



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352  
Anne Catherine Fasmer Eide, 5557 2132

Vår dato  
02.03.2018  
Dykkar dato  
16.01.2018

Vår referanse  
2018/851 421.3  
Dykkar referanse  
17/3013

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### Uttale til oppstartsmelding av kommuneplanen sin arealdel 2019 – 2031

Vi viser til dykkar brev av 16.01.2018 med melding om oppstart av planarbeid og høyring av kommuneplanen sin arealdel 2019-2031.

Kommunen skal ikkje ha full revisjon av arealdelen, men ha fokus på følgjande tema:

- Sentrumsutvikling
- Næringsutvikling
- Bustadutvikling
- Landbruk, natur og friluftsområde
- Grønstruktur
- Byggeområde for naust

#### Fylkesmannen sine merknader

Fylkesmannen meiner i utgangspunktet at det er bra at kommunen tar tak i tema i kommuneplanen som treng ein ny gjennomgang. Planprogrammet er oversikteleg og godt gjennomarbeida. Vi har nokre merknader til innhald og plangrep.

Fleire tema er av ein slik karakter at det vil vere hensiktsmessig å samarbeide med dei andre kommunane i kommande Alver kommune. Vi tenker særleg på sentrumsutvikling, næringsutvikling og bustadutvikling.

#### Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging

Under nasjonale føringar i planprogrammet vert det vist til *Rikspolitiske retningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging*. Vi vil gjere kommunen merksam på at det kom nye retningslinjer i 2014 (*Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging*) som erstattar desse. Desse retningslinjene er aktuelle for fleire av kommunen sine tema for arealplanen. Vi tenkjer spesielt på sentrumsutvikling, næringsutvikling, bustadutvikling og LNF-spreidd.

#### Sentrumsutvikling

Kommunen ønskjer å fokusere på senterstruktur, sentrumsutstrekning, areal til offentleg og privat tenesteyting og parkeringsdekning. Fylkesmannen si vurdering er at spesielt når det gjeld areal til offentleg og privat tenesteyting bør Lindås samarbeide med Meland om til dømes behovet for skular i aksa Frekhaug – Flatøy – Knarvik.

### Næringsutvikling

Kommunen vil i arealdelen arbeide med vidare næringsstruktur i kommunen. Det er viktig at kommunen har nok og riktig plassert næringsareal. Fylkesmannen presiserer at kommunen må legge til grunn *Statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanelegging* og *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* i arbeidet med dette temaet. I vår vidare medverknad vil vi ha fokus på dette.

Vi ser at kommunen ønskjer å sikre areal til havbruk på land og i sjø. Fylkesmannen er i utgangspunktet positiv til eit slikt arbeid, men vil primært rå kommunen til å vente med, eller eventuelt samkøyre prosessen med arbeidet med ein interkommunal plan for sjøområda i Nordhordland. Fylkesmannen i Hordaland har gitt støtte til arbeidet med denne planen og vi meiner at den er svært viktig. Om kommunen ser bort frå dette, vil vi presisere at for å kunne vurdere verknadane av og potensialet for havbruksnæring må planen baser seg på samla kunnskap for alle dei aktuelle fjordsystema, og gjerne òg basere seg på kunnskap om område som ligg utanfor sjøarealet som ligg i Lindås kommune. Tema som forureining, naturmangfald, friluftsliv, bestandar og vandringsruter til anadrom fisk er særleg aktuelle. Vi viser her til plan- og bygningslova (pbl.) kapittel 4, lakse- og innlandsfisklova § 7 mfl. og naturmangfaldlova §§ 7 og 8-12 og tilhøyrande kvalitetsnorm for ville bestandar av atlantisk laks (2013).

Vi er positiv til at areal til massehandtering skal kartleggjast.

### Bustadutvikling

Slik vi forstår planprogrammet ønskjer kommunen å fortette med kvalitet i Knarvik-området, Ostereidet og Lindås. Det skal gjerast ein analyse av bustadbehov og arealbehov for bustadutvikling. Kommunen vil også vurdere om det er behov for å ta ut uregulerte område som er avsett til bustad. Fylkesmannen meiner at kommunen med dette planlegg mange gode grep for god bustadutvikling. Vi vil legge til at det er viktig at kommunen har fokus på sosial bustadbygging og planlegg med sikte på å leggje til rette for ein variert bustadstruktur, med bustader for alle.

### Landbruk-, natur- og friluftsområde

Det er bra at kommunen legg vekt på jordvern ved å kartlegge omsynssone landbruk. Dette er etter vårt syn i tråd nasjonal jordvernstrategi og med måla om å stanse tapet av dyrka jord.

I lys av dette, meiner Fylkesmannen at bruken av spreidd utbygging må avgrensast så mykje som mogleg. Det er spesielt viktig at slike område ikkje kjem i konflikt med landbruk, strandsone eller fortetting i senterområda. Vi meiner det må gjerast ei grundig kartlegging og utgreiing av kva område som eventuelt er aktuelle og lova sine krav til omfangs- og lokaliseringkriterier må oppfyllest. Det bør etter vårt syn ikkje opnast for LNF-spreidd i nærleiken av tettstader eller sentrumsområde. LNF-spreidd må også sjåast i samanheng med omsynssone landbruk.

Kommunen har valt å ta vekk kulepunkt «Langsiktig grense mellom LNF-områda og utbyggingsområda» under aktuelle utgreiingar. Fylkesmannen meiner dette punktet bør takast inn att. Ein slik grense er viktig for å ta vare på viktige område for natur, friluftsliv og landbruk i pressområda.

### Grønstruktur

Fylkesmannen er positiv til at kommunen skal fokusere på grønstruktur. Kommunen vil kartlegge eksisterende grøntområde og aktuelle areal for parkering og utgreia om området frå Austfjorden til grense Modalen skal ha særskilt status for friluftsliv. Fylkesmannen meiner at kommunen også bør vurdere om andre områder skal få ein slik status. Vi viser også til at dei nære turområda og tilkomst til sjø er viktig for folkehelse lokalt og kommunen bør også ha fokus på desse områda, jf. omtalen av langsiktige grenser ovanfor.

### Byggeområde for naust

Fylkesmannen meiner i utgangspunktet at sjø og strandsone bør planleggast samla. Primært vil vi rå kommunen til å ta ut dette punktet.

Vi viser elles til at Lindås er vurdert som ein kommune med stort press på strandsona. Her skal byggeforbodet i pbl. § 1-8 praktiserast strengt.

Fylkesmannen viser til statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona av 25.03.2011, 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, fiskerinæring, havbruk og annen samfunnsmessig betydning.*

I planprogrammet står det at det vil bli opna for nokre nye større naustområde. Fylkesmannen meiner dei statlege planretningslinene i liten grad opnar for etablering av nye naustområde og meiner at dette i så fall må skje som ei fortetting i område der det allereie er inngrep i strandsona, dersom ein etter ei konkret vurdering av strandsoneverdiane finn det rett å opne for nye naustbygg.

### ROS

Samfunnstryggleik og beredskap er eit sentralt tema for kommuneplanens arealdel. Kommunen har eit ansvar for å arbeide heilskapleg og systematisk med samfunnstryggleik og beredskap, jf. sivilbeskyttelseslova og forskrift om kommunal beredskapsplikt. På bakgrunn av heilskapleg risiko- og sårbarheitsanalyse skal det utarbeidast langsiktige mål, strategiar, prioriteringar og plan for oppfølging av samfunnstryggleiks- og beredskapsarbeidet.

Kommunen skal òg vurdere forhold som bør integrerast i planar og prosessar etter plan- og bygningslova. I kommuneplanens samfunnsdel har Lindås vedteke mål og strategiar for arbeidet med samfunnstryggleik og beredskap i kommunen. Strategi 94 seier at kommunen skal

- *Arbeide systematisk og heilskapleg med samfunnstryggleik i samfunnet generelt og på tvers av sektorar/tenestområde med relevante beredskapsaktørar.*

Strategien er følgt opp med føring for kommuneplanen sin arealdel:

- *Avklare kvar det er mogleg å ha utbygging som er sikker frå flaum/overvatn etc.*

Vi tilrår at kommunen gjennomfører risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) tidleg i planarbeidet, for å kunne bruke funn og behov for tiltak til å styre utbygging til sikre område frå start av planprosessen. Det er viktig at kommunen har merksemd på sårbarheiter i arbeidet med ROS-analysen, for å avdekke om det er andre viktige omsyn. Eit heilskapleg arbeid på tvers av sektorar/tenesteområde, slik kommunen omtalar i strategi 94, er sentralt for å gjere gode vurderingar av sårbarheit.

Ved utarbeiding av ROS-analysen er det viktig å ikkje avgrense dei tema eller hendingar som blir vurdert. Til dømes er risiko knytt til industri og då særleg storulukkeverksemdar, vêr- og naturrelaterte hendingar, handtering av overvatn, brann og ulukker viktige tema. I planprogrammet for kommuneplanens arealdel er klimatilpassing og havnivåstiging omtalt i oversikt over utgreiingar og kunnskapsgrunnlag, desse er òg viktige tema å ta med i ROS-analysen. I den same oversikta blir det vist til nokre kjelder knytt til klimatilpassing og havnivåstiging, Klimaprofil for Hordaland vil òg vere viktig kunnskapsgrunnlag for desse tema. Vi saknar elles omtale av kommunen sin heilskaplege ROS-analyse som kunnskapsgrunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Fylkesmannen gjerne på møte saman med kommunen, dersom det er ønskjeleg, for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med helsing

Kjell Kvingedal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
fagdirektør

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

Kopi til:

Statens Vegvesen, Region Vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen