



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