



LINDÅS KOMMUNE  
Kvernhusmyrane 41  
5914 ISDALSTØ

Dato: 03.10.2019  
Vår ref.: 2017/8269-36  
Saksbehandlar: hanengu  
Dykkar ref.:

## Fråsegn - Kommunedelplan for Knarvik-Alversund - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 2.7.2019 om høyring av forslag til kommunedelplan for Knarvik-Alversund. Saka vart handsama i utval for kultur-, idrett og regional utvikling i møtet 30. september. Utvalet fatta følgjande vedtak:

### Vedtak

1. Forslag til kommunedelplan for Knarvik-Alversund har mål og legg føringar som i det vesentlege er i samsvar med ønska regional utvikling og med regionale planar. Planskildring, plankart og føresegner er ryddige og oversiktlege. Kommuneplanens arealdel følgjer tydeleg opp kommuneplanens samfunnsdel. Dette skapar føreseielege og gode rammer for planlegging og utvikling.
2. I Regional areal- og transportplan for Bergensområdet er det definert eit klimavenleg utbyggingsmønster for å realisere nasjonale og regionale mål om klima, miljø og nullvekst i personbiltrafikken. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* ser at Lindås kommune samla sett, gjennom kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen, har redusert arealreserven og lagt opp til meir konsentrert busetting i regionsenteret Knarvik og nærsentra, og dette viser ei positiv utvikling.
3. For å oppnå regionale mål om fortetting er det naudsynt å legge til rette for gjennomføring av områdeplan for Knarvik. Kommunen har stor reserve regulert bustadareal, både innanfor planområdet og i kommunen elles. Bustadreserven er meir enn tilstrekkeleg til å dekke behovet fram til 2033. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at bustadområda B6 Langheiane og B7 Gjervik, bør takast ut av plan.
4. I planarbeidet har kommunen definert ei sentrumsutstrekning for Knarvik som er større enn det som kan definerast som ei gangbar kjerne. Det er uklårt kva denne avgrensinga skal nyttast til. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at dette vert klårgjort i planskildring og føresegner. Ei tydelig avgrensing av sentrum er viktig for å få lokalisert publikumsintensive aktivitetar og kompetansearbeidsplassar sentralt i regionsenteret.
5. Næringsområde N2-Hagalia ligg tett på regionsenteret, men er ikkje ein del av ein gangbar sentrumskjerne. Verksemda ber preg av å vere ein kompetansearbeidsplass som i følgje

retningslinjer i regionale planer bør ligge i sentrum. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at området vert tatt ut av planen og at ein søker å etablere denne typen verksemdar i Knarvik sentrum.

6. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner kommunen har innarbeidd den regionale føreseigna for handel i kommunedelplanen, gjennom at detaljhandel utelukkande er knytt til sentrumsføremålet i planen.
7. Kommunen har gjennom planarbeidet kartlagt og verdisatt friluftsområde i kommunen. I tillegg er det utarbeidd eit temakart for grønstruktur for kommunedelplanen. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner omsynet til friluftsliv og nærområde i hovudsak er godt ivaretatt i planen, sjølv om kommunen med fordel kunne fastsett utstrekninga av regional vekstsone og definert langsiktige byggegrenser mot grøntareal.
8. Nytt næringsareal N1 ved Galteråsen er delvis i konflikt med nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv dersom det vert bygd i sin heilskap. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at arealet vert avgrensa for å ta omsyn til desse verdiane.
9. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* stiller seg bak konklusjonane om løysingar for ny Alversund bru som er skildre i kommunedelplanen. Detaljreguleringa av ny Alversund bru inkl. tilkomstveggar, kan vise behov for å inkludere deler av byggeområda BS1/BN4. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* ber om at føresegnene i kommunedelplanen vert utforma slik at Alversund bru kan regulerast utan å regulere heile område BS1 og BN4.
10. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner Lindås kommune har laga ein god plan med solide føresegner og retningslinjer som i stor grad bidreg til å sikre langsiktig vern av kulturminne og kulturmiljø. Planen er likevel i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneverdiar, og det er knytt motsegn til følgjande punkt i planframlegget:
  - a. Planframlegget har ikkje god nok sikring av dei nasjonale og regionale kulturminneverdiane i Isdal. *Motsegn fell bort når ein legg inn ein omsynssone c (SOSI-kode H570) med retningslinjer som sikrar at verneføremåla til kulturminne og kulturmiljø vert ivareteke.*
  - b. Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkelig integrert i føresegner. *Motsegn fell bort om det vert knytt føresegner til områder bandlagt etter kulturminnelova.*
  - c. To område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7 inneheld registrerte automatisk freda kulturminne. Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje kan samordnast med tilstrekkeleg vern av kulturminna på eigedomane. *Motsegn fell bort om arealføremål LNF vert vidareført i ny kommunedelplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*
  - d. Område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7, med unntak av dei nemnd i punkt c), må reduserast. Dei aktuelle områda er lista opp i saksutgreiinga. *Motsegn fell bort når byggeområdet blir meir i tråd med føresegna sitt føremål og innskrenka til å gjelde eksisterande hus/hytte med opparbeida hage. Eventuelt må arealføremål LNF vidareførast.*
11. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* har følgjande særskilte merknader i høve kulturminneinteressar i kommunedelplanen:
  - a. Hordaland fylkeskommune ber om at ein under punkt 4.1.5 i føresegn og retningslinjer tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssone H570 skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteressar. Me føreslår følgjande: «Saker som

gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.»

- b. Hordaland fylkeskommune vurderer at føremål KU\_N3 Næring – Gjervik vil føre til tap av kulturminneverdi, då dei planlagde nye voluma ikkje tek opp i seg området sin karakter med bustader og gardsbruk, og rår difor til at området held fram som eksisterande arealføremål LNF.
- c. Hordaland fylkeskommune ber om at nye tiltak innafor LNF\_SN6 LNF- spredt næring som parkering og vegtilkomst ikkje får ei utforming som er i konflikt med det viktige samla kulturmiljøet på Isdalstunet.
- d. Hordaland fylkeskommune ber om at det takast særskilt omsyn til kyrkjestaden Aleversund kyrkje, Den Indre Farleia og det samla kulturmiljøet på staden ved føreslåtte tiltak i KU\_N4 Alversund.
- e. Hordaland fylkeskommune ber om at ein for ny Alversund bru, sentrumsføremål BS1 og vegføremål SV1, tar særskilt omsyn til omgjevnadene og kulturminneinteressene i området ved planlegginga og tiltak knytt til arealføremåla, dette gjeld særleg for tilpassing, utforming og skala.
- f. Område vist som LNF spreidd bustad LSB er i dag landbruksføremål, og er i planen føreslege som LNF spreidd bustad (LSB) utan krav om regulering ved etablering av inntil 4 bueiningar. Hordaland fylkeskommune vil tilrå at det vert stilt krav om regulering i dei aktuelle områda, eller at ein i § 3.4.3, konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.
- g. Område vist som LSN spreidd næring (LSN) er i dag landbruksføremål og er planforslaget føreslege som LNF – spreidd næring (LSN) utan krav om regulering ved etablering tiltak. Hordaland fylkeskommune vil tilrå at det vert stilt krav om regulering i dei aktuelle områda, eller at ein i § 3.4.6 konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.

Protokoll og saksframlegg er vedlagt.

Eva Katrine Taule  
kst plansjef

Hans-Christian Engum  
seniorrådgjevar

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

Kopi til:  
FYLKESMANNEN I VESTLAND AVD BERGEN  
STATENS VEGVESEN REGION VEST BERGEN  
KONTORSTED



Arkivsak: 141  
Arkivnr: 2017/8269-33  
Saksbehandlar: Hans-Christian Engum, Gunhild Raddum, Helene Moe, Sigrun Wølstad, Endre Korsøen, Grete Kathrine Jacobsen, David Aasen Sandved, Eva Katrine Taule.

## Saksframlegg

### Saksgang

## Fråsegn til kommunedelplan for Knarvik-Alversund i Lindås kommune

### Samandrag

Lindås kommune har sendt kommunedelplan for Knarvik-Alversund på høyring med frist 27. august 2019. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming i Utval for kultur, idrett og regional utvikling (KIRU) 30. september. Kommunen har sendt Kommuneplanens arealdel for Lindås på høyring parallelt. Begge planane er lik i oppbygging og struktur både i planskildring, føresegner og konsekvensutgreiing. Begge planane handlar om fordeling av utvikling og vekst mellom sentrale og meir perifere deler av kommunen. Sidan kommunen har fremma dette som to saker, har også fylkesrådmannen valt å legge fram to saker, sjølv om det inneber ein stor grad av overlappande innhald mellom sakene.

Føremålet med planen er å følgje opp strategiane i samfunnsdelen til kommuneplanen og å oppdatere arealpolitikken før kommunesamanslåinga i 2020. Planen skal følgje opp føringane om at bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås. Som ein del av kommunedelplanen ligg det og areal og veglinjer til ny Alversund bru.

Etter fylkesrådmannen si vurdering har forslag til kommunedelplan for Knarvik-Alversund mål og føringar som i det vesentlege er i samsvar med ønska regional utvikling og med regionale planar. Planskildring, plankart og føresegner er ryddige og oversiktlege. Samla sett vil planen bidra til å styrke regionsenteret Knarvik. Fylkesrådmannen har likevel nokre merknader til einskilde tema gitt nedanfor.

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet har mål om at eit klimavenleg utbyggingsmønster skal legge til rette for at transportveksten skjer i tråd med nullvekstmålet og at regional grønstruktur vert bevart. Samla sett har Lindås kommune, gjennom kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Knarvik-Alversund, redusert arealreserven og lagt opp til meir konsentrert busetting i regionsenteret Knarvik og nærsentra, og dette viser ei positiv utvikling i tråd med regional plan. Likevel er arealreserven stor i kommunen. Fylkesrådmannen rår til at kommunen tek ut nokre nye større bustadområder fordi behovet ikkje er til stades og det vil kunne gjere det vanskelegare å gjennomføre transformasjonen av Knarvik. Dette gjeld område B6 Langheiane og B7 Gjervik.

Fylkesrådmannen meiner vidare at kommunen kunne vore enno dristigare i å vurdere eksisterande bustadareal som kan bli tatt ut av både kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Knarvik Alversund.

Kommunen har hatt fokus på å finne nytt næringsareal langs hovudvegssystemet og knytt til regionsenteret, det er positivt.

I planarbeidet har kommunen definert ei sentrumsutstrekning for Knarvik som er større enn det som kan definerast som ei gangbar kjerne. Det er etter fylkesrådmannen si vurdering uklårt kva denne avgrensinga skal nyttast til. Fylkesrådmannen rår til at dette vert klårgjort i planskildring og føresegner. Ei tydelig avgrensing av sentrum er viktig for å få lokalisert publikumsintensive aktivitetar og kompetansearbeidsplassar sentralt i regionsenteret.

Næringsområde N2-Hagalia ligg tett på regionsenteret, men er ikkje ein del av sentrumskjernen. Verksemda ber preg av å vere ein kompetansearbeidsplass som i følgje retningsliner i regionale planer bør ligge i sentrum. Fylkesrådmannen rår til at området vert tatt ut av planen og at ein søker å etablere denne typen verksemdar i sentrum av Knarvik.

Etter fylkesrådmannen si vurdering har kommunen innarbeidd den regionale føresegna for handel i kommunedelplanen, gjennom at detaljhandel utelukkande er knytt til sentrumsføremålet i planen.

Kommunen har ikkje konkretisert utstrekninga av den regionale vekstsona eller utarbeidd langsiktige utbyggingsgrenser mot grønstruktur. Eit slikt arbeid bør bli sett i samanheng med å definere utstrekninga av sentrum, og å trekke langsiktige utbyggingsgrenser mot grønstruktur. Kommunen bør vurdere om det er hensiktsmessig å inndele vekstsona i fleire fortettingssoner med ulike krav til tettleik og funksjonar. For å skape langsiktighet i planlegginga er dette noko som bør vere i fokus i nye Alver kommune.

Fylkesrådmannen meiner omsynet til landskap, friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen gjennom eige temakart for grønstruktur.

Nytt næringsareal N1 ved Galteråsen er delvis i konflikt med nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv dersom det vert bygd i sin heilskap og fylkesrådmannen støttar konklusjonen i konsekvensutgreiinga om at arealet bør bli avgrensa for å ta omsyn til desse verdiane.

Fylkesrådmannen vil berømme Lindås kommune for å ta i bruk nye verkemiddel for å sikre samfunnsnyttig bruk av jord- og overskotsmasser og for å vere heilt i front på dette feltet.

Vegplan for ny Alversund bru er innarbeidd som ein del av kommunedelplanen. Planen tilrår at ein går vidare med 3 brutypar i vidare detaljplanlegging. Fylkesrådmannen har ikkje merknader til dette. Detaljreguleringa av ny Alversund bru inkl. tilkomstvegar, kan vise behov for å inkludere delar av byggeområda BS1/BN4. Fylkesrådmannen rår til at føresegnene i kommunedelplanen vert utforma slik at Alversund bru kan regulerast utan å regulere heile område BS1 og BN4.

Fylkesrådmannen ser det som positivt at Lindås kommune har framlagt ein plan som bidreg til å sikre freda og verneverdige kulturminne. Planen følgjer blant anna opp vedtekne register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse, då det kulturhistoriske landskapet «Den Indre Farleia» er vist som omsynssone med tilhøyrande føresegner og retningsliner. I tillegg er traseen til «Den Trondhjemske postvei» vist og innarbeida i planen på same vis. Alle registrerte automatisk freda kulturminne er vist i plankartet som omsynssone. Planen er likevel i konflikt med regionale og nasjonale kulturmineinteresser i nokre områder definert som LNF-spreidd og manglande omsynssoner H570 for Isdal.

### Forslag til vedtak

1. Forslag til kommunedelplan for Knarvik-Alversund har mål og legg føringar som i det vesentlege er i samsvar med ønska regional utvikling og med regionale planar. Planskildring, plankart og føresegner er ryddige og oversiktlege. Kommuneplanens arealdel følgjer tydeleg opp

kommuneplanens samfunnsdel. Dette skapar føreseielege og gode rammer for planlegging og utvikling.

2. I Regional areal- og transportplan for Bergensområdet er det definert eit klimavenleg utbyggingsmønster for å realisere nasjonale og regionale mål om klima, miljø og nullvekst i personbiltrafikken. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* ser at Lindås kommune samla sett, gjennom kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen, har redusert arealreserven og lagt opp til meir konsentrert busetting i regionsenteret Knarvik og nærsentra, og dette viser ei positiv utvikling.
3. For å oppnå regionale mål om fortetting er det naudsynt å legge til rette for gjennomføring av områdeplan for Knarvik. Kommunen har stor reserve regulert bustadareal, både innanfor planområdet og i kommunen elles. Bustadreserven er meir enn tilstrekkeleg til å dekke behovet fram til 2033. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at bustadområda B6 Langheiane og B7 Gjervik, bør takast ut av plan.
4. I planarbeidet har kommunen definert ei sentrumsutstrekning for Knarvik som er større enn det som kan definerast som ei gangbar kjerne. Det er uklårt kva denne avgrensinga skal nyttast til. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at dette vert klårgjort i planskildring og føresegner. Ei tydelig avgrensing av sentrum er viktig for å få lokalisert publikumsintensive aktivitetar og kompetansearbeidsplassar sentralt i regionsenteret.
5. Næringsområde N2-Hagalia ligg tett på regionsenteret, men er ikkje ein del av ein gangbar sentrumskerne. Verksemda ber preg av å vere ein kompetansearbeidsplass som i følgje retningslinjer i regionale planer bør ligge i sentrum. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at området vert tatt ut av planen og at ein søker å etablere denne typen verksemdar i Knarvik sentrum.
6. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner kommunen har innarbeidd den regionale føresegna for handel i kommunedelplanen, gjennom at detaljhandel utelukkande er knytt til sentrumsføremålet i planen.
7. Kommunen har gjennom planarbeidet kartlagt og verdisatt friluftsområde i kommunen. I tillegg er det utarbeidd eit temakart for grønstruktur for kommunedelplanen. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner omsynet til friluftsliv og nærområde i hovudsak er godt ivaretatt i planen, sjølv om kommunen med fordel kunne fastsett utstrekninga av regional vekstsone og definert langsiktige byggegrenser mot grøntareal.
8. Nytt næringsareal N1 ved Galteråsen er delvis i konflikt med nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv dersom det vert bygd i sin heilskap. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at arealet vert avgrensa for å ta omsyn til desse verdiane.
9. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* stiller seg bak konklusjonane om løysingar for ny Alversund bru som er skildre i kommunedelplanen. Detaljreguleringa av ny Alversund bru inkl. tilkomstveggar, kan vise behov for å inkludere deler av byggeområda BS1/BN4. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* ber om at føresegnene i kommunedelplanen vert utforma slik at Alversund bru kan regulerast utan å regulere heile område BS1 og BN4.
10. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner Lindås kommune har laga ein god plan med solide føresegner og retningslinjer som i stor grad bidreg til å sikre langsiktig vern av kulturminne og kulturmiljø. Planen er likevel i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneverdiar, og det er knytt motsegn til følgjande punkt i planframlegget:

- e. Planframlegget har ikkje god nok sikring av dei nasjonale og regionale kulturminneverdiane i Isdal. *Motsegn fell bort når ein legg inn ein omsynssone c (SOSI-kode H570) med retningslinjer som sikrar at verneføremåla til kulturminne og kulturmiljø vert ivareteke.*
  - f. Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkelig integrert i føresegner. *Motsegn fell bort om det vert knytt føresegner til områder bandlagt etter kulturminnelova.*
  - g. To område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7 inneheld registrerte automatisk freda kulturminne. Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje kan samordnast med tilstrekkeleg vern av kulturminna på eigedomane. *Motsegn fell bort om arealføremål LNF vert vidareført i ny kommunedelplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*
  - h. Område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7, med unntak av dei nemnd i punkt c), må reduserast. Dei aktuelle områda er lista opp i saksutgreiinga. *Motsegn fell bort når byggeområdet blir meir i tråd med føresegna sitt føremål og innskrenka til å gjelde eksisterande hus/hytte med opparbeida hage. Eventuelt må arealføremål LNF vidareførast.*
11. Utval for kultur, idrett og regional utvikling har følgjande særskilte merknader i høve kulturminneinteresser i kommunedelplanen:
- h. Hordaland fylkeskommune ber om at ein under punkt 4.1.5 i føresegn og retningslinjer tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssone H570 skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser. Me føreslår følgjande: «Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.»
  - i. Hordaland fylkeskommune vurderer at føremål KU\_N3 Næring – Gjervik vil føre til tap av kulturminneverdi, då dei planlagde nye voluma ikkje tek opp i seg området sin karakter med bustader og gardsbruk, og rår difor til at området held fram som eksisterande arealføremål LNF.
  - j. Hordaland fylkeskommune ber om at nye tiltak innafor LNF\_SN6 LNF- spredt næring som parkering og vegtilkomst ikkje får ei utforming som er i konflikt med det viktige samla kulturmiljøet på Isdalstunet.
  - k. Hordaland fylkeskommune ber om at det takast særskilt omsyn til kyrkjestaden Aleversund kyrkje, Den Indre Farleia og det samla kulturmiljøet på staden ved føreslåtte tiltak i KU\_N4 Alversund.
  - l. Hordaland fylkeskommune ber om at ein for ny Alversund bru, sentrumsføremål BS1 og vegføremål SV1, tar særskilt omsyn til omgjevnadene og kulturminneinteressene i området ved planlegginga og tiltak knytt til arealføremåla, dette gjeld særleg for tilpassing, utforming og skala.
  - m. Område vist som LNF spreidd bustad LSB er i dag landbruksføremål, og er i planen føreslege som LNF spreidd bustad (LSB) utan krav om regulering ved etablering av inntil 4 bueiningar. Hordaland fylkeskommune vil tilrå at det vert stilt krav om regulering i dei aktuelle områda, eller at ein i § 3.4.3, konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.
  - n. Område vist som LSN spreidd næring (LSN) er i dag landbruksføremål og er planforslaget føreslege som LNF – spreidd næring (LSN) utan krav om regulering ved etablering tiltak.



Hordaland fylkeskommune vil tilrå at det vert stilt krav om regulering i dei aktuelle områda, eller at ein i § 3.4.6 konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.

## Saksprotokoll i Utval for kultur, idrett og regional utvikling - 30.09.2019

### Røysting

Fylkesrådmann sitt forslag vart samrøystes vedteke.

### Vedtak

1. Forslag til kommunedelplan for Knarvik-Alversund har mål og legg føringar som i det vesentlege er i samsvar med ønska regional utvikling og med regionale planar. Planskildring, plankart og føresegner er ryddige og oversiktlege. Kommuneplanens arealdel følgjer tydeleg opp kommuneplanens samfunnsdel. Dette skapar føreseielege og gode rammer for planlegging og utvikling.
2. I Regional areal- og transportplan for Bergensområdet er det definert eit klimavenleg utbyggingsmønster for å realisere nasjonale og regionale mål om klima, miljø og nullvekst i personbiltrafikken. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* ser at Lindås kommune samla sett, gjennom kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen, har redusert arealreserven og lagt opp til meir konsentrert busetting i regionsenteret Knarvik og nærsentra, og dette viser ei positiv utvikling.
3. For å oppnå regionale mål om fortetting er det naudsynt å legge til rette for gjennomføring av områdeplan for Knarvik. Kommunen har stor reserve regulert bustadareal, både innanfor planområdet og i kommunen elles. Bustadreserven er meir enn tilstrekkeleg til å dekke behovet fram til 2033. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at bustadområda B6 Langheiane og B7 Gjervik, bør takast ut av plan.
4. I planarbeidet har kommunen definert ei sentrumsutstrekning for Knarvik som er større enn det som kan definerast som ei gangbar kjerne. Det er uklårt kva denne avgrensinga skal nyttast til. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at dette vert klårgjort i planskildring og føresegner. Ei tydelig avgrensing av sentrum er viktig for å få lokalisert publikumsintensive aktivitetar og kompetansearbeidsplassar sentralt i regionsenteret.
5. Næringsområde N2-Hagalia ligg tett på regionsenteret, men er ikkje ein del av ein gangbar sentrumskerne. Verksemda ber preg av å vere ein kompetansearbeidsplass som i følgje retningslinjer i regionale planer bør ligge i sentrum. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at området vert tatt ut av planen og at ein søker å etablere denne typen verksemdar i Knarvik sentrum.
6. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner kommunen har innarbeidd den regionale føresegna for handel i kommunedelplanen, gjennom at detaljhandel utelukkande er knytt til sentrumsføremålet i planen.
7. Kommunen har gjennom planarbeidet kartlagt og verdisatt friluftsområde i kommunen. I tillegg er det utarbeidd eit temakart for grønstruktur for kommunedelplanen. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner omsynet til friluftsliv og nærområde i hovudsak er godt ivaretatt i planen, sjølv om

kommunen med fordel kunne fastsett utstrekninga av regional vekstzone og definert langsiktige byggegrenser mot grøntareal.

8. Nytt næringsareal N1 ved Galteråsen er delvis i konflikt med nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv dersom det vert bygd i sin heilskap. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at arealet vert avgrensa for å ta omsyn til desse verdiane.
9. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* stiller seg bak konklusjonane om løysingar for ny Alversund bru som er skildre i kommunedelplanen. Detaljreguleringa av ny Alversund bru inkl. tilkomstveggar, kan vise behov for å inkludere deler av byggeområda BS1/BN4. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* ber om at føresegnene i kommunedelplanen vert utforma slik at Alversund bru kan regulerast utan å regulere heile område BS1 og BN4.
10. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner Lindås kommune har laga ein god plan med solide føresegner og retningslinjer som i stor grad bidreg til å sikre langsiktig vern av kulturminne og kulturmiljø. Planen er likevel i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneverdiar, og det er knytt motsegn til følgjande punkt i planframlegget:
  - i. Planframlegget har ikkje god nok sikring av dei nasjonale og regionale kulturminneverdiane i Isdal. *Motsegn fell bort når ein legg inn ein omsynssone c (SOSI-kode H570) med retningslinjer som sikrar at verneføremåla til kulturminne og kulturmiljø vert ivareteke.*
  - j. Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkelig integrert i føresegner. *Motsegn fell bort om det vert knytt føresegner til områder bandlagt etter kulturminnelova.*
  - k. To område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7 inneheld registrerte automatisk freda kulturminne. Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje kan samordnast med tilstrekkeleg vern av kulturminna på eigedomane. *Motsegn fell bort om arealføremål LNF vert vidareført i ny kommunedelplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*
  - l. Område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7, med unntak av dei nemnd i punkt c), må reduserast. Dei aktuelle områda er lista opp i saksutgreiinga. *Motsegn fell bort når byggeområdet blir meir i tråd med føresegna sitt føremål og innskrenka til å gjelde eksisterande hus/hytte med opparbeida hage. Eventuelt må arealføremål LNF vidareførast.*
11. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* har følgjande særskilte merknader i høve kulturminneinteresser i kommunedelplanen:
  - o. Hordaland fylkeskommune ber om at ein under punkt 4.1.5 i føresegn og retningslinjer tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssone H570 skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser. Me føreslår følgjande: «Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.»
  - p. Hordaland fylkeskommune vurderer at føremål KU\_N3 Næring – Gjervik vil føre til tap av kulturminneverdi, då dei planlagde nye voluma ikkje tek opp i seg området sin karakter med bustader og gardsbruk, og rår difor til at området held fram som eksisterande arealføremål LNF.
  - q. Hordaland fylkeskommune ber om at nye tiltak innafor LNF\_SN6 LNF- spredt næring som parkering og vegtilkomst ikkje får ei utforming som er i konflikt med det viktige samla kulturmiljøet på Isdalstunet.

- r. Hordaland fylkeskommune ber om at det takast særskilt omsyn til kyrkjestaden Aleversund kyrkje, Den Indre Farleia og det samla kulturmiljøet på staden ved føreslåtte tiltak i KU\_N4 Alversund.
- s. Hordaland fylkeskommune ber om at ein for ny Alversund bru, sentrumsføremål BS1 og vegføremål SV1, tar særskilt omsyn til omgjevnadene og kulturminneinteressene i området ved planlegginga og tiltak knytt til arealføremåla, dette gjeld særleg for tilpassing, utforming og skala.
- t. Område vist som LNF spreidd bustad LSB er i dag landbruksføremål, og er i planen føreslege som LNF spreidd bustad (LSB) utan krav om regulering ved etablering av inntil 4 bueiningar. Hordaland fylkeskommune vil tilrå at det vert stilt krav om regulering i dei aktuelle områda, eller at ein i § 3.4.3, konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.
- u. Område vist som LSN spreidd næring (LSN) er i dag landbruksføremål og er planforslaget føreslege som LNF – spreidd næring (LSN) utan krav om regulering ved etablering tiltak. Hordaland fylkeskommune vil tilrå at det vert stilt krav om regulering i dei aktuelle områda, eller at ein i § 3.4.6 konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.

Ingrid Kristine Holm Svendsen  
kst. fylkesrådmann

Bård Sandal  
fylkesdirektør regional utvikling

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

Fylkesrådmannen, 13.09.2019

## 1. Bakgrunn

Lindås kommune har sendt kommunedelplan for Knarvik-Alversund på høyring med frist 27. august 2019. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming i Utval for kultur, idrett og regional utvikling (KIRU) 30. september. Kommunen har sendt Kommuneplanens arealdel for Lindås på høyring parallelt. Begge planane er lik i oppbygging og struktur både i planskildring, føresegner og konsekvensutgreiing. Begge planane handlar om fordeling av utvikling og vekst mellom sentrale og meir perifere deler av kommunen. Sidan kommunen har fremma dette som to saker, har også fylkesrådmannen valt å legge fram to saker, sjølv om det inneber ein stor grad av overlappende innhald mellom sakene.

Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. KIRU kan gje fråsegn og fremje motsegn til planen dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel.

Når motsegn blir fremma må kommunen endre planen, som regel etter å ha drøfta problemstillingar og løysingar i møte med fylkeskommunen. Dei fleste motsegnene blir avklart i møte med kommunen, men dersom det ikkje blir semje vil planen gå til mekling hos Fylkesmannen i Hordaland.

Dersom faglege tilrådingar om motsegn på bakgrunn av nasjonale kulturminneinteresser ikkje vert fylgt opp av politiske organ i fylkeskommunen, skal fylkeskommunen gje melding om dette til Riksantikvaren som kan fremja motsegn i saka. (jf. Forskrift til Kulturminnelova kap. 1, § 3)

Fylkeskommunen må ta atterhald om alle byggeområde i planen til undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova er oppfylt. Dette gjeld både land og sjøområde.

### 1.1 Planprosess og medverknad

Hordaland fylkeskommune har gitt innspel til planprogrammet i brev av 07.09.2017.

Lindås kommune har vore i regionalt planforum og drøfta saka to gonger i løpet av planprosessen; 25.april 2017, og 11.desember 2018. Det har også vore møte med kulturavdelinga i Hordaland fylkeskommune i samband med nye omsynssoner for kulturmiljø som er fremja i planen.

## 2. Innhald i planen

I dette avsnittet blir innhaldet i planforslaget kort referert, utan vurdering av konsekvensar for regionale interesser

I dette avsnittet blir innhaldet i planforslaget kort referert, utan vurdering av konsekvensar for regionale interesser

Planen består av følgjande dokument:

- Plankart
- Føresegner
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing
- ROS-analyse

I tillegg er det gjennomført ein handelsanalyse for heile kommunen. Det er og gjennomført ein kartlegging og verdsetting av friluftsområder i kommunen og utarbeidd eit temakart for grønstruktur.

### Planskildring

Planomtalen skildrar dei tema som har vore vurdert i denne rulleringa som er følgjande:

- Sentrumsutvikling
  - o Bustader
  - o Handel
- Næringsutvikling
- Bustadutvikling
- Landbruk-, natur-, og friluftsliv (LNF)
- Grønstruktur og friluftsliv
- Kyststi
- Kulturmiljø

I tillegg er areal og veglinjer for ny Alversund bru innarbeidd i kommunedelplanen.

Kommunedelplanen skal følgje opp mål og strategiar i Kommuneplanens samfunnsdel. Kommunen vurderer følgjande strategiar til å vere mest relevante for arealbruk:

STRATEGI 4: Utvikle grøntstrukturen i og rundt sentrum

STRATEGI 5: Leggje til rette for offentleg og privat tenesteyting i Knarvik sentrum og omland

STRATEGI 8: Sikre eit godt samspel mellom mjuke trafikantar, biltrafikk og næringslivet sitt behov.

STRATEGI 10: Sikre offentleg areal for framtidig vekst og utvikling

STRATEGI 11: Utvikle samanhengande gang- og sykkelveggar, og leggje til rette for sykkelparkering i sentrumsområdet

STRATEGI 12: Sikre god pendlarparkering i og rundt Knarvik, og ha enkel kopling til kollektivtransport

STRATEGI 13: Vi vil arbeide for å etablere raske og enkle kollektivalternativ mellom regionsenteret og Bergen, på sjø og land

STRATEGI 16: Vidareutvikle Mongstad og Knarvik-området som knutepunkt for næringsutvikling

STRATEGI 17: I hovudsak samle og utvikle arealintensiv næring langs hovudfartsårene E39 og FV57

STRATEGI 18: Bruke sjøen og kystlina i større grad til næringsretta aktivitet, med vekt på berekraftig utvikling og miljø

STRATEGI 23: Leggje til rette for auka matproduksjon og næringsutvikling i landbruket

STRATEGI 24: Regulere og oppretthalde areal på land og i sjø til havbruk der det er miljømessig forsvarleg

STRATEGI 31: Auke arealutnyttinga i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås, og i nærleiken til skule, barnehage, fritids- og servicetilbod

STRATEGI 32: Leggje til rette for spreidd busetnad og mindre byggjefelt i heile kommunen

STRATEGI 33: Leggje til rette for møteplassar og uterom som sikrar fellesskap, aktivitetar, leik og sosialt samvær

STRATEGI 34: Sikre trygg ferdsel for barn og unge frå bustadområde til skular og andre aktivitetar i nærmiljøa

STRATEGI 35: Sikre variert bustadbygging til folk i ulike livsfasar

STRATEGI 36: Leggje til rette for at bumiljøa har område der alle kan vere i aktivitet

STRATEGI 37: Leggje til rette for å bruke natur og friområde som ein kvalitet i og rundt bumiljøa

MÅL 8: Vi vil utvikle nærsentra Lindås og Ostereidet vidare

STRATEGI 55: Utvikle nødvendig infrastruktur slik at fleire skal kunne nytte miljøvennlige transportmiddel

STRATEGI 57: Leggje til rette buområde og aktivitetar som sikrar redusert behov for lokaltransport

STRATEGI 58: Ha auka fortetting i regionsenter og nærsentra

STRATEGI 59: Byggje ut infrastruktur som legg til rette for mjuke trafikantar

STRATEGI 62: Ta vare på jordressursar ved utbygging, og bruke dette på areal som er i bruk eller tidlegare ikkje vore brukt

STRATEGI 72: Utvikle nærmiljø, arenaer og møteplassar som sikrar at alle kan delta og høyre til

STRATEGI 75: Leggje til rette for eit aktivt friluftsliv

### Plankart

Plankartet er utarbeidd på ein oversiktleg og fin måte.

### Føresegner.

Føresegnene og retningslinene er godt presentert. Dei har ein god struktur og er detaljerte og tydelege.

### Konsekvensutgreiing

Det er gjennomført konsekvensutgreiing av 25 innspel av innspela er 17 tilrådd og lagt inn i planforslaget. Tilrådde innspel er omtalt i kap. 3, og har vore vurdert i ROS-analysen. Konsekvensutgreiinga og ROS-analyse er vedlegg til planskildringa.

Konsekvensutgreiinga er ryddig og oversiktleg med gode vurderingar av både ikkje prissette konsekvensar, men også vurdering av arealinnspela opp i mot regionale og nasjonale føringar. Inndelinga etter skulekrinsar gjer det også oversiktleg og enkelt å finne koplinga til plankartet.

## **3. Vurdering av regionale interesser**

I dette avsnittet vurderer vi i kva grad regionale interesser er ivaretatt i planen. Det er lagt mest vekt på tema som planen ikkje har teke tilstrekkeleg omsyn til og som har vore sentrale i tidlegare innspel. Omtale av arealformål i planen er å finne oppsummert i kapittel 4.

### **3.1 Generelt om planen**

Planarbeidet er forankra i Lindås kommune sin planstrategi for perioden 2016-2019, der står det at kommunedelplan Knarvik – Alversund med Alverstraumen skal reviderast. Planarbeidet omfattar revisjon av to kommunedelplanar; Knarvik- Alversund og Alverstraumen. Dei to kommunedelplanane er slått saman til eitt planområde, i tillegg er planområdet utvida med området Erstadfjellet-Kvamme-Fosse i nord.

Føremålet med planen er å følgje opp strategiane i samfunnsdelen til kommuneplanen og å oppdatere arealpolitikken før kommunesamanslåinga i 2020. Planen skal følgje opp føringane om at bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås.

Som ein del av kommunedelplanen ligg det og areal og veglinjer til ny Alversund bru.

Etter fylkesrådmannen si vurdering har forslag til kommunedelplan for Knarvik-Alversund mål føringar som i det vesentlege er i samsvar med ønska regional utvikling og med regionale planar. Planskildring, plankart og føresegner er ryddige og oversiktlege. Samla sett vil planen bidra til å styrke regionsenteret. Fylkesrådmannen har likevel nokre merknader til ein skilde tema gitt nedanfor.

### **3.2 Samordna areal og transport**

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet vart vedteken av Fylkestinget i Hordaland i juni 2017. Hovudmålet i planen er å sikre at Bergensområdet er ei berekraftig og konkurransedyktig region. Samordna planlegging og eit klimavenleg utbyggingsmønster skal legge til rette for at transportveksten skjer i tråd med nullvekstmålet og at regional grøstruktur vert bevart. For å nå desse måla er det definert regionale vekstsoner der hovuddelen av framtidig vekst i bustader og arbeidsplassar bør skje. Området omkring Knarvik er ei slik vekstsona. Dette inneber at veksten i Lindås kommune og den nye storkommunen bør kome i Knarvik og det nære omlandet. Fylkesrådmannen understreker at kommunedelplan for Knarvik-Alversund er ei særskild viktig plan for å gjennomføre regional politikk, og meiner at i store trekk følgjer kommunedelplanen opp regionale føringar.

Vekstsona som er gitt i regional plan er ei strategisk skisse, og det er kommunen i sin kommuneplanlegging som bør definere utstrekninga av denne sonen meir konkret. I dette arbeidet bør også kommunane trekke langsiktige byggegrenser mot grøntareal. Fylkesrådmannen kan ikkje sjå at kommunen har definert den

regionale vekstsona verken i plankart, planskildring eller føresegner. Eit slikt arbeid bør bli sett i samanheng med å definere utstrekninga av sentrum, og å trekke langsiktige utbyggingsgrenser mot grønstruktur. Kommunen bør vurdere om det er hensiktsmessig å inndele vekstsona i fleire fortettingssoner med ulike krav til tettleik og funksjonar.

#### Om kunnskapsgrunnlaget

For å bidra til å nå måla i *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet* er det utvikla både retningslinjer for arealbruk, men også retningslinjer for kva type kunnskap det er behov for i utarbeidinga av kommuneplanens arealdel, jf. regional plans retningslinjer 2.2. Etter fylkesrådmannen si vurdering har kommunen arbeidd med alle desse punkta, men nokre likevel i større grad enn andre. Kommunen har vurdert arealreserven for både bustad og næring på eit overordna nivå og har konkludert med at allereie eksisterande arealreserve dekker behovet i planperioden. Kommunen har likevel ikkje konkret vurdert fortettingspotensialet i denne planperioden med bakgrunn i at kommunen pr. i dag har ei stor bustadreserve. Ein stor arealreserve har samtidig lagt føringar for planarbeidet og resultert i at kommunen har vore relativt varsam med å legge ut nye utbyggingsareal, og at ein har tatt ut ein del bustadområde som enno ikkje er regulert og utvikla. Plan- og miljøutvalet har valt å ta inn fleire område enn det som var tilrådd frå konsekvensutgreiinga, men likevel er netto arealreserve redusert.

Kommunen har ikkje utarbeidd eit eige grunnlag som ser på tilgjengelegheit med ulike transportmiddel, men vurderingar av transportkonsekvensar har vore ei tydeleg del av konsekvensvurderingane av det einstilte arealinnspelet. Fylkesrådmannen meiner dette er eit grunnlag det er viktig å arbeide med i den nye storkommunane Alver.

#### Bustad

For å oppnå regionale mål om fortetting er det naudsynt å legge til rette for gjennomføring av områdeplan for Knarvik. Det er viktig at det ikkje vert opna for så mykje bustadproduksjon i andre område, og som kanskje er enklare og billegare å utvikle, slik at ein mister gjennomføringskrafta i transformasjonen av regionsenteret.

I kommuneplanens samfunnsdel for Lindås er det eit tydeleg mål om at hovudtyngda av bustadbygginga i Lindås kommune skal skje i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås. Kommunen har kartlagt bustadreserven i heile kommunen, og resultatet viser at ein allereie har rikeleg med areal til å dekke behovet fram mot 2033. Kommunen har stor reserve regulert bustadareal, både innanfor planområdet og i kommunen elles. Bustadreserven vurdert i høve til folketalsprognosane for åra framover tilseier at det ikkje vil være eit stort behov for å legge inn meir areal til bustad i denne planperioden. Samstundes ynskjer kommunen å utvida moglegheitene for vidare utvikling av nokre område i tilknytning til eksisterande buområde sentrumsnært i Knarvik.

Areal avsett til bustad vert redusert med 88 daa i Lonena (ref. reduksjon av bustadareal i områdeplan for Lonena). Med dei nye bustadområda som er lagt inn i planframlegget vert bustadarealet redusert med totalt ca 25 daa i planperioden. Det er likevel ein stor bustadreserve innanfor planområdet i kommunedelplanen. Med den store arealreserven som finnst innanfor kommunedelplanområdet, er det etter fylkesrådmannen si vurdering ikkje behov for å legge ut større bustadareal. Regional areal- og transportplan for Bergensområdet vektlegg også at kommunane skal utnytte potensialet i eksisterande byggesone og gjennom fortetting, før ein kan omdisponer meir grøntareal. Fylkesrådmannen rår difor til at dei store byggeområda vert tatt ut av endeleg plan. Dette gjeld bustdaområda:

#### B6-Langheiane

Stort nytt bustadområde som gir store negative landskapsverknader med bratte skråningar og skjeringar. Regional areal- og transportplan legg vekt på at utbygging skal vere tilpassa landskapet. Vidare er det ei stor arealreserve i heile kommunen generelt, og kommunedelplanområdet spesielt.

Kommunen bør utnytte potensialet i denne og gjennom auka fortetting før nye større område vert lagt ut.

#### B7 Gjervik

Dette er eit større bustadområde for 56 bueiningar på Gjervik omtrent 1km frå Knarvik sentrum. Det er ei stor arealreserve i heile kommunen generelt, og kommunedelplanområdet spesielt.

Kommunen bør utnytte potensialet i denne og gjennom auka fortetting før nye større område vert lagt ut.

Samla sett har Lindås kommune, gjennom kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen, redusert arealreserven og lagt opp til meir konsentrert busetting i regionsenteret Knarvik og nærsentra og dette viser ei positiv utvikling. Likevel forstår fylkesrådmannen det slik at kommunen lagt til grunn omlag 1 dekar per bustad i vurderinga av potensialet for bustadbygging. Etter fylkesrådmannen si vurdering er dette for mykje når ein skal utforme eit meir kompakt utbyggingsmønster, og potensialet for bustad er dermed sannsynlegvis mykje høgare enn det som ligg til grunn i planskildringa. Fylkesrådmannen meiner dette syner at kommunen kunne vore enno dristigare i å vurdere eksisterande bustadareal som kan bli tatt ut av både kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Knarvik Alversund.

#### Næringsareal

For å få til ei ønska transformasjon og fortetting i regionsenteret Knarvik, vektlegger Regional areal- og transportplan at det trengs meir næringsareal til arealkrevjande næringar for at næringar som må flytte frå sentrale deler av regionsenteret kan få naudsynt erstatningsareal. Slikt areal bør i hovudsak vere lokalisert knytt til hovudvegssystemet, i Lindås E39 og FV57. Samtidig konkluderer kommunen med at arealreserven er stor og at ledig kapasitet i eksisterande næringsareal er nok til å dekke behovet i planperioden. Kommunen har hatt fokus på å finne nytt næringsareal langs hovudvegssystemet og knytt til regionsenteret, det er positivt.

Nytt næringsareal N1 ved Galteråsen er delvis i konflikt med nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv dersom det vert bygd i sin heilskap. Konsekvensutgreiinga rår difor til at arealet vert avgrensa for å ta omsyn til desse verdiane. Fylkesrådmannen støttar denne vurderinga og rår til at dette arealet vert tatt ut av plan.

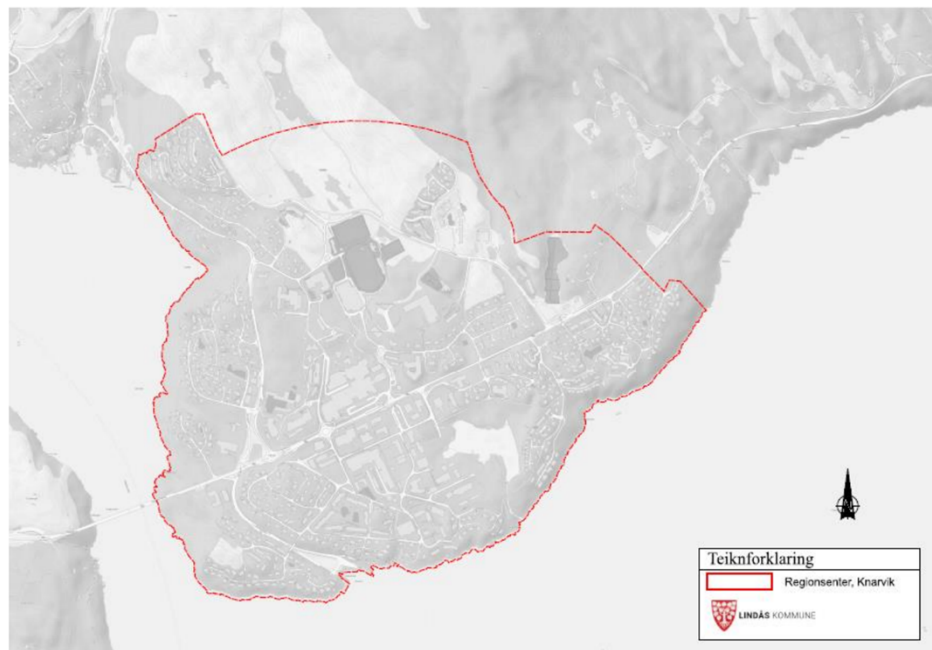
Næringsområde N2-Hagalia ligg tett på regionsenteret, men er ikkje ein del av sentrumskjernen. Verksemda ber preg av å vere ein kompetansearbeidsplass som i følgje retningslinjer i regionale planer bør ligge i sentrum. Fylkesrådmannen rår til at området vert tatt ut av planen og at ein søker å etablere denne typen verksemdar i sentrum av Knarvik.

### **3.3 Senterutvikling**

Utvikling av sentera i Hordaland i tråd med ein fastlagt senterstruktur skapar føreseielege rammar for både offentlege og private aktørar. Tydeleg satsing i utvalde senter vil gjere dei attraktive som lokaliseringsstad for tenester, handel og arbeidsplassar og kan setje i gong ein positiv etableringsspiral. Det offentlege må gjennom lokalisering av eiga verksemd gå føre og dra anna verksemd med i slik senterutvikling. Dette er bakgrunnen for at det er fastsett ein regional senterstruktur i *Regional plan for attraktive senter i Hordaland*.

Kommunedelplanen fastset sentrumsavgrensing for regionsenteret. I følgje planskildringa er det arealet i figuren under kommunen har definert som sentrum av regionsenteret Knarvik.





Tettstad, senter og sentrum er tre ulike omgrep. Senter er ein tettstad som inneheld senterfunksjonar som handel og tenester. Sentrumsområdet er det arealet senterfunksjonane er lokalisert innanfor. Regional plan for attraktive senter har retningsliner for fastsetting av sentrum og at dette skal verte gjort i kommune(del)plan eller reguleringsplan for senterområda.

Føresetnaden for at eit senter skal fungere optimalt er at flest moglege tilbod og funksjonar er lokalisert innanfor ein gangbar kjerne. Kva som er ein gangbar kjerne har med avstand og utstrekning å gjere. Gangavstand er eit stabilt omgrep som varierer lite over tid. Store avstandar fører til at senteret i praksis blir delt og at ein nyttar bil mellom ulike funksjonar. Det er etter fylkesrådmannen si vurdering avgjerande å definere ei kompakt sentrumskerne. Den regionale planens retningsline 2.3 peiker på at retningsgivande utstrekning av sentrum for regionsentera bør vere 800m frå ytterkant til ytterkant. Arealet kommunen har definert er mykje større enn det og vil kunne gi svak styring i lokaliseringa av nye publikumsintensive tenester. Kommunen må etter fylkesrådmannen si vurdering definere ei mindre sentrumskerne for Knarvik, til dømes det som er definert som sentrumsareal i områdereguleringsplan for Knarvik. Det er uklårt korleis sentrumsutstrekninga kommunen har definert skal bli nytta. Dette bør bli presisert i planskildring og føresegner.

#### Handel

Regional plan for attraktive senter i Hordaland har eit overordna mål for handel: «Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.» Planen set og tre delmål :

- Dekningsgraden for detaljhandel skal balanserast mot folketalet i handelsområdet definert av kommunen
- Ny detaljvarehandel skal i hovudsak lokaliserast i senter innanfor sentrumsområdet.
- Daglegvarehandel skal lokaliserast i senter eller nære bustadområde.

Vidare er det i regional plan knytt føresegner og retningsliner til arealbruk for handel.

Regionale føresegner for arealbruk til handel:

Med heimel i § 8-5 i plan- og bygningslova gjeld føresegn pkt. 4.1 i 10 år frå 10.12.2014 eller til punktet blir erstatta av føresegn i kommunal arealplan:

- Nytt bruksareal for detaljhandel er berre tillatt i fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter definert i Regional plan for attraktive senter eller i kommuneplan.
- Nytt bruksareal for detaljhandel skal vere innanfor sentrumsutstrekninga definert i kommunal plan. Der det ikkje er fastsett ei sentrumsutstrekning i kommunal plan, gjeld retningsliner for arealplanar i sentrumsområde pkt. 2.3 i denne planen.
- Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/rammeløyve overstig 3.000 m<sup>2</sup> krevst det samtykke frå fylkeskommunen. Tiltaket skal vere i samsvar med hovudmål i Regional plan for attraktive senter. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal vere i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller i kommuneplan vedtatt etter 10.12.2014. Det blir kravd handelsanalyse for å vurdere samtykke. Det gjeld unntak for:
  - Ny eller utvida detaljhandel med opptil 3.000 m<sup>2</sup> samla bruksareal lokalisert i bustadkonsentrasjonar eller i nærsenter.
  - Ny detaljhandel kor vareutvalet i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular.

Etter fylkesrådmannen si vurdering har kommunen innarbeidd den regionale føresegna for handel i kommunedelplanen, gjennom at detaljhandel utelukkande er knytt til sentrumsføremålet i planen.

#### Handelsanalyse

Den regionale planføresegna krev handelsanalyse som grunnlag for å vurdere samtykke til nye handelsetableringar. Vidare er det gitt retningsliner om innhaldet i ein slik analyse. Den regionale planen peiker i tillegg på at kommunen med fordel kan utarbeide overordna handelsanalyse for heile eller delar av kommunen/regionen. Dersom kommunen har utarbeidd handelsanalyse som er tilstrekkeleg grunnlag for regional vurdering av nytt handelsareal fell kravet om analyse vekk i enkeltsaker. Kommunen har gjennomført ein overordna handelsanalyse for heile nye Alver kommune der ein har nytta statistikk for innbyggjartal i grunnkretsane og fordelt desse etter kva senter dei har nærast. Ut i frå dette har ein vurdert det samla behovet for handel i alle sentera i Lindås kommune og den nye storkommunen Alver. Etter fylkesrådmannen si vurdering har kommunen gjort eit grundig arbeid som vil gje eit godt og viktig grunnlag å vurdere einssilde saker om handelsetableringar ut i frå.

I følgje handelsanalysen er regionsenteret gjennom sentrumsplanen for Knarvik godt dekkja inn med omsyn til handelsareal. For å leggje til rette for utvikling av Alversund er det lagt inn ei opning for inntil 1.000 BRA handel i sentrumsområdet. Dette er handtert i føresegn 2.2.2 i omtalen av sentrumsområde BS1.

Nytt næringsareal BN 3 ligg 1 km frå Knarvik sentrum. Kommunen skriv i planskildringa at intensjonen med, dette området er å flytte hagesenteret i Knarvik hit, og at resterande areal vil kunna utviklast av andre aktørar som skal flyttast ut av sentrum. Fylkesrådmannen er positiv til å flytte denne type aktivitet ut av sentrum, samtidig som det er sentrumsnært. Hagesenter er også unnateke den regionale føresegna om å lokalisere handel i sentrum. Fylkesrådmannen understreker at næringsføremålet ikkje opnar for handelsverksemd og at kommunen difor bør nytte eit kombinert føremål med næring og forretning. Føresegna til området må då presisere at det ikkje er tillat med detaljhandel, men berre unntaksvarene i regional planføresegn.

### 3.4 Samferdsel

I planforslaget er det lagt opp til at bustadutvikling skal skje i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Osteride og Lindås. Fylkesrådmannen støtter opp om ei slik satsing, som er i tråd med nasjonale og regionale føringar og målsettinga om at trafikkveksten skal tas med kollektiv, sykkel og gange. For å lukkast med å oppnå måla er det viktig å planlegge eit utbyggingsmønster som gjer det mogleg å nytte andre transportformar enn bil. Vi viser her til fråsegn til samfunnsdelen der fylkeskommunen var kritisk til kommunen sine to dels motstridande strategiar, der både tilrettelegging for både fortetting og spreidd busetting var framheva. Kommunen har gjort eit godt arbeid med å framheve utviklinga av sentrumsområda som særst viktige, og det er positivt. Vidare er det tatt ut ei rekke LNF-spreidd bustadområder i planen, og det kan vurderast å redusere desse områda ytterlegare. I tråd med våre tidlegare fråsegn vil vi rå kommunen til å vere varsam med å leggje tilrette for spreidd busetting, som til dømes Fjellsbø. Det er ressurskrevjande å etablere trygge og effektive løysingar for mjuke trafikantar når busettinga er spreidd framfor ein meir fortetta struktur. Særleg bør omsynet til trygge skoleveggar vektleggast høgt. Spreidd busetting fører mellom anna til meir bruk av privatbil, behov for skoleskyss, og utfordringar knytt til kommunale tenester og beredskap. Det å leggje til rette for at ein større del av befolkninga kan gå eller sykle til ulike målpunkt vil og verke positivt inn på folkehelsearbeidet i kommunen. Planomtalen viser og arealreserven i nye Alver kommune er stor, og det vil være fleire større utbyggingsplaner vil vere lokalisert langs eksisterande kollektivaksar og tilbod for mjuke trafikantar. Samla sett har Lindås kommune redusert arealreserven og lagt opp til meir konsentrert busetting i regionsenteret Knarvik og nærsentra og dette viser ei positiv utvikling.

#### Ny Alversund bru

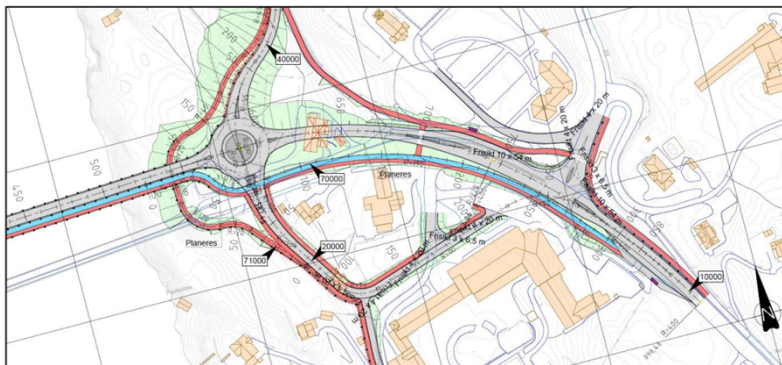
Vegplan for ny Alversund bru er innarbeidd som ein del av kommunedelplanen. Planskildringa viser at areal til veg vert utvida med 4,2 daa i samband med planlegging av ny bru i Alversund. I gjeldande plan er det sett av ein del vegareal til brua med tilhøyrande vegareal, samt areal til fleire alternative trasear. Med bakgrunn utgreiingane som er gjennomført i Vegplan for ny Alversund bru (Norconsult 2018) og mogelegheitstudie er lokalisering av ny bru fastlagt. Ny Alversund bru skal lokalisrast nord for eksisterande. Eksisterande bru, som har stort behov for vedlikehald, vert rive etter at ny bru er bygd. Ny bru vert ei tofelts bru med einsegn sykkelveg med fortau på sørsida. Brutypar er vurdert i høve til landskapstilpassing, bygging, utforming og drift og vedlikehald. Basert på vurderingane er det 3 brutypar det vert tilrådd å ta med vidare i planlegginga. Fylkesrådmannen har ikkje merknader til konklusjonane i vegplanen for ny bru.

Arbeidet med kommunedel-plan for ny bru over Alversund har skjedd i nær dialog mellom HFK som vegeigar og Statens vegvesen som utarbeidar planen på vegne av Lindås kommune. Vi er positiv til bruplasseringa og kopling til tilhøyrande vegsystem. Tiltaket er høgt prioritert i investeringsprogrammet for fylkesvegnettet 2019-2029, men endeleg finansiering er ikkje avklart.

Når det gjeld SV1, som er ny Alversund bru inkl. tilkomstveggar, kan detaljreguleringa vise behov for deler av arealet BS1/BN4. Dette vil først verte klart under arbeidet med detaljreguleringsplanen. Vi ber om at Lindås kommune sikrar at føreseigna vert utforma slik at Alversund bru kan regulerast utan å regulere heile område BS1 og BN4.

#### Sykkel og gange

Innanfor planområdet ligg funksjonane relativt konsentrert og det ligg til rette for andelen gange og sykkel kan aukast vesentleg i dei mest sentrale delane. Kartlegging gjort i «Kartlegging av infrastruktur for sykkel i regionsenter i Bergensområdet» viser stort behov for utbetring av infrastruktur for sykkel i Knarvik-Alversund. I vegplan for ny Alversund bru er det lagt inn sykkelveg med separat fortau på sørsida av brua og gjennom Alversund sentrum. Løysinga skal vidareførast på vestsida av fv 565 over Alverflaten. Sykkelveg for E39 skal liggja på nordsida av ny E39. Dette er svært positivt etter fylkesrådmannen si vurdering.



Ny Alversund bru med tilkomstveg og løysing for gåande og syklande

### Parkeringsnormer

I følgje Regional areal- og transportplan for Bergensområdet bør kommuneplanen innehalde føresegnar for parkering som er differensiert ut i frå type verksemd og føremål. Føresegnene bør og bli sett i lys av tilgjengelegheita med kollektivtransport. Eit tiltak i handlingsprogrammet til den regionale planen er å utforme eit fagleg grunnlag for differensierte parkeringsnormer som grunnlag for kommunale planer. I løpet av 2018 utarbeida Asplan Viak ein rapport med kartlegging av parkeringssituasjonen i region- og bydelssentera i regionen, i tillegg til å kome med faglege tilrådingar til parkeringsnormer basert på eksisterande forhold og tilgjengelegheit med kollektivtransport.

Kommunen har parkeringsføresegnar både i kommunedelplanen og i kommuneplanens arealdel. Fylkesrådmannen registrerar at føresegnene kommunen har føreslått er noko meir romsleg enn den faglege tilrådinga, og rår til at kommunen vurderer dette på nytt i lys av den faglege rapporten.

### **3.5 Arkitektur og estetikk**

I føresegnene til planen er det gitt at byggetiltak og reguleringsplanar skal gjevast ei heilskapleg og bevisst utforming med høg arkitektonisk kvalitet. Funksjonane skal ivareta omkringliggende landskap og omgjevnadene sin karakter og form, og tilføre staden gode kvalitetar. Det skal leggast vekt på god terrengtilpassing. Dette inneber minimale terrenginngrep med liten bruk av skjeringar, fyllingar og murar. Ved mindre tiltak på eksisterande bygg bør det takast omsyn til eksisterande hovudform og proporsjonar.

Det skal leggast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapssilhuettar. Som hovudregel skal bygningar og andre tiltak tilpassast terrengkotene og ikkje bryte horisonten. Det skal leggast vekt på minimale terrenginngrep og optimal massebalanse innanfor plan- og byggeområde.

Etter fylkesrådmannen si vurdering er arkitektur og estetikk sikra i føresegnene.

### **3.6 Friluftsliv**

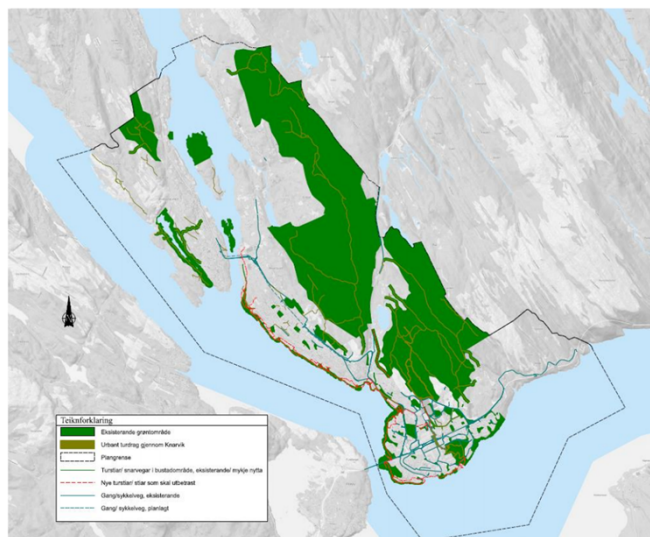
Lindås kommune har, i samarbeid med Bergen og Omland Friluftsråd (BOF), gjennomført prosjektet kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde i perioden 2015-2017. Kartlegginga følgjer Miljødirektoratet sin rettleiar, M98-2013. Kartlegginga er ei oppfølging av nasjonale mål om at alle kommunane i Noreg skal ha kartlagt og verdsatt sine viktigaste areal for friluftsliv innan 2018.

Tilgang til tur- og naturområde i nærleiken til der folk bur er ei viktig målsetjing i planarbeidet. Når det er venta vesentleg vekst i folketalet og presset på areala aukar vert tilgang til naturområde endå viktigare å sikre for framtida. I Knarvik er området rundt Lonena mykje brukt som tur- og trimløype, dette er også innfallsporten til turområda kring Indregardsfjella, Isdalsfjellet og kulturlandskapet i Gjervik og Isdal.

I Alversund og Alvermarka er områda opp mot Tveitavarden, Erstadfjellet og Fossevatnet turområda som ligg nærmast busetnaden. På Hilland er området rundt Hillandsvatnet eit attraktivt turområde. Kyststien er vist på plankartet i gjeldande kommunedelplan og ei endeleg fastsetjing av trase for kyststien har vore ein viktig del av dette planarbeidet. Det er utarbeidd eit temakart for grønstruktur for kommunedelplanen. Temakartet i figuren under viser områder avsett til omsynssone friluftsliv, friområde, gang-sykkel vegar, turdrag, snarveggar og stiar.

Kyststi Kyststien frå Alversund til Knarvik ligg inne i gjeldande kommunedelplan. For å sikre gjennomføring og heilskapleg utforming er det utarbeidd ein forstudie for kyststien i denne planperioden. I forstudien er det vurdert at kyststien ikkje er aktuell for arbeidsreiser, men med funksjon relatert til tur- og friluftsliv. Slik kyststien ligg inne i planen, skal den utformast med turvegstandard og opparbeidast med grusa dekke. Kyststien er om lag 6 km lang, og det er framlegg om ei etappevis utbygging i 1-3 fasar. Fokus i fase 1 er opparbeiding av ein samanhengande kyststi. I fase 2 og 3 er fokus å etablere kyststien forbi utfordrande og vanskelege strekningar, der den kan utformast som ein attraksjon i seg sjølv, med særskilte kvalitetar. Kyststien mellom Alversund og Knarvik er av eit slikt omfang, at det bør utarbeidast detaljreguleringsplan.

Kunnskapsgrunnlaget som er utarbeidd er solid og godt og skapar gode føresetnader for å utvikle langsiktige utbyggingsgrenser mot grøntareal, noko kommunen bør vurdere å gjere. Fylkesrådmannen meiner likevel at omsynet til friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.



### 3.7 Næringsutvikling

Gjennom prosjektet «Jordmassar frå problem til ressurs – ta vare på matjorda» har Nordhordland vore heilt i front når det kjem til å tenke løysingar på gjenbruk av jordmassar. Rapporten frå dette prosjektet tilrår mellom anna at aktuelle område for mottak av masser kan bli satt av til LNF-spreitt næring med føresegnar som sikrar at arealet går attende til LNF etter at tiltaket med mottak av massar er avslutta. Fylkesrådmannen vil berømme Lindås kommune for å ta i bruk nye verkemiddel for å sikre samfunnsnyttig bruk av overskotsmasser. Fylkesrådmannen er også positiv til at det ikkje vert stilt krav om reguleringsplan til desse områda.

Kommunen nyttar også føremