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352  
Egil Hauge, 5557 2350

Vår dato  
20.09.2017  
Dykkar dato  
22.03.2017

Vår referanse  
2015/6756 421.4  
Dykkar referanse  
14/7213

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Samordna uttale med motsegn - offentlig ettersyn - Lindås – gnr. 129 bnr. 4 m. fl - Nappevika - småbåtanlegg - detaljregulering**

Me viser til melding om offentlig ettersyn av planforslag for Nappevika småbåtanlegg. Vi viser òg til brev av 17.12.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om vidareføring av statleg *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar*.

Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til etter dialogmøte mellom kommunen, Statens vegvesen (SVV) og Fylkesmannen.

#### Bakgrunn

Hovudformålet med planen er å legge til rette for etablering av småbåtanlegg i Nappevika på gnr. 129 bnr. 4 mfl. Her vil det verte opna for flytebrygger med plass til opp til 22 båtar, samt etablering av tilhøyrande parkeringsplass. For å kunne realisera anlegget er det nødvendig med bølgedemparar mot sør-søraust, sørvest, vest og vest-nordvest

#### Fylkesmannen si vurdering

Planområdet er på om lag elleve daa. I planområdet er det allereie ein kai og eit naust. Det ligg fleire hytter på utsida av området.

Nordvest for Nappevika er det utarbeidd reguleringsplan for hytteområde og småbåthamn. Fylkesmannen fekk medhald i motsegn til denne planen. Eit småbåtanlegg som var planlagt 0,2 km frå dette planområdet vart tatt ut av planforslaget av strandsoneomsyn. I same plan er det godkjent ei småbåtanlegg 0,7 kilometer frå dette planområdet som no er under regulering.

I uttale til oppstart datert 04.06.2015 var Fylkesmannen kritisk til meir utbygging i strandsona i eit område med så sterke friluft- og landskapsinteresser.

#### *Tilhøvet til overordna plan*

Det er ikkje utarbeidd konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 12-3 tredje ledd, jf. pbl. § 4-2 andre ledd og konsekvensutgreiingsforskrifta § 3 bokstav b. Det er heller ikkje gjort greie for kvifor planforslaget ikkje utløyser krav til konsekvensutgreiing trass i at det vert regulert i strid med overordna plan.

I arealdelen av kommuneplanen (KPA) er området sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, fritidsbusetnad, bustad og LNF. Forslaget til ny reguleringsplan er dermed i strid med KPA. Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til planlegging i strid

med overordna plan. Reguleringsplanforslag er meint å skulle følgje hovudtrekk og rammer i kommuneplanen, jf. pbl. § 12-3 tredje ledd. Ikkje minst gjeld det ved planlegging som fell i tillegg inn under byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8.

### *Strandsone*

I Hordaland er det særleg kommunane Askøy, Fjell, Bergen, Lindås, Meland, Os, Sund og Øygarden som er vurderte til å ha stort press på areal. I desse kommunane skal byggeforbodet i pbl. § 1-8 praktiserast strengt. Fylkesmannen viser til statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona, der det m.a. kjem fram at:

- *Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskeriering, havbruk og annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i strandsonen på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpassing spesielt vektlegges.*

Fylkesmannen har forståing for at eksisterande hytter/bustader ønskjer tilkomst til sjø, og moglegheit for båt plass i kort avstand frå eigedomane sine. Me kan likevel ikkje sjå at det er rom for eit slikt tiltak i dette landskapet, utan at det vil få negative verknader på strandsoneverdiene. Me legg då vekt på at planområdet ligg i den indre farleia. Området er i databasen til Hordaland fylkeskommune registrert som eit svært viktig regionalt friluftsområde. Det er stor båttrafikk i området med både fritidsbåtar, hurtigbåtar og frakdebåtar. Fjordsystemet har også ein verdi som kulturhistorisk viktig kystlandskap.

Vidare vil me peika på at området er under vurdering som UNESCO-område, biosfæreområde. Det er også eit marint verneområde i nærleiken. Det er såleis heilt spesielle kvalitetar i området som ein må ta vare på og ikkje øydelegga gjennom tilfeldig utbygging i strid med overordna plan.

Framfor å opna for detaljregulering av småbåthamner i strid med arealdel av kommuneplanen, bør kommunen vurdere på overordna nivå, i arealdel av kommuneplanen, kor ein skal ha småbåthamner og småbåtanlegg i kommunen.

### 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 25.8.2017 i Statens hus.

### Til stades frå Lindås kommune

- Ståle J. Hauge, leiar i Plan- og miljøutvalet
- Frøydis Ones, avdelingsleiar - Planavdelinga
- Christian Hagerup Reinshol, planleggar.
- Kristin Schübeler Nielsen, planleggar

### Frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann
- Egil Hauge, fagdirektør
- Hege Brekke Hellesøe, rådgjevar – kommunekontakt.

### Tema som vart drøfta

Fylkesmannen ønska velkommen. Lindås kommune orienterte kort om planen og løysingane som er valde for båthamna. Det er uvisst når hama nord for hytteområdet eventuelt vil bli søkt realisert. For kommunen har det vore eit mål å sikra ein eigna sjøtilkomst for innbuarane i eit område som allereie til dels er tilrettelagt med infrastruktur og der det er inngrep frå før.

Fylkesmannen si vurdering av planen vart deretter lagt fram og drøfta. Fylkesmannen har forståing for at det vil vere trong for sjøtilkomst i området, men er uroa over at den samla verk- naden av inngrep og omfanget nedbygd strandsone vil bli for stort, om ikkje kommunen ut- greier og planlegg ei langsiktig løysing på eit meir overordna plannivå. Etter Fylkesmannen sitt syn stør departementsavgjerda i plan for tilgrensande område opp om ei slik vurdering.

Kommunen tok dette til orientering og gav uttrykk for at ein vil vurdere om det let seg gjere å finne ei løysing som betre balanserer dei samla verdiane og omsyna i området.

### Konklusjon

Fylkesmannen konkluderte med at den utvida dialogen i denne saka ikkje fullt ut har ført fram. Det vert difor fremja motsegn mot planen for Nappevika småbåtanlegg, slik han no ligg føre.

Vi legg etter dette til grunn at Lindås kommune vil arbeide vidare med planen, med sikte på å kome fram til eit revidert planframlegg som betre balanserer trongen for småbåthamn opp mot dei samla verdiane og omsyna innanfor eit større område. Fylkesmannen står til rådvelde for vidare drøftingar, dersom kommunen ønskjer det.

Dersom det ikkje vert semje om eit endra planframlegg, kan alternativet vere å be Fylkes- mannen om mekling, jf. pbl. §5-6. Fylkesmannen rår elles til at kommunen som planstyres- makt held andre partar med interesse i planarbeidet orienterte om utviklinga i saka.

Med helsing

Rune Fjeld  
assisterande fylkesmann

Egil Hauge  
fagdirektør

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

Kopi til:  
Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen

Vår dato: 19. april 2017  
Emnekode.: EHAV-5120  
Vår ref.: 201515897-5  
Saksbeh.: Anne-Therese Korsmoe  
Telefon: 55 56 89 52  
E-post: Anne-Therese.Korsmoe  
@bergen.kommune.no  
Deres ref.:

Lindås Kommune  
Felles postmottak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Uttale vedr - Kunngjering 1. gangs offentlig ettersyn av reguleringsplan for Nappevika småbåtanlegg - gbnr 129/4 m.fl.**

Vi viser til deres brev av 22.03.2017 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**

Vi viser til tidligere uttale i saken av 08.06.2015, samt Kystverkets uttale av 18.05.2015 og har ingen nye merknader.

Vi minner om at tiltaket krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. Vi registrerer og synes det er positivt at det er tatt inn en orientering om denne søknadsplikten i reguleringsbestemmelsene.

Med hilsen  
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

*Anne-Therese Korsmoe - juridisk rådgiver*

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*



Lindås kommune  
Kvernhusmyrene 20  
5914 ISDALSTØ

Dato: 12.05.2017  
Vår ref.: 2015/5030-15  
Saksbehandlar: monsera  
Dykkar ref.: 14/7213 – 17/8243

## **Forholdet til marine kulturminne - offentlig ettersyn av reguleringsplan for Nappevika småbåtanlegg - gnr 129 bnr 4 mfl. - Lindås kommune**

Viser til brev datert 22.03.2017 om høyring av detaljregulering for Nappevika småbåtanlegg, gnr. 129, bnr. 4 mfl. i Lindås kommune, og til vår fråsegn til planen datert 02.05.2017.

Saka har vore sendt til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum. Ved ein inkurie vart ikkje Sjøfartsmuseets fråsegn inkludert i vårt brev datert 02.05.2017. Museet kjenner ikkje til marine eller maritime kulturminne i det aktuelle området, og har difor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.

Elles gjer Bergens Sjøfartsmuseum merksam på at tiltakshavar er pliktig å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i kulturminnelova.

David J. Aasen Sandved  
kst. fylkeskonservator

Monika Cecylia Serafinska  
spesialrådgjevar

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



LINDÅS KOMMUNE  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Dato: 02.05.2017  
Vår ref.: 2015/5030-13  
Saksbehandlar: HANVIE\_  
Dykkar ref.:

Att. Kristin Nielsen

## **Fråsegn til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Nappevika småbåtanlegg - Lindås kommune**

Vi viser til brev datert 22.03.2017 om høyring av forslag til detaljregulering for Nappevika småbåtanlegg, gnr. 129, brn.4 m.fl. Lindås kommune. Hovudføremålet i planen er småbåtanlegg og naust. Føremålet er i hovudsak i strid med kommuneplanen der området er sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner, fritidsbustader og LNF-område. Føresegnene i kommuneplanen gjev at det i dette arealføremålet ikkje kan gjerast tiltak som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsle eller fiske, under dette flytebryggjer og kaianlegg. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 08.05.2015.

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

### **Vurdering**

#### Planfagleg

Hordaland fylkeskommune viser til fråsegn ved oppstart datert 18.06.2015. I fråsegna var vi kritisk til planen då den legg tilrette for føremål i strid med overordna plan. I fråsegna minna vi om at fylkeskommunen kan velje å imøtegå planforslaget gjennom politisk vedtak dersom det er i strid med dei regionale interessene.

I planen som no ligg føre vert bakgrunnen for planane om anlegg for småbåtar i Nappevika skildra. Planen må sjåast i samanheng med reguleringsplan for Nappevika i nord, der etablering av mellom anna småbåtanlegg vart avgjort hos Miljøverndepartementet i 2008. Planar om eit anlegg for småbåtar i Nappevika har historie tilbake til 2011. Ved vedtak av kommuneplanens arealdel i 2011 vart det ikkje lagt inn anlegg i Nappevika, men gjort vedtak om at innspelet skulle vurderast på nytt seinare. I 2012 vart det sendt ut kunngjering av mindre endringar i kommuneplanen. I ettertid har kommunen har ikkje vidareført arbeidet med dette.

Kommunen legg no til grunn at dersom saka ikkje hadde hatt ei historie tilbake til 2011, ville dei avvenda vidare arbeid til arealet vart teke inn i ny arealdel vart starta revidert i 2016. Det vert opplyst om at det i 2016 var dialog mellom kommunen og Fylkesmannen i saka, og at kommunen har fått klarsignal frå Fylkesmannen at det kan arbeidast vidare med ei reguleringsplan for småbåtanlegg i Nappevika.

### Friluftsliv og strandsone

Innafor planområdet er det i dag eksisterande kai, naust og tilkomstveg. Området i Nappevika er del av det regionale friluftsområdet Rasundet. Friluftsområdet er registrert som regionalt svært viktig og har også verdiar som kulturhistorisk kystlandskap. Hordaland fylkeskommune minner om at det på generelt grunnlag ikkje bør opnast opp for utbygging i slike område.

Bakgrunnen for utarbeiding av ein reguleringsplanen for småbåtanlegg i Nappevika som no ligg føre er den auka bruken av Rasundet som led for båttrafikk. Dette fører til større og meir frekvente bølger og at eksisterande forankringsplassar ikkje lenger kan nyttast. På grunn av værtilhøva og problem med frekvente bølger er lagt opp til etablering av småbåtanlegg med bølgebrytarar. Småbåtanlegget er regulert med plass til 22 båtar.

Hordaland fylkeskommune minner om at det i utgangspunktet er landskapet og værtilhøva som gjev premissane for kor anlegg for småbåtar bør liggje. Der det er behov for for større anlegg enn det som er vanleg tilseier dette at området i utgangspunktet ikkje er egna for føremålet. Planområdet i Nappevika er utsett for vær, vind og bølger frå båttrafikken i Rasundet. Samtidig ligg området i eit regionalt friluftsområde med viktige strandsoneverdiar. I planarbeidet er det utarbeida vind og bølgerapport der det kjem fram at det er behov for eit noko meir massivt anlegg enn det som er vanleg, mellom anna for å sikre skjerming frå bølgjene frå trafikken i Rasundet.

Hordaland fylkeskommune er i utgangspunktet kritisk til lokalisering av eit anlegg for småbåtar i Nappevika, mellom anna grunna dei lokale vær og bølgetilhøva og omsynet til friluftsliv og landskapsverdiar. Vi ser likevel at det er viktig med ei løysing av problema i området og at reguleringsplanen som ligg føre kan være med på å følge opp dette.

### *Naust*

Gjennom reguleringsplanen er det regulert inn eit naust i strandsona. I saksframlegget til kommunen kjem det fram at det her ligg eit eksisterande naust som er bygd i strid med overordna plan. Reguleringsplanen som no ligg føre regulerer dermed naustet i samsvar med eksisterande situasjon. Hordaland fylkeskommune gjer merksam på føresegn 3.3.6 der det vert gjeve at naust skal vær innreia eller brukt til varig opphald som bustad/ fritidsbustad. Hordaland fylkeskommune tolkar dette som ein skrivefeil i føresegnene. Naust er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap og skal hovudsakleg ikkje være innreia eller brukt til varig opphald som bustad eller fritidsbustad. Vi ber om at det vert retta opp i dette.

### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

## Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld strandsone og friluftsliv. Vi ber om at disse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule  
fagleiar kommunal plan

Hanne Kathrin Vie  
saksbehandlar

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

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Monika Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland



---

**Fra:** Otnes Toralf <toot@nve.no>  
**Sendt:** 19. april 2017 11:08  
**Til:** Postmottak Lindås  
**Emne:** Gjeld offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Nappevika småbåtanlegg - deler av GBnr 129/4 mfl - Lindås ommune

Syner til brev datert 22.03.2017.

NVE har ingen merknader til planframlegget.

Med helsing

**Toralf Otnes**

Senioringeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Region vest

**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

Telefon: 22 95 95 27/95 87 50 35

E-post: [toot@nve.no](mailto:toot@nve.no)

Web: [www.nve.no](http://www.nve.no)





## Statens vegvesen

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Marianne Skulstad / 55516253

Vår referanse:  
17/42293-2

Dykkar referanse:  
14/7213 - 17/8243

Vår dato:  
05.04.2017

### Uttale til 1. gangs offentlig ettersyn – Reguleringsplan for Nappevika småbåtanlegg – gnr 129 bnr. 4 m.fl. i Lindås kommune

Vi viser til reguleringsplan for Nappevika småbåtanlegg, motteken på 1.gangs høyring 22.mars 2017.

Hovudføremålet med planen er å legge til rette for etablering av småbåthamn i Nappevika på gbnr. 129/4 m.fl. Her vil det verte opna for flytebrygger med plass til opp til 22 båtar, samt etablering av tilhøyrande parkeringsplass.

Planområdet har tilkomst via kommunal veg Titlandsvegen fram til kryss med fv. 404 på Øvre Myksvoll.

Statens vegvesen har vurdert framlegget til reguleringsplan, og har ingen vesentlege merknader til planen.

Plan og forvaltning Bergen  
Med helsing

Sindre Lillebø  
seksjonssjef

Marianne Skulstad  
senioringeniør

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

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 02030  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

Kopi

Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN

Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN