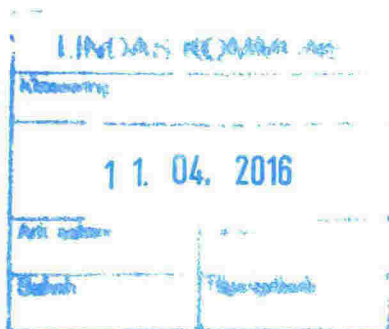


Lindås kommune
 Kvernhusmyrene 20
 5914 ISDALSTØ



Dato: 06.04.2016
 Vår ref.: 2016/2517-5
 Saksbehandlar: HANVIE_
 Dykkar ref.: 14/1695 - 16/5250

Att. Christian Hagerup Reinshol

Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Keilen Vest - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 25.02.2016 høyring av forslag til detaljregulering for Keilen Vest, grn. 125, brn. 6 m.fl, Lindås kommune. Hovudføremålet i planen er bustad, naust og småbåtanlegg. Føremålet er dels i strid med kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad der arealet er sett av til bustad og LNF. Areala i sjø er i kommunedelplanen sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. 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.

Vurdering

Areal og transport

Regional Transportplan for Hordaland (RTP) konkretiserer dei nasjonale måla om ny reisemiddelfordeling og nullvekst i privatbilismen for Bergensområdet. Bergensområdet er her definert som Bergen, Fjell, Sund, Øygarden, Askøy, Meland, Lindås, Radøy, Osterøy, Vaksdal, Samnanger og Os. For å oppnå mål om at auka persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport må ny arealbruk og transport planleggjast i høve til kvarandre. Nye bustader må lokaliserast i nærleik til definerte senter og kollektivstopp med frekvent tilbod. Gang- og sykkeltilkomst til senter, skule og busstopp må vere trafikksikker.

Planområdet på Keilen ligg 14 km frå senterområdet Lindås. Det er omlag 3 km til Mongstad og 3 km til barneskule på Kaland som ligg nabokommunen Austrheim. I planframlegget vert det ikkje tilstrekkeleg skildra korleis dei nye bustadene er knytt til senterområde og kollektivtilbod. Det er heller ikkje skildra om det er trafikksikker skuleveg. Hordaland fylkeskommune gjer merksam om at næraste kollektivhaldeplass er ved Kjeilen kryss på Fv 57. Kollektivhaldeplassen ligg omlag 1,7 km frå planområdet. Vi minner og om at farleg skuleveg kan gje skyssrett uavhengig av avstand, og at det i slike tilfelle er kommunen som har skyssansvaret.

Hordaland fylkeskommune er kritisk til ein utbygging av opp mot 40 nye bustadeiningar som ikkje ligg i tilknytning til senterområde, nær kollektivstopp, eller med trafikksikker veg til skulen. Dette fører til ein bilbasert utbygging som ikkje er i samsvar med regionale retningslinjer for samordna areal og transport. Vi rår frå planframlegget slik det ligg føre og ber kommunen redusere utnyttinga i planområdet.

Barn og unges interesser, universell utforming

Planlegginga skal ta vare på barn og unges interesser og sikre gode og trygge oppvekstvilkår. Å sikre tilkomst til grøntareal, friluftsområde og grøntstruktur må bli vektlagt i alt planarbeid. I planen som ligg føre er det sikra tilstrekkeleg areal for barn og unge. Planen sikrar også at leikeareala vert opparbeida i takt med bustadutbygginga.

Føresegnene §0.3.2 gjev at det skal byggast ut gangveggar i tilknytning til leikeareala. Gangvegane syner ikkje i plankartet. Vi ber om at planen sikrar trafikksikre løysingar som sikrar at barn og unge kan ferdest internt i planområdet. Det hadde vore positivt dersom interne gangveggar synta i plankartet og vart sikra opparbeida i med rekkjefølgjekrav i føresegnene. Vi minner også om at planen ikkje drøftar korleis leikeområda vert utforma med omsyn til terreng og universell utforming, og ber om at leikeområda vert sikra utbygd med omsyn til dette.

Strandsone, friluftsliv og landskap

Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland. For å oppnå målsetnaden om god balanse mellom bruk og vern er det innført strengare reglar for strandsona i plandelen av plan- og bygningslova. Byggeforbodet i 100-metersbeltet er nedfelt i § 1-8. Forbodet er innskjerpa i forhold til tidlegare lov, og gjeld så lenge det ikkje er fastsett anna byggegrense. Lova stiller som krav at det skal takast særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vurdering av nye tiltak skal alltid veies mot disse allmenne omsyna. Dette inneber at det skal leggst større vekt på desse omsyna i strandsona enn andre stader.

Planfagleg: dokumentasjon ved planlegging i strid med overordna plan

Planen som ligg føre legg opp til utbygging av småbåthamn og naustområde i eit område som i kommunedelplanen for Lindås og Mongstad, sett av til LNF område. Areala i sjø er i kommuneplanen sett av til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona. Hordaland fylkeskommune er generelt kritisk til planar som er i strid med overordna plan og minner om at endring av føremål som hovudregel skal gjerast som del av ein kommuneplanprosess. Ved planlegging i strid med kommuneplan må det skaffast tilstrekkeleg informasjon om kva som vert konsekvensane av ny arealbruk.

Vi er kjent med at etablering av småbåthamn i området vart vurdert i planprosessen for kommunedelplan for Lindås og Mongstad. I konsekvensutgreiinga i kommedelplanprosessen vart innspel om småbåthamn og naust vurdert til å medføre middels negativ konsekvens for landskap og strandsona. Arealet vart silt ut i prosessen, mellom anna grunna eksisterande naboareal i nord som allereie er tatt i bruk med kai, naust og båthallar. Reguleringsplan for naboområdet i nord, Keilen småbåthamn, har nyleg vore på høyring.

I samband med reguleringsplanen for Keilen Vest som no ligg føre, er det utarbeida ein rapport som tek føre seg vurderingar av konsekvensane for det marine miljøet ved etablering av ein småbåthamn i området. I planen er det også langt ved ein illustrasjonsmappe som drøftar konsekvensane av ny arealbruk. Dokumentasjonen i planframlegget, saman med eksisterande konsekvensutgreiing for området frå kommunedelplanprosessen gjev utfyllande informasjon om dei konsekvensane ein etablering av småbåthamn og naust vil ha for området. Hordaland fylkeskommune ser seg nøgd med dokumentasjonen som ligg føre.

Småbåtanlegg og småbåthamn

Planen legg til rette for både småbåtanlegg og småbåthamn. Føremålet småbåthamn er, i følgje kart- og planforskrifta, tenkt nytta til allmenne anlegg for småbåtar der bruken ikkje er avgrensa til nærare fastsette eigedommar. Småbåthamner vil som regel generere meir båttrafikk og trafikk på land enn småbåtanlegg. Småbåthamner vil og som regel ha eit eige driftsselskap, noko småbåtanlegg ofte ikkje har. Småbåtanlegg er mindre anlegg knytt til nærare fastsette eigedommar, til dømes eit konkret bustad- eller hyttefelt. Det kjem ikkje tydeleg fram av planen om båtplassane skal være knytt til fastsette eigedommar. Det er heller ikkje

sett eit øvre tal på kor mange båt plassar som kan etablerast. Vi ber om at dette vert teke omsyn til i den vidare prosessen.

Naust

Planen legg opp til regulering av eksisterande naust og etablering av nye naust. Føremål for naust er i strid med kommuneplanen, der arealet er sett av til LNF. Vi er positiv til at eksisterande naust vert regulert og tatt med i plankartet, men har merknader til etableringa av dei nye nausta i planen. Planområdet ligg i eit landskaps med småskala rom og små vikar. I illustrasjonsmappa er det synt utbygging av 11 naust, men er ikkje gjeve tilstrekkelege føresegner eller sikra i plankartet kor mange naust som kan etablerast. Samtidig opnar planen opp for at nausta kan byggast ut i rekkjer. Hordaland fylkeskommune er kritisk til dei mangelfulle føresegnene for naustområda og dei verknadene ei utbygging av naust vil ha for landskap og allmentas tilgjenge til strandsona. Vi rår frå planforslaget slik det ligg føre og ber kommunen presisere føresegna i planen slik at dei sikrar ei utbygging som spelar på lag med landskap, terreng og sikrar gode rom for allmentas ferdsel i strandsona.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

I brev datert 19.10.2011 varsla Hordaland fylkeskommune ei arkeologisk registrering i planområdet.

Kostnadsoverslaget vart godkjend av tiltakshavar 09.01.2012. Registreringa vart utført 22.05.-30.05.2012.

Det vart påvist to nye automatisk freda steinalderbuplassar frå eldre steinalder. Kulturminna har fått id-nummer 161080 og 161082 i Riksantikvaren sin kulturminnedatabase Askeladden.

Dei automatisk freda kulturminna er godt ivaretatt gjennom føresegner og plankart med omsynssone H_730 og H_570, som er i tråd med våre tidlegare innspel til planen. Vi har difor 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.

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. Slik gransking vil verta utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om mogelege funn.

Då planen har areal i sjø har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan bli råka av reguleringa. Elles gjer Bergens Sjøfartsmuseum merksam på at tiltakshavaren 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.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune rår i frå forslag til reguleringsplan ut i frå omsynet til areal og transport og strandsona. Vi ber om at kommunen vurderer mindre utnytting av bustadområdet og at det vert sikra tydelege føresegner for naustområda som sikrar landskap, terreng og ålmentas ferdsel i strandsona.

Eva Katrine R. Taule
kst. plansjef

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