



Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352  
Arve Meidell, 5557 2110  
Svein Kornerud, 5557 2027  
Kristin Skogli, 5764 3174

## Samordna uttale med motsegn - Offentleg ettersyn - Lindås - kommuneplanen sin arealdel 2019 - 2031

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av Kommuneplan for Lindås. 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, om mogeleg innan 02.10.2019.

### Statleg samordning

I denne saka har Fylkesmannen motteke varsel om motsegn frå Kystverket datert 12.07.2019. Kystverket trakk motsegna i brev datert 09.09.2019. NVE og Statens vegvesen (SVV) har merknader til planen og var med i dialogmøtet med kommunen.

### Fylkesmannen si vurdering

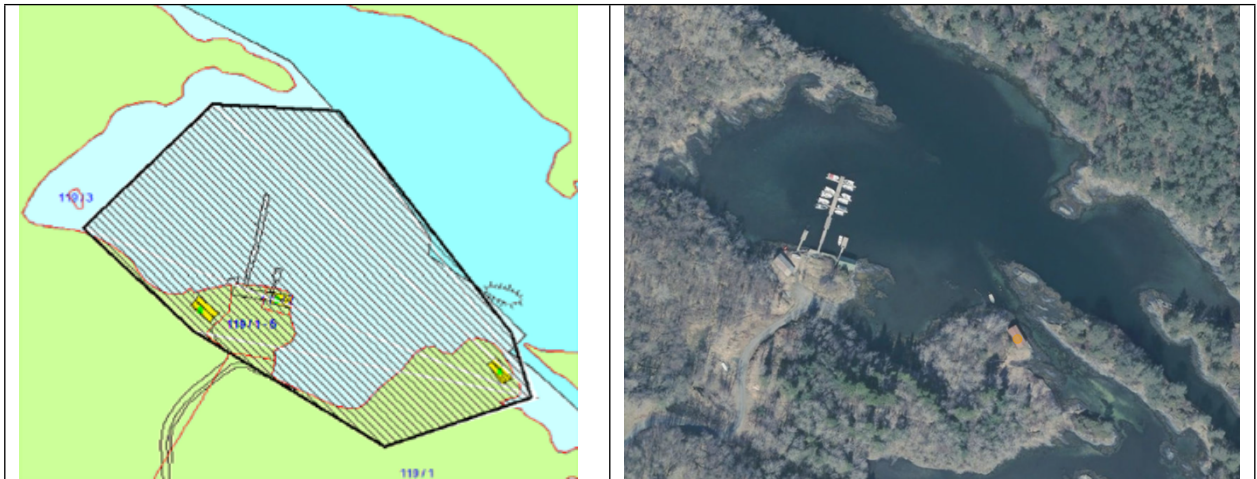
Kommuneplanen er i utgangspunktet godt gjennomarbeida. Vi har likevel merknader til ROS-analysen, føresegnene, vidareføring av akvakulturområder utan løyve, nedbygging av strandsona, dyrka mark og grøntområde og bruk av omsynssone for vidareføring av gjeldande reguleringsplanar uendra. Vi har også gjort ei vurdering av handtering av folkehelse i planen.

### Strandsone og omdisponering av dyrka mark

Det er lagt inn ein god del nye område i strandsona. Ifølgje samla KU er det sett av 83 daa til nytt areal til andre typar bygg og anlegg – småbåthamn. I tillegg er det nokre område for LNF-spreidd næring som opnar for bygging i strandsona. Vi viser til at Lindås ligg i sone to i «*Rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø*». Vi har merknader eller vurderer motsegn til 11 av desse områda.

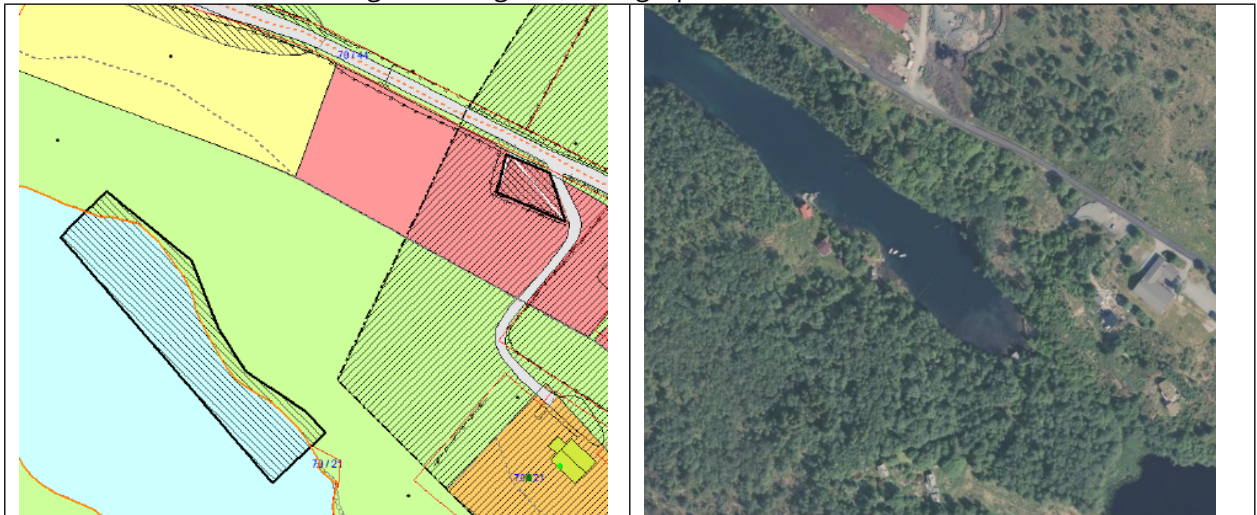
### BAB1 Nordre Trongholte – Naust og småbåtanlegg:

Området har opplagte strandsoneverdiar og det er blautbotnområde i sjøen. Det ligg to naust og nokre flytebrygger der i dag. Ifølgje konsekvensutgreinga er området mykje brukt til padling. Dette er eit sårbart område med tanke på verdiane i blautbotnområdet. Ein liten utviding av småbåtanlegget er kanskje greitt, men å byggje ned strandsona her med naust er veldig uheldig.



#### BAB2 Festevågen - småbåtanlegg:

Området har få tiltak i dag og terrenget er bratt. KU legger opp til flytebrygge og sti-tilkomst. Det er ikke fulgt opp i føresegn til området. Det er plankrav på området føresegn 2.2.3. Om ein skal tillate noko her bør det være klare føresegn som avgrensar inngrepa.



#### BAB3 Nappane - Småbåtanlegg og naust

Her har Fylkesmannen motsegn til reguleringsplan i BAB3. Fylkesmannen har meint at kommunen må sjå på heile området og ha ein småbåthamn til området. Kommunen er nå i prosess med å oppheve reguleringsplan Nappane (hytteområde med småbåthamn), samtidig tar de inn småbåthamn i området der Fylkesmannen har motsegn til reguleringsplan. Vi meiner i utgangspunktet at BAB3 er ein betre plassering av småbåtanlegg enn det reguleringsplan for Nappane opnar for. Vi meiner likevel at det må leggjast inn eit rekkjefølgjekrav til BAB3 og det bør også vurderast å endre formål fritidsbustader til LNF i dette området.

#### BAB 4 Nordere Totlandsvik - naust:

Området opnar for to nye naust nær etablert naustområde. Det er ikkje vegtilkomst til naustområdet. Det går også tursti i området. Vi vurderer at dette er ei utviding av eksisterande naustområde som er naturleg avgrensa i dag. Det er også uklart kva inngrep vegtilkomst vil føre med seg.



**BAB 8 Sauvågen – naust og småbåtanlegg:**

Utviding av naustområde. Området er friluftsområde i eksisterende plan frå 2003. Dette er eit tilgjengeleg ubyggt område i strandsona. Området bør framleis vere friluftsområde, slik gjeldande plan legg opp til.



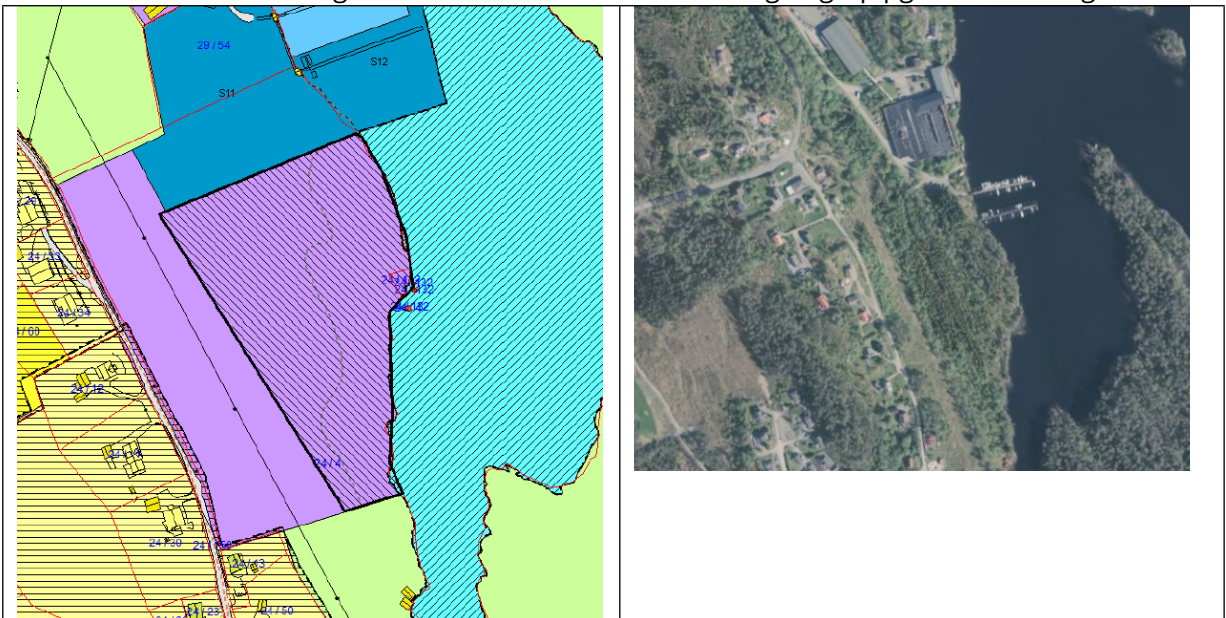
**BAB 11 Eikangervåg – naust og småbåthamn:**

Sjøområdet inneheld naturtype blautbotnomsråde og er difor sårbar for ny utbygging. Konsekvensutgreiinga peikar også på tilkomstveg og parkering er utfordrande i området. Området er tilgjengeleg og bygd med ein god del naust. Det er uheldig å byggje ned resten.



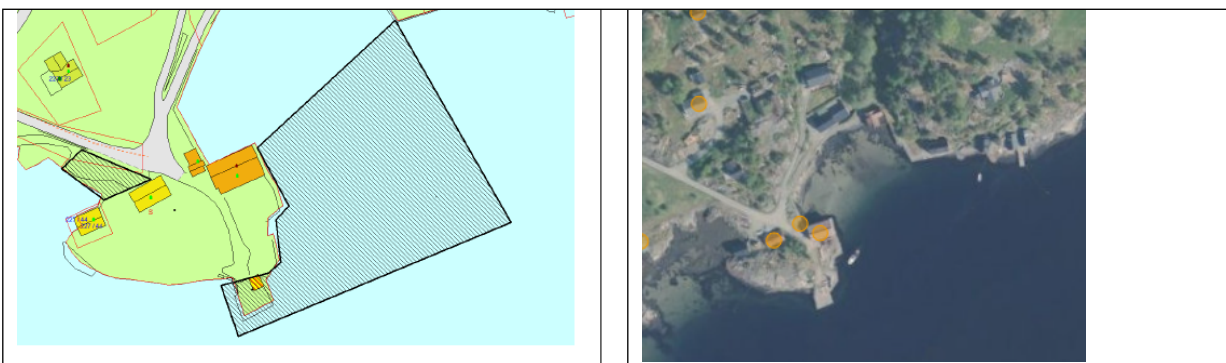
**BAB 15 Tveitastø – naust:**

Området har arealformål næring i gjeldende plan, men har ei nesten urørt strandsone. Det er sett av eit stort område til naust og det er fare for omfattande terrenginngrep pga bratt terreng.



**BAB16 Moldvik – småbåtanlegg:**

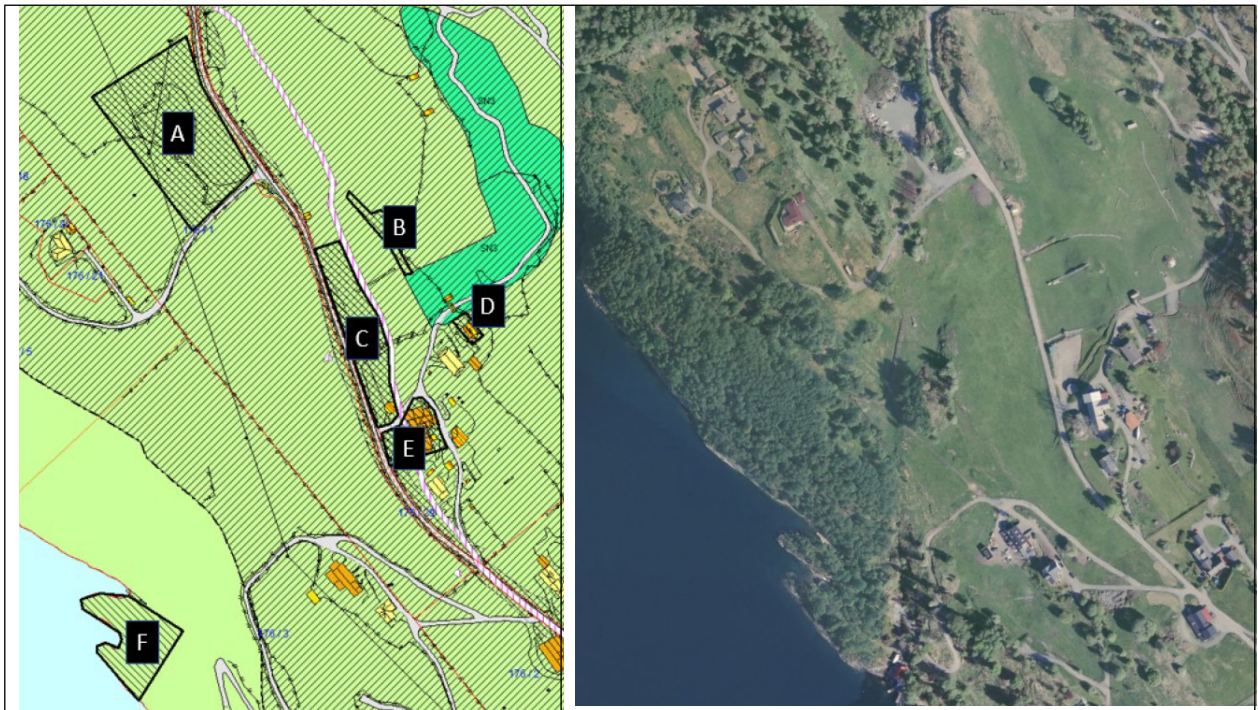
Området som er sett av ser ut til å stenge tilgangen til vika innafør. Området bør difor reduserast i omfang.



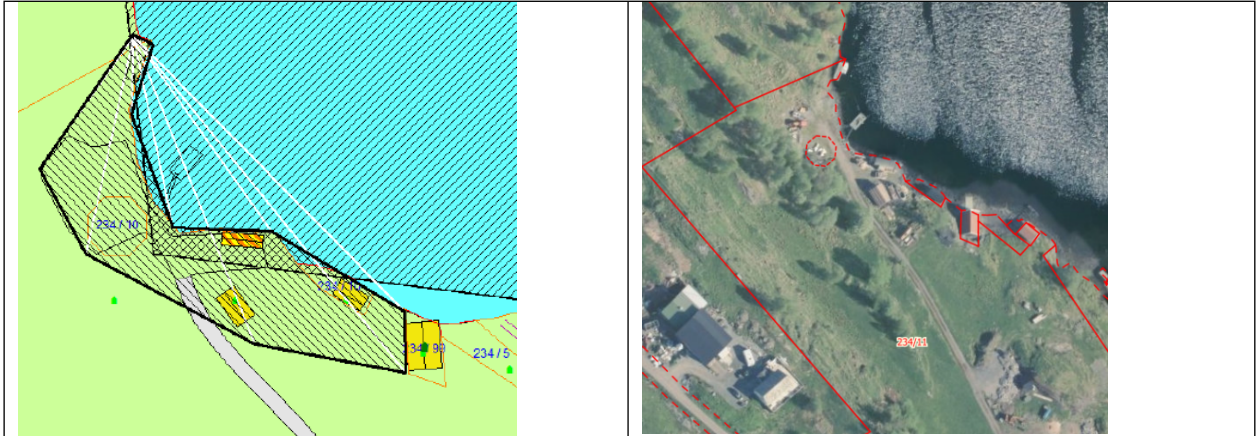
**LSN 4 – Spurkeland vikinggard:**

- Område A (5 daa): Verkstad, hall, sagbruk og lager
- Område B (1 daa): Publikumsbygg
- Område C (3 daa): Parkering, inkl. ny avkøyrsel.
- Område D (0,3 daa): Publikumsbygg
- Område E (1,4 daa): Publikumsbygg (eksisterande driftsbygning)
- Område F (2,8 daa): Kai

Område F, kai, ser ikkje ut til å ha blitt vurdert i KU. Strandsona her ser ut til å være urørt så tiltaket vil føre til nedbygging og auka privatisering av strandsona. Område B og C vil føre til nedbygging av fulldyrka og overflatedyrka mark. Det er plankrav til området. Omdisponeringa av dyrka mark bør reduserast. KU må oppdaterast med ei vurdering av strandsona og alternativ plassering av kai bør også vurderast.

**LSN11 Eidevågen – vinterlagring av båtar, opptrekks plass for båtar, kai og naust:**

Kommunen har vurdert innspelet som LNF-næring. Området har ikkje plankrav og det er vurdert mogleg fare for snøskred og ustabil grunn. Vi meiner at føresegna må vere mykje tydelegare på omfang at tiltak i området, eventuelt må det vere plankrav på området.

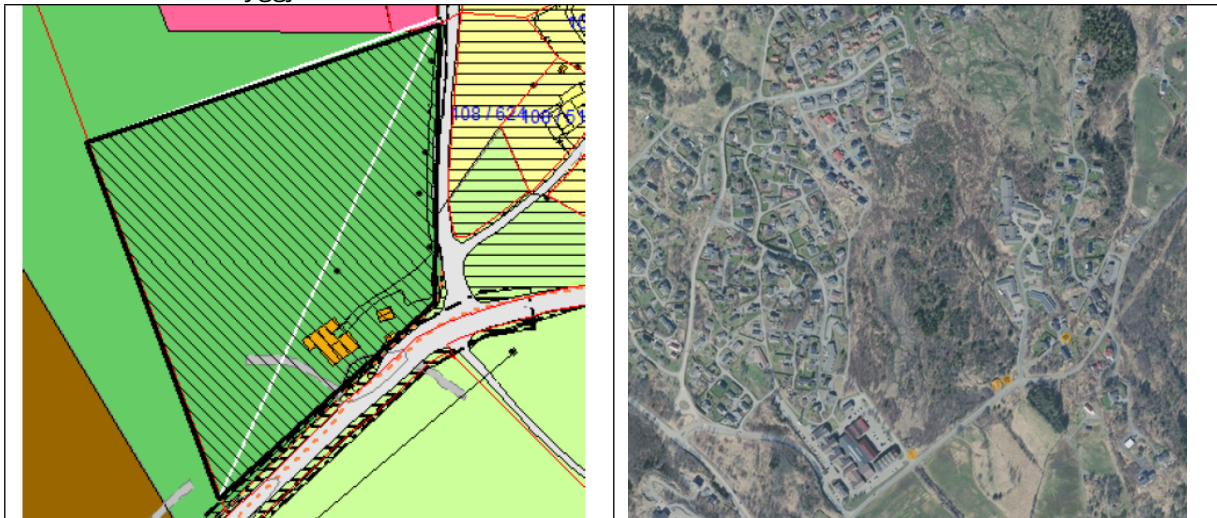


### Nedbygging av grønstruktur og nærfriluftområde

To av områda lagt ut til bustad vil føre til nedbygging av friluftsområde og grønstruktur i område der det er vurdert at det ikkje er naudsynt med nye bustader.

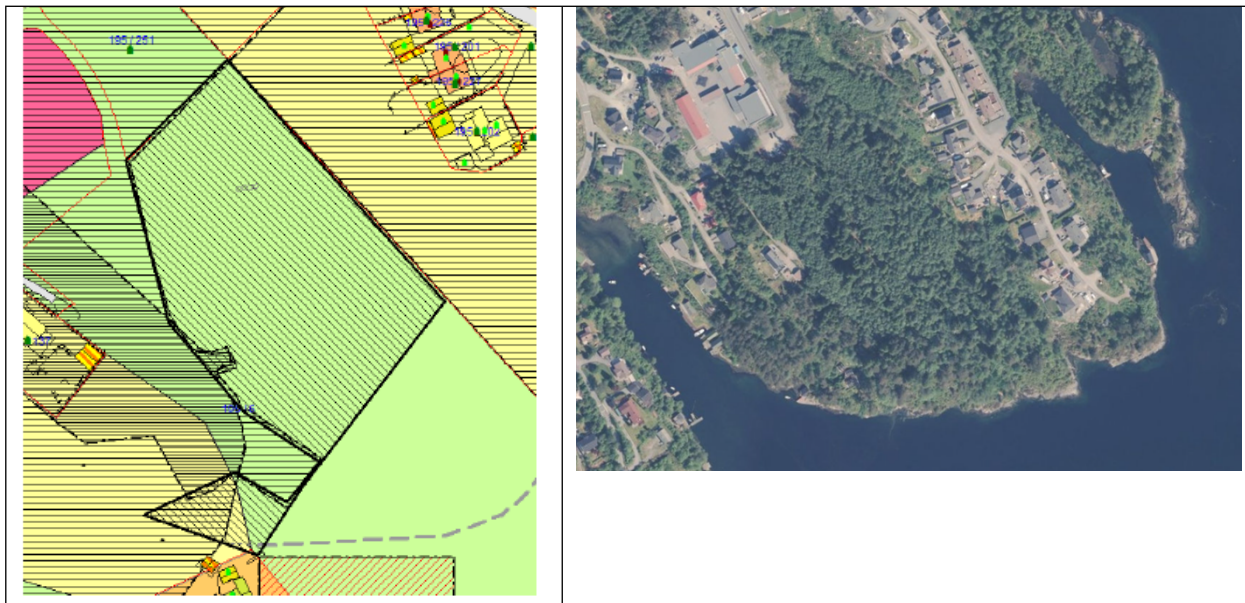
#### B1 Lindås - Seniorbustader:

Konsekvensutgreiinga er raud og gul på fleire tema som folkehelse, barn og unge, vassdrag, naturmangfald. Området er sett som grønstruktur i gjeldande plan og det er vurdert at det er «*store bustadområde i nærleiken, som har behov for grøntareal. Omsøkt tiltak vil forringe kvaliteten til området som grøntområde og område for nærfriluftsliv*». Det er nok bustader i området og det er svært uheldig at ein likevel vel å byggje ned området.



#### B8 Leknes – bustader:

Området ligg i 100-metersbeltet men utanfor funksjonell strandsone. Området er ikkje kartlagt som friluftsområde, men er likevel vurdert som viktig som grøntområde for nærfriluftsområde. I KU vert det også peika på at området er i konflikt med mål om at auka arealutnytting skal skje i Knarvik, Alversund og nærsentra.



### LNF-spreidd eksisterande bustader- og fritidsbustader i liste

Kommunen ønskjer å få ned tal på dispensasjonar på bygd eigedommar i LNF. Prinsippa som ligg til grunn er:

- Eigedommar inntil 5 mål
- Er bygd med fritidsbustad eller bustad godkjent etter pbl.
- Eigedommane må vurderast i forhold til andre planomsyn som byggegrense mot offentleg veg, omsynssoner, støy, ROS mm

Det vert opna for at nokre mindre tiltak kan gjennomførast utan krav om dispensasjon.

Etter det vi kan sjå er det snakk om over 200 eigedomar i ei liste som vedlegg til føresegnene. Desse er ikkje merka av i plankartet og mange ligg i strandsona. For å byggje i dei områda som ligg i 100-metersbeltet må ein ha dispensasjon. Vi kan ikkje sjå at det er lagt inn føresegn om punkt tre over. Vi kan ikkje sjå at det er gjort vurderingar av alle desse eigedomane. Vi er uroa over verknaden.

LNF-spreidd bør visast i plankartet. Planskildringa må vere klarare på kva vurderingar som er gjort.

### LNF-spreidd bustad

Det vert opna for 41 nye einingar i LNF-spreidd i denne planperioden, dette er ei reduksjon frå førre planperiode. Vi meiner likevel at talet kunne vore redusert meir. Vi kan ikkje sjå behovet for mykje av LNF-spreidd i området der det ikkje er problem med busetnad – heller tvert om. Det vert til dømes opna for 6 nye bustader i Eikanger og Eknes.

### Akvakultur

Kommunen har fleire akvakulturområde i kommuneplanen som ikkje har vore konsekvensutgreia, og fleire av områda er ubrukke. Vi meiner at desse områda ikkje er planavklart og vi meiner at dei må ut av kommuneplanen. Eventuelt må det utarbeidast ei full KU som må vise samla belastning på fjordsystema.



## Vassdrag

I føresegn 2.6.1 andre ledd er byggjegrense mot vassdrag satt til 25 meter, med unntak av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, der dele- og byggjegrense er sett til 0 meter. Byggjegrense mot vassdrag kan ikkje vere 0 meter. Vi vil minne om at det ikkje er lov å fjerne kantvegetasjonen langs vassdrag utan løyve frå Fylkesmannen jf. vassressurslova §11.

## Føresegnene

### Unntak frå reguleringsplikta

#### 2.2.1:

Første avsnitt er ok.

Andre avsnitt, med oppstilling av 6 punkt gir nesten fullt fritak ifrå reguleringsplikt. I realiteten kan her være unntak utan meir handfaste avgrensingar enn pkt. 6, som òg har ei vurdering av kva som er eit «større» byggeprosjekt. Her er òg lagt opp til ei vurdering av verknaden på nasjonale og regionale interesser, utan at statlege eller regionale organ får vurdert det. Det er då fullt ut opp til tiltakshavar og kommunen å vurdere om vilkåra ligg føre for unntak frå reguleringsplan. Utan reguleringsprosess eller trong for dispensasjon, vert lovgjevne høyringsinstansar til planer haldne utanom. Det er ikkje juridisk grunnlag for eit så vidt unntak. Det må takast ut eller vesentleg endrast.

Tredje avsnitt om unntak for fortetting er også for vidt definert. Det blir her for omfattande til kunne samsvare med lovteksten i pbl. § 11-10 nr. 1 om «mindre utbyggingstiltak». Forslaget har då ikkje heimel. Forslaget seier at kvar einskild ubygd tomt – eller store bygde tomter som kan ytterlegere byggjast på – kan få to nye bueiningar, og tilsvarande i område for fritidsbustad og naust. Det kan opne opp for at eit bustadfelt på 50 einebustader med litt romslege tomter, blir til eit felt med 150 bueiningar; - og i tillegg skal regionale og statlege instansar haldast utanfor vurderinga av kva interesser som kan bli råka, jf. ovanfor. Tilsvarande vil òg altså gjelde bl.a. hytte og naustområde, som kan bli bygde igjen utan at det vil vere nærare medverknad om sentrale omsyn som t.d. landskap, barn og unge og attverande strandsoneverdiar. Dette må difor vesentleg omarbeidast – eller takast ut.

### Unntak for plan i naustområde – 3.1.10 f og g:

Pkt. f første setning er ok.

f andre setning er ikkje ok. – Kva vil det sei at naustet skal erstattast med nytt? Dette er altså ikkje vedlikehald, men nybygg. Definisjon på «eksisterande?» Her er noko uklårt og moglegheit for nybygg og endringar som bør ha en annan prosess, og då heller dispensasjon.

g – føresegnene må vurderast i samanheng med plankartet.

### Unntak for plan for småbåtanlegg – 3.1.10

Som småbåtanlegg er ingen av de angitt anlegga mindre anlegg, alle er større, til dels svært store. Vi meiner det bør vere plankrav på så store anlegg.

Unntak i 3.2 samferdselsanlegg og infrastruktur må vurderast nærare, til dømes når det gjeld storleik.

