



Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

## Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsplan Nedre Bergås Bustadfelt – Myksvoll – Lindås

Vi viser til brev frå kommunen med melding om offentlig ettersyn av reguleringsplan for nedre Bergås Bustadfelt og møte med kommunen 29.01.2018.

Hovudføremålet med planen er å legge til rette for bustadbygging innanfor planområdet på Nedre Bergås ved Myksvoll. I dag ligg det 10 einebustader og ein fritidsbustad i planområdet, og i tillegg til desse er området føreslått bygd ut med 21 nye hovudbueiningar og fem sekundærbueiningar. Dei nye hovudbueiningane er fordelt på 10 einebustader, ein tomannsbustad og to firemannsbustadar. Det er lagt opp til fleire leikeareal og grøne fellesareal innanfor planområdet.

### Fylkesmannen sine merknader

#### Landbruk

Store deler av planområdet ligg innanfor omsynssone landbruk, der ein skal taka særleg omsyn til landbruksinteressene. Dette betyr at sjølv om området er sett til bustad, så skal ein likevel ta omsyn til landbruket i området. Fylkesmannen si vurdering er at planens verknad på landbruket ikkje er vurdert på ei god nok måte. Deler av området er fulldyrka mark som vert nytta til grasproduksjon. Nedbygging av det fulldyrka arealet i planområdet vil påverka verdien av det resterande fulldyrka arealet utanfor planområdet på ein negativ måte. Fylkesmannen sitt utgangspunkt er difor at det er viktig få til ei planløyning som betre fangar opp verdien av den fulldyrka jorda i området, både i og utanfor planområdet.

#### Bustad areal og transsportsplanlegging (BATP)

Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging er ikkje vurdert i planskildringa. Bustadområdet ligg så langt frå både skule, barnehage og andre servicetilbod at dette må reknast som bilbasert utbygging. Planforslaget legg opp til totalt 26 nye bueningar. Fylkesmannen si vurdering er at tal på bueningar må vurderast konkret opp mot Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, før ein kan ta stilling til planen sine reelle verknader, jf. pbl. § 4-2. Slik vi ser det no, vil truleg talet på bueningar då måtte reduserast.

**Møte 29.01.2018**

Planseksjonen hjå Fylkesmannen diskuterte planforslaget med kommunen i eit møte på Statens hus 29.01.2018. Vi oppfatta her at kommunen var eining med oss om at planframlegget, slik det ligg føre har manglar og at planskildringa må vise verknaden av planen på ein betre måte. Dette gjeld særleg på temaa landbruk og BATP. Kommunen må også vurdere om det er naudsynt å redusere tal bueningar av omsyn til landbruk og BATP. Før dette er gjort, meiner Fylkesmannen at det ikkje er råd å ta stilling til planen sine verknader i høve til sentrale statlege interesser.

Det var difor einigheit på møte om at kommunen skal arbeide vidare med planen. Fylkesmannen vil så kunne ta stilling til eventuelle motsegn når vi får eit revidert forslag. Vi ber kommunen bekrefte at medverknadsfasen vert forlenga og at vi får utsett frist for å vurdere motsegn til etter at vi har mottatt eit revidert, fullstendig planforslag.

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø  
rådgjevar

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