



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale med motsegn - Offentleg ettersyn av detaljregulering for Nystøltunet i Lindås kommune.

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av reguleringsplan for Nystøltunet i Lindås kommune. 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*.

Det vart halde dialogmøte mellom Lindås kommune og Fylkesmannen på Statens hus 12.04.2019. Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til 15.05.2019.

Planstatus

I arealdelen av kommuneplanen til Lindås er planområdet sett av til føremåla bustad, fritidsbustad, friområde og LNF på land og friområde og bruk og vern av sjø og vassdrag i sjø. Det er også vist ei omsynssone friluftsliv i sjøområde. Det er lagt inn ein byggegrense mot sjø som går ved vegen.

Reguleringsplanen er delvis i samsvar med kommuneplanen. Naustområde og nokre bustader er ikkje i samsvar med formål og byggegrense i KPA.

Bakgrunn

Planområdet ligg på Fyllingsnes og omfattar heile eller delar av gnr. 214 bnr. 22, 41 mfl. Føremålet med reguleringa er at eigar og tiltakshavar for planen har ønskje om å leggje til rette for nye bustader. Samstundes vert det for ein del av planområdet opna for endring frå fritidsbustad til bustad. Det er vidare ein sentral del av gjennomføringa å leggje til rette for ei betre avlaupshandtering ut over sjølve planområdet. Denne delen av gjennomføringa vil Lindås kommune ta del i.

Statleg samordning

I denne saka har Fylkesmannen ikkje mottatt varsel om motsegn frå andre statsetatar.

Fylkesmannen si vurdering:

Fylkesmannen har merknader til naustområde og ROS-analysen.

Naustområdet (BUN)



I overordna plan er naustområdet sett som friområde og LNF-område på land og i sjø er det friluftsområde og bruk og vern av sjø og vassdrag, med omsynssone friluftsliv. Naustområdet er ikkje i tråd med overordna plan. I tillegg ligg det delvist i statleg sikra friluftsområde. I dag ligg det tre naust i området. Planen opnar for to naust til, der eitt vil ligge mellom eksisterande naust og eitt nord for eksisterande naust og i statleg sikra friluftsområde. Planen opnar også for båtopptrekk, kaifront og anlegg for fortøyning utafor nausta jf. føresegn § 8.1 punkt 2.

Vi oppfattar det slik at kommunen vurderer at friluftinteressene i området i og nær planområdet ikkje er så store i dag, men at utbygging kan vere med å framheve eller auke verdien for landskap, tilgjenge, funksjon og friluftsliv. Fylkesmannen er usikker på kva kommunen meiner med utbygging, men er ikkje ueinig i at tilrettelegging av friluftsområdet kan vere bra. Dette er sikra bra i kommuneplanen ved at området ligg som friområde. Om kommunen meiner at eit naustområde med private naust er det beste for friluftslivet, er vi ikkje samd i dette.

Det foreslegne naustområdet ligg i tilgjengeleg strandsone, medan strandsona vidare sørover er bratt og utilgjengeleg nærast sjøen. Det er då viktig å ikkje byggje ned områda som er tilgjengeleg. Fleire bustader i området vil også føre til at den tilgjengelege strandsona vert viktigare.

I tillegg er deler av naustområde i det statleg sikra friluftsområdet. Vi kan ikkje opne for private naust i eit område som staten har sikra.

ROS-analysen

ROS-analysen er uklar og manglar vurderingar. Nokre tema er vurdert etter risikomatrissa (trafikkulykker på veg), medan andre ikkje er det (brannfare og is- og snøskred). Vi oppfattar at det ikkje samsvar mellom lista over aktuelle hendingar og utfyllande kommentarar. Om brannfare står det i utfyllande kommentarar at brann kjem i gul sone pga. mogleg omfang av skade, men med lav grad av sannsynlegheit for hending. Den står ikkje som gul i lista.

Deler av planområdet med bustadformål og naustformål ligg i aktsemdsområde for snøskred i NVE sitt aktsemdskart. ROS-analysen gjer ikkje anna enn å konstaterer at deler av området ligg i aktsemdsområde og seier at ein «*antar at denne kan begrenses ved detaljundersøkelse eller ved tilpassing av bebyggelse, men det er satt krav om undersøkelse/utredning av kompetent tiltak før det eventuelt bygges i aktsomhetssonen*».

I rundskriv H-5/18 -Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling står det om kva som skal handterast på kva slags plannivå. Om område som ligg innafor aktsemdsområde for skred og ras står det mellom anna at ved «*siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt. Ved byggesaksbehandlingen er det dessuten svært vanskelig å håndtere dokumentasjonen. For å få medvirkning fra de som blir berørt må dokumentasjonen være en del av plansaken. I byggesaken skal det dokumenteres at byggverk er plassert, prosjektert og vil utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe. Byggegrunn og tilstøtende terreng skal ikke utsettes for fare for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket. I byggesaken kreves dokumentasjon av hvordan de reelle farene som er avdekket i plan ivaretas, og ikke krav om utredning av om slike forhold foreligger*».

Planen opnar for 21 nye bustader og vegen til skulen har i dag ikkje tilbod til gåande og syklende. ROS-analysen vurderer ikkje konkret risiko og sårbarheit for gåande og syklende i trafikken, noko som er ein mangel ved analysen. Fylkesmannen meiner temaet må vurderast i ROS-analysen. Vi viser også til Statens vegvesen sin uttale til planen, som vi støttar.



Vi meiner difor at kravet til ROS-analyse i pbl § 4-3 ikkje er oppfylt i denne planen.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Lindås kommune og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Statens vegvesen var også med på møte fordi trafikktryggleik var eit av temaa. Møtet vart halde den 12.04.2019 i Statens hus.

Til stades frå Lindås

- Hogne Haugsdal, assisterande rådmann
- Line Valle, einingsleiar eigedom
- Hans Kristian Dolmen, rådgjevar

Til stades frå Statens Vegvesen:

- Marianne Skulstad, senioringeniør
- Kari Elster Moen, overingeniør

Til stades frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann
- Egil Hauge, seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar

Tema som vart drøfta

Fylkesmannen ønska velkommen og dialogpunkta vart så presentert og diskutert. Nedanfor gjev vi att konklusjonane på dei einskilde punkta.

Naustområdet

Naustområdet og friluftsiinteressene vart diskutert. Fylkesmannen si vurdering er at naustområdet ikkje kan gå inn i statleg sikra friluftsområde og det kan ikkje opnast for kai i forkant av nausta. Om kommunen ynskjer å leggje til rette for friluftsliv i det statlege sikra friluftsområdet, må dette gjerast i samarbeid med BOF.

ROS-analysen

Fylkesmannen sine merknader til ROS-analysen vart diskutert. Vi oppfatta at det vart semje om at ROS-analysen må rettast opp slik han vurderer alle aktuelle tema på ein eintydig måte og at rasfaren vert avklart på dette plannivået.

Trygg skuleveg

Det vart diskutert korleis trygg skuleveg best kunne sikrast på Fyllingsnes. Slik plangrensa er satt no, manglar det fortau på ca. 50 meter mellom gjeldande plan for Fyllingsnes og framlegg til plan for Nystøltun. Fylkesmannen vil rå kommunen til å utvide planen slik at den kan sikre samanhengande skuleveg.

Konklusjon

Vi oppfatta at dialogen har ført delvis fram. Det vert fremja motsegn mot naust i det statleg sikra friluftsområdet og til kaier framfor naustområdet. ROS-analysen skal rettast opp og kommunen skal vurdere om dei skal utvide plangrensa for å sikre samanhengande fortau til framtidig skule.



Med helsing

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat -
NVE

Statens vegvesen Region vest
Hordaland fylkeskommune

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Postboks 43

6861 LEIKANGER

Postboks 7900

5020 BERGEN