Unntak i 3.3.2 for reguleringsplikt i friområde. Friområda har mange tiltak som kan være unntatt frå plankrav, men også her dukkar det opp tiltak som ballplass som kan ha en størrelse eller plassering som tilseier at ein må utarbeide ein plan, for det enkelte tiltaket eller saman med annet. Føresegna må vurderast nærare og avgrensast.





### Byggegrense til sjø – 2.6:

Byggegrense mot sjø må gåast gjennom generelt. Den må særleg gjennomgåast for LNF-spreidd-områda. LNF-spreidd kan i utgangspunktet ikkje leggjast inn i byggeforbodsbeltet mot sjøen. Byggegrenser mot sjøen må kome klart fram på kartet og det må gå fram av planomtalen korleis ho er sett. Metoden og vurderingane må kome klart fram. Resultatet må vurderast nærare. Ingen byggegrense til sjø for LNF; og område for LNF spreidd utbygging må leggjast utanfor forbodssona, utanfor 100-meters beltet eller den funksjonelle strandsona. Framføring av leidningar, kablar i strandsona kan oppfattast som mindre inngripande tiltak, men dessverre har vi òg sett døme på at slike tiltak totalt kan øydeleggje verdiane i strandsona på staden. Punktet bør difor vurderast nærare og gjerast tydeleg. Det er òg viktig korleis ein følgjer slike tiltak opp i byggefasen.

### Unnatak frå byggegrense til sjø – 3.1.1

Det er i strid med pbl. § 1-8 med eit generelt unnatak for eksisterande bygg. Dette gjeld òg innanfor utbyggingsføre mål. Tidlegare praksis kan ha vore for liberal, og det er som kjent føreteke ei innstramming i tilfelle med manglande byggegrenser i tidlegare vedtekne reguleringsplanar. Ivaretakinga av strandsoneomsyn må vurderast nærare i det enkelte tilfelle, sjølv med dei vilkår som er føreslegne. Anna vil vere i strid med pbl. § 1-8 og såleis vere ugyldig.

### Naust – under 3.1.10

Pkt. c, om å tilpasse nye naust til eksisterande naust i størrelse og utsjånad: Det kan fungere dersom det er mindre naust og dei har utforming og utsjånad som naust. Då er denne føresegna strengt tatt unødvendig. Føresegna blir i praksis nytta for miljø med større «naust» som enten vanskeleg kan seiast er naust i dag, eller har utgangspunkt i eldre saltbuer, notbuer, store fellesbygg for næringsfiske m.m. Dersom det er tale om nye bygg for næringsfiske, der behova er andre enn til fritidsbruk, bør det kunne vurderast, men det er det er gjerne unnataka i slike saker. For naust til fritidsbruk er såleis denne føresegna ikkje eigna. Merknaden gjeld òg for 3.4.5 c.

Pkt. e, felles brygge og pir for to naust: Denne saknar etter vårt syn heimel som ei generell føresegn. Slike tiltak høyrer ev. til innanfor føremålet småbåtanlegg i sjø. Elles vil det ikkje vere samsvar mellom kart og føresegner samstundes som utgreiingskrava, krav til medverknad mv. ikkje vil vere oppfylt og føresegna vert då ugyldig. Dersom kommunen i enkelttilfelle vil vurdere løyve til fellestiltak for to eller fleire naust, må ein heller vurdere å avklare desse tilstrekkeleg gjennom ei ev. dispensasjonsvurdering.

- Se elles ovanfor om plankrav og unnatak.

### LNF 3.4.1.

Retningsline om frådelling av både bustadtomt og bustadhus 2 - og einaste våningshuset: Retningslina er etter vårt syn ugyldig, då den må lesast som at det generelt vert opna opp for slik frådelling.

LNF-spreidd må gjennomgåast med tanke på vilkår og utgreiingskrav.

For LNF-tiltak i strandsona, pkt. 3.4.1 b, etter pbl. § 11-11 nr. 4 må det føyast til at det er naudsynt at tiltaket ligger innanfor 100-meters beltet.

### 3.4.3 LNF spreidd - bustad

Pkt. b opnar for ny bueining. Det må takast ut. Det må tvert imot presiserast at ingen nye bueiningar også betyr at det ikkje skal etablerast nytt sekundærhusvære.

### 3.4.7 eksisterande bygde eigedomar med status som LNF spreidd



LNF spreidd er byggeområde. Her er sju sider opplisting med eigedomar som er byggeområder utan at desse går fram på arealplankartet. Vi veit såleis ikkje kvar dei er. Vi kjenner ikkje til plassering, storleik på bygg eller andre lokale forhold. Vi veit heller ikkje om det er bustad eller fritidsbustad. Her kan det skje faktisk bruksendring utan at det blir fanga opp. Her kan òg være bygg som er uheldig plassert mot. landskap, dyrka mark, naturmangfald, strandsone m.m. Noko er forsøkt ivaretatt i føresegnene, men langt frå tilstrekkeleg til at vi kan vurdere verknadane innanfor vårt medverknadsansvar. Når ytterlegare utbygging/tiltak på desse eigedomane berre blir ramma inn med føresegner, må desse vere meir omfattande, ivareta fleire omsyn og også variere etter den verknaden dei eksisterande bygningane har for omgjevnadane m.m. i dag. Det er ikkje gitt at alle bygga skal ha status som LNF spreidd og ha generelt høve til ytterlegare utbygging. Nokre bygg, t.d. i strandsona, kan i staden trenge ei nærare dispensasjonsvurdering i tilfelle det vert søkt om nye tiltak.

Metoden som kommunen nyttar for eksisterande, lovlege bygg i LNF som ikkje er knytt til LNF formålet, krev ei nærare vurdering etter deira lokalisering, storleik og påverknad på omgjevnadane. Det er då naudsynt med meir nyanserte og presise vilkår. Kommunen må dessutan presisere i teksten at det gjeld lovleg oppførte bygg.

Kommunen må ta standpunkt til kvar det skal opnast opp for ytterlegare bygg som garasjar, uthus m.m. Det er tiltak som KMD no har overlate til kommunane å fastsette reglar for. Det er viktig at kommunane føl dette opp.

#### 4.2.3 vidareføring av reguleringsplanar

Planane er ikkje tilstrekkeleg vurderte, ev. at ein ikkje har synleggjort vurderingane, slik at det kjem klårt fram at dei kan førast vidare uendra. Vidareføringa er då i strid med plan- og bygningsloven og må ev. takast ut, dersom det ikkje vert synleggjort og vurdert kva som ligg til grunn for planfestinga.

#### 4.3 føresegnsoner vidareføring av reguleringsplanar med suppleringar/endringar

Det er uklart kva for suppleringar/endringar skal gjelde. Dersom opplistinga er i samsvar med pbl. § 1-5 annet ledd, er sona unødvendig og må etter vårt syn takast ut.

#### 4.3.2 byggegrense mot sjø og vassdrag

Byggegrensene i dei opplista reguleringsplanane må gjennomgåast og vurderast. Det er i utgangspunktet ikkje gitt at byggegrensen skal følge formålsgransen for utbyggingsområde.

### **Samfunnstryggleik/ROS-analyse**

Omtalen av samfunnstryggleik i m.a. planskildringas pkt. 3.5.2., føresegnene pkt. 2.2.4., 2.9.2. og 4.1.3., og sjølv ROS-analysen er dels prega av knotete og upresise formuleringar, noko som gjer det vanskeleg å få tak i kva budskap kommunen eigentleg ønskjer å formidle.

Vi legg elles til grunn at kommunen faktisk har klart å identifisere alle risiko- og sårbarheitstilhøve i arbeidet med ROS-analysen. Tilhøve som ikkje er identifisert, vil innlysande nok heller ikkje verte gjenstand for vurdering. I så fall er ROS-analysen mangelfull.

#### Til planskildringa

Vi er usikker på om ROS-analysen faktisk er i samsvar med krav og forventningar i lover, forskrifter og retningsliner slik det står i planskildringa (sjå òg kommentar til ROS-analysen under):



«Analysen følger retningslinjene i DSB sin rettleiar *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (ref. 1.4.8). I tillegg er hovudprinsippa i *NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger* (ref. 1.4.1) lagt til grunn.»

Vi er i utgangspunktet samd i at ein ROS-analyse på kommune(del)plannivå skal vere på eit overordna nivå, men for område der det kan tillata direkte utbygging utan føregåande reguleringsplan må ROS-analysen vere uttømmmande, ref. DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging» pkt. 2.1 andre avsnitt. Etter det vi kan sjå tilfredsstillar ikkje den føreliggjande ROS-analysen dette kravet, jf. planskildringa pkt. 3.5.2. ROS tredje og fjerde avsnitt.

«Det blir gjort merksam på at analysen for kommunedelplanen i utgangspunktet skal gjennomførast som ei overordna analyse som stansar ved sårbarheitsvurderinga. Det blir dermed ikkje utarbeida ein hendingsbasert risikoanalyse for dei innspelte områda. Bakgrunnen for dette er at analysen er utarbeida til ein plan på overordna nivå, og meir detaljerte vurderingar må utarbeidast ved seinare plan- og byggesaksfasar. Då vil også kunnskapsgrunnlaget om innhaldet i tiltaka vera større, slik at ein kan få ROS-analysar med eit høgare detaljnivå.

Denne overordna ROS-analysen til kommuneplanen for Lindås kommune har vurdert sårbarheit knytt til relevante farar innanfor planområdet. Det er ikkje garantert at alle det vil bli utarbeida reguleringsplanar for alle dei innspelte områda.»

Vidare krev § 4-3 i plan- og bygningslova at: «Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.» Vi saknar eit oversyn over kva faretilhøve som er avdekt, men vurdert til å vere irrelevant og ei kort grunngjeving for dette.

I «tabell 18 Oppsummering av ROS-analysen for arealdelen til kommuneplanen» er funn sortert på faretype (skred, flaum, brann osv.). Fylkesmannen meiner det ville vore langt meir føremålstenleg brukarvennleg å sortere funn knytt til det einskilde innspel (nye arealføremål).

#### Til føresegnene

I planføresegnene «pkt. 2.2.4. Risiko og sårbarheit» står det:

«For søknader om tiltak innanfor planar som ikkje har vore gjenstand for en risiko og sårbarheitsanalyse, eller der kommunen vurderer ROS-analysen som ikkje tilstrekkeleg, skal det leggjast fram dokumentasjon i samsvar med pbl. § 28-1 der kommunen finn det naudsynt.»

Vi er usikker på korleis vi skal tolke dette avsnittet. Plan- og bygningslova krev utan unntak ROS-analyse. I tillegg er det krav om at ROS-analysen skal omfatte alle risiko- og sårbarheitstilhøve. Dersom det ikkje ligg føre ROS-analyse, eller denne ikkje er dekkjande, så er det ein mangel ved planen. Vidare, i dei tilfelle reguleringsplanen vart vedteken før kravet om ROS-analyse kom inn i plan- og bygningslova, så skal reguleringsplanen, jf. pbl. § 12-4 femte ledd, oppdaterast før det vert gjeve løyve til tiltak.

I planføresegnene «pkt. 2.9.2. Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (ROS), jf. pbl. § 4-3» står det:

«Den til einkvar tid gjeldande samla analyse for risiko- og sårbarheit for Lindås kommune skal leggjast til grunn for arbeid/ tiltak i kommunen. Tema frå risiko- og sårbarheistanalyse



skal vurderast og takast med i ROS-analyse for tiltak. Vurdering av planlagde tiltak og beredskap skal sjåast i samanheng.

Isolert sett er vi samd i det, men vi er likevel usikker på om vi forstår det same med denne setninga. Jf. forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3 bokstav b skal kommunen med bakgrunn i den heilskaplege ROS-analysen vurdere tilhøve som bør integrerast i planar og prosessar etter plan- og bygningslova. Det betyr at risiko- og sårbarheitstilhøve som er avdekt i kommunens heilskaplege ROS-analyse skal følgast opp i ROS-analysar i arealplanlegginga. Det betyr **ikkje** at t.d. akseptkriteria nytta i den heilskaplege ROS-analysen automatisk skal/kan nyttast i ROS-analysar etter pbl. § 4-3. Til det vil det vere for stor skilnad i analyseobjekt/konsekvensberar.

Vidare står det:

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal tilhøyrande ROS-analyse ta utgangpunkt i gjeldande KOMROS og gjere greie for:

- Handtering av overvatn i samsvar med gjeldande VA-norm, slik at bygg og anlegg ikkje tek skade ved til dømes ekstremnedbør. Det må setjast av areal i plankart og/eller gå fram av føresegnene korleis overvatn vert løyst i planområdet.
- Særskild vurdering av vindtilhøva slik at bygningar og anlegg ikkje tek unødig skade av sterk vind
- Særskild vurdering av risikoen for flaum, der naudsynte førebyggjande tiltak for å få risikoen ned på eit akseptabelt nivå skal planleggjast og sikrast gjennom rekkefølgjekrav
- Nærare undersøkingar av planen sine konsekvensar for støy, avrenning, fare, landskap og påverknad på eksisterande deponi»

Øg her er det rom for mistydingar. Vi reknar med at kommunen med «KOMROS» meiner kommunens heilskaplege ROS-analyse etter forskrift om kommunal beredskapsplikt. I tilfelle bør ein leggje til at òg tilhøve avdekt i ROS-analysen til kommuneplanens arealdel skal følgjast opp. Elles nemner vi òg at opplistinga av kulepunkt kan verke avgrensande for kva tema som skal ROS-analysast. Vi minner difor om at **alle** noverande og framtidige risiko- og sårbarheitstilhøve skal vurderast.

I planføresegnene pkt. 4.1.3. Faresone (H300) står det:

*«Sona dekkjer ikkje alle områda som kan vere utsatt for ras- og skredfare..NVE si retningslinje nr 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner, eller etterfølgende revisjonar, skal leggast til grunn for dokumentasjon av sikkerhet for ras/skred.»*

Dersom kommunen er kjent med at det kan vere ras- og/eller skredfare i område aktuelle for byggje- og anleggstiltak, så skal dette markerast som omsynssone i plankartet og følgjast opp med tilhøyrande planføresegner.

Vi saknar elles omtale av omsynssoner knytt til andre faremoment enn ras/skred i planføresegnene, t.d. flaum og verksemdsbasert risiko mv.

#### Til ROS-analysen

I kapittel 1, pkt. 1.3 og 1.4, listar kommunen opp høvesvis styrande dokument og grunnlagsdokumentasjon. I denne opplistinga saknar vi særleg «Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og



byggesaksbehandling». Det hadde vore ein føremon om òg dette dokumentet hadde vore lagt til grunn for kommunens arbeid med ROS-analysar i plansamanheng.

I «kapittel 2 Om analyseobjektet» kunne med føremon analyseobjektet vore betre skildra (avgrensa) og med ei tydeleggjering av kven som må bere konsekvensane av eventuelle uønskte hendingar. Ei slik presisering trur vi ville gjort analysearbeidet lettare for kommunen.

I ROS-analysens kapittel 3 verte det gjort greie for metode og gjennomføring, men vi finn likevel ingenting i dette kapittelet som omhandlar kva prosess, arbeidsform og medverknad det har vært i arbeidet med ROS-analysen.

Vidare er vi i pkt. 3.1 usikker på om ROS-analysen faktisk er i samsvar med krav og forventningar i lover, forskrifter og retningslinjer, jf. vår kommentar til planskildringa. Vi gjentek difor ikkje argumentasjonen over.

I kapittel «4 Fareidentifikasjon og sårbarheitsvurdering» tykkjer Fylkesmannen elles at både overvassproblematikk og klimaendringar med føremon kunne vore omtalte som eigne punkt, og ikkje berre gøymt under vind/ekstremnedbør.

I det vesentlege tek aktsemdskartlegginga føre seg eksisterande risiko- og sårbarheitstilhøve. Vi finn lite og ingenting om endringar i dette biletet som følgje av planlagd arealbruk/tiltak.

For fleire tilhøve knytt til infrastruktur (side 24) har kommunen konkludert med at temaet ikkje vert vurdert vidare, men t.d. høgspennelinjer bør likevel teiknast inn med omsynssone i plankartet, men da utan å oppgje spenningsnivå.

### Konklusjon

Lindås kommune må syte for at alle risiko- og sårbarheitstilhøve seinast vert vurdert på reguleringsplannivå. Dersom utbygging skal tillatast på bakgrunn av kommuneplan (t.d. LNF spreidd) må denne vurderingane gjerast i kommuneplanen. Desse vurderingane kan ikkje utsetjast til byggjesaksfasen.

Fylkesmannen sitt inntrykk er elles, etter å ha lest alle dokument i saka, at utarbeidinga av ROS-analysen meir har vore eit sjølvstendig mål enn at den skal vere ein del av kunnskapsgrunnlaget for kommuneplanen.

### **Kommunal planlegging som reiskap for å betre folkehelsa og å redusere sosiale helseforskjellar**

Lindås sin KPS legg opp til ein tett kopling til arealdelen. Ved alle samfunnsplanens tema, mål og strategiar er «*Føringar for kommuneplanen sin arealdel*» og «*Oppfølging i underordna planar/tiltak*» sett som punkt for vurdering. Fylkesmannen i Vestland tykkjer oppsettet er oversikteleg. Strukturen bidreg til å fremje samanheng i planverket, ikkje minst mellom samfunns- og arealdelen av kommuneplanen.

### Sosial bustadpolitikk og bustadsosialt arbeid

Utvikling av gode bustader og nærmiljø er viktige tiltak i kampen mot sosial ulikskap i helse og barnefattigdom. Det er ein også viktig del arbeidet for integrering av arbeidsinnvandrarar og flyktingar. Ein aldrande befolkning gjer det naudsynt å planlegge og utvikle meir aldersvenlege samfunn med helsefremjande og universelt utforma bumiljø.



I samfunnsdelen finn vi «Strategi 33 Leggje til rette for møteplassar og uterom som sikrar fellesskap, og aktivitetar, leik og sosialt samvær» og «Strategi 35 Sikre variert bustadbygging til folk i ulike livsfasar». Begge desse har som tiltak at politikkk og prinsipp som fremjar strategiane skal inn i føresegnene i overordna plan. Vi forstår overordna plan som kommuneplanens arealdel, og etterlyser ein grundigare behandling av strategiane i KPA sine føresegner. Slik planen ligg føre gir han ikkje tydelege styringssignal på kva målsetning og omsyn som skal prioriterast ved eventuelle interessekonfliktar. Dette gjeld til både kor og korleis det skal byggast, men også for kven. Det bør gå tydelegare fram av arealplanen korleis kommunen vil sikre **alle** innbyggjarar i Lindås sin velferd gjennom ein god og trygg bustad med helsefremjande uteområde og nabolag. Det er viktig at kommunen tek ein aktiv rolle her. Vurdering og behandling av bustadutvikling som eit sosialt utjamnande tiltak bør gå gjennom heile den kommunale planprosessen til faktiske tiltak. Det er viktig at kommunen er bevisste og brukar alle dei verkemidla dei har for å skape inkluderande og helsefremjande bu- og nærmiljø.

### Medverknad

Det går fram av Lindås sin samfunnsdel av kommuneplanen at de legg vekt på medverknad og at det vart lagt ned mykje arbeid for å sikre innbyggjaranes innspel i det arbeidet. Vi etterlyser eit planlagt samarbeid med interesseorganisasjonar for å sikre medverknad frå ulike grupper og deira pårørande. Her kan ein få viktige og erfaringsbaserte innspel på vegne av utsette grupper som det er viktig å legge til rette for i kommunal planlegging. Når det gjeld bustadbygging, universell utforming og gode nærmiljø er det viktig kommunen gjer ein grundig innsats for å få alle befolkningsgrupper i tale.

### Universell utforming og aldersvenlege samfunn

Universell utforming er både ein verdi, eit mål og ein metode. Det er viktig at arealplanen held temaet oppe som ein gjennomgåande og synleg prioritering. Universell utforming skal ivaretakast i all planlegging og utbygging i samsvar med gjeldande krav i plan- og bygningslova og forskrifter. Vi viser til PBL § 11-9 om generelle føresegn til kommuneplanens arealdel, og oppmodar Lindås til å tydeleggjere både nasjonale og eigne krav til universell utforming her. I tillegg kan ein vurdere om ein vil ha med krav til dokumentasjon på korleis krav til universell utforming vert følgd i all planlegging og søknad om tiltak, opparbeiding av bygg og anlegg, inkludert tilkomst og uteområde. Vi saknar ei formulering som inkluderer universell utforming i offentleg rom (inkludert barnehage og skulebygg) og tilgjenge til offentleg transport og aktivitetar i lokalsamfunn.

[Leve hele livet](#) er regjeringa si kvalitetsreform for eit meir aldersvenleg samfunn. Det er eit behov for livsløpsperspektiv og universell utforming i samfunnsplanlegging. Nasjonalt er det store delar av eksisterande bygg og uteområde som manglar tilrettelegging for menneske med funksjonsnedsetting. Vi vil oppmode kommunen til å ha målsettingar som er høgare enn minstekravet når det gjeld universell utforming av nye bustadar. Dette vil vere naudsynt for å møte behova i ein aldrande befolkning der eit aukande tal har kognitiv svikt og andre sansetap.

### 2.7.2 Estetikk

I dette punktet har ein mål om at byggetiltak og reguleringsplanar skal få ei heilskapleg og bevisst utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Planen seier likevel ikkje korleis ein skal nå målet om heilskapleg og medveten utforming. Det går ikkje fram kven som har mynde til å avgjere, og heller ikkje kva indikatorar og kvalitetskrav utforminga skal vurderast ut frå.

### Konsekvensutgreiing

Fylkesmannen tykkjer det er positivt at ein har hatt som mål å gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing som inkluderer både målet om eit sosialt og økologisk berekraftig samfunn. Det er bra at ein har med folkehelse i KU. I innleiinga går det fram at ein vil dele omgrepet opp i meir



konkrete delar, som gode møteplassar, utjamning av sosiale skilnader i helse og aktivitet osv. Likevel ser det ut som ein ikkje har lukkast i å gjennomføre konsekvensutgreiinga slik ein har sett seg føre. Det som faktisk vert vurdert er konsekvensar for tilgang til friluftsområde, og dette blir den einaste operasjonaliseringa av folkehelseomgrepet. Overvekt, einsemd og unges psykiske helse er utfordringar i lokalsamfunnet. Det ville vore interessant om ein lukkast med å konsekvensutgreie sosiale følger av arealplanlegginga opp mot dette.

### **Utvida dialog med kommunen**

I tråd med rutinane for samordningsforsøket har Lindås kommune, Statens vegvesen, NVE og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 25.09.2019 i Statens hus. Hordland fylkeskommune ønska også å vere med og informerte om si innstilling i saka.

#### Til stades frå Lindås

- Ståle Juvik Hauge, leiar plan og miljøutvalet
- Malin Knutsen, politiskar Krf
- Hogne Haugsdal, assisterande rådmann
- Terje Villanger, ingeniør
- Siri Sylta, einingsleiar arealforvaltning
- Trude Langedal, arealplanleggjar/arkitekt
- Marte Hagen Eriksrud, arealplanleggjar

#### Til stades frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø, seksjonssjef
- Marianne Skulstad, senioringeniør

#### Til stades frå NVE

- Toralf Otnes

#### Til stades frå Hordaland fylkeskommunen

- Eva Katrine Ritland Taule, konstituert plansjef
- Hans Christian Engum, seniorrådgjevar

#### Til stades frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann
- Egil Hauge, seksjonsleiar
- Svein Kornerud, fagdirektør
- Åse Vaag, fagdirektør
- Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar

#### Tema som vart drøfta

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

#### Fylkesmannen sine dialogpunkt

Nokre av temaa var dei same som vart diskutert i samanheng med Kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen, konklusjonane er dei same for denne planen og vert gjentatt her.



#### *LNF-spreidd eksisterande*

Bruk av liste for eksisterande bustader i LNF som skal ha status som LNF-spreidd vart diskutert. Det vart gjort klart at strandsoneinteressane på dei aktuelle eigedomane som ligg i strandsona ikkje er avklart. Det vart semje om at det må inn eit føresegn om at det er krav om dispensasjon frå pbl. § 1-8, før ein kan byggje her. Strandsoneverdiene på desse eigedomane er ikkje vurdert og vurderingane om dispensasjon skal vurderast like strengt som om det var ordinært LNF-formål.

#### *Byggegrense mot vassdrag*

Det vart semje om at byggegrensen til vassdrag ikkje kan vere 0 meter. Kommunen skal legge inn byggegrense i byggeområda.

#### *Vurdering av risiko- og sårbarheit i byggjesaksfasen*

Det vart semje om at kommunen skal handtere all risiko og sårbarheit på siste plannivå. Dette vil si at risiko og sårbarheit i LNF-spreidd områder utan plankrav må handterast i denne planen.

#### *Vidareføring av eldre reguleringsplanar uendra*

Kommunen må enten ikkje nytte omsynsone for vidareføring av gjeldande reguleringsplanar eller så må alle reguleringsplanar med denne omsynssonen vurderast opp mot nasjonale og regionale interesser jf. pbl § 11-8 f. Desse vurderingane må visast i plandokumenta.

#### *Føresegn*

Vi oppfatta at det var semje om at kommunen skal arbeide vidare med føresegna. Dette gjeld særleg føresegn som gjeld unntak frå krav om reguleringsplan. Vi viser til vurdering av føresegna lengre oppe i uttalen og at vi meiner at fleire av føresegna er ugyldige.

#### *Akvakultur*

Fylkesmannen si vurdering er at planen ikkje kan opne for nye områder for akvakultur som ikkje allereie har løyve. Dei resterande områda har ikkje vore konsekvensutgreia i gjeldande plan og skal difor ikkje vidareførast. Kommunen må utarbeide ei interkommunal plan som visar samla belastning av fjordsystemet.

#### *Diskusjon om enkeltområder*

BAB1- Nordre Trongholtet: Fylkesmannen si vurdering er at det kan vere rom for ei mindre utviding av småbåtanlegget, men ikkje stor utbygging av naust. Området må reduserast vesentleg. Det er knytt motsegn til dette punktet.

BAB2 Festevågen – småbåtanlegg: Det vart semje om at ein kan leggje til rette for eit småbåtanlegg her, men det må leggjast inn klare føresegn for kva dette området opnar for. Området skal ikkje opne for meir enn det området er utreda for i KU. Det vil seie at tilkomst skal vere via sti og området opnar ikkje for naust berre flytebrygge.

BAB3 Nappane: Det var semje om at det må takast inn rekkefølgekrav om at reguleringsplan for Nappane skal opphevast før BAB3 kan realiserast.

BAB4 Nordre Totlandsvik: Det var semje om at område der det er naust får naustformål. Det vestre området utan naust vert teken ut av planen. Området skal ikkje opne for nye naust eller tilkomstveg.

BAB8 Sauvågen: Området vart diskutert og Fylkesmannen har motsegn til dette området.

BAB11 Eikangervåg: Kommunen tar ut området





BAB 15 Tveitastø: Verdiane i området vart diskutert. Fylkesmannen finn å kunne godta at eit avgrensa område vert sett av til fellesnaust. Fylkesmannen har motsegn til området slik det ligg i planen no.

BAB 16 Moldvik: Det vart semje om at området skal reduserast.

LSN 4 Spurkeland vikinggard: Kommunen tar ut område C (parkering). Det kan oppførast kai på område F som skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Dette må sikrast i føresegnene.

LSN 11 Eidevåg: Det var semje om at kommunen må vere heilt konkret i føresegna på kva planen opnar for, slik at ein ikkje kan byggje ned heile området.

B1 Lindås: Fylkesmannen meiner at området må reduserast i storleik. Det er knytt motsegn til dette punktet.

B8 Leknes: Kommunen tar ut området.

### **Konklusjon**

Vi oppfatta at det var semje om dei fleste punkta over, men at det var naudsynt med motsegn til følgjande: akvakultur, BAB1, BAB8, BAB15 og B1. Fylkesmannen legg til grunn at planen no vil verte omarbeidd i tråd med det det var semje om i møtet og at vi får høve til endeleg å vurdere resultatet av desse endringane, jf. pbl. § 1-4.

På nokre punkt kom vi ikkje fram til ei løysing, noko som gjer at motsegn no må fremjast formelt etter møtet. Dersom kommunen finn å kunne etterkome dei aktuelle motsegnspunkta, vil Fylkesmannen kunne trekkje si motsegn. Alternativt kan kommunen be om mekling.

Vi takkar for samarbeidet så langt, og ønskjer lukke til med siste del av planarbeidet.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
kommunaldirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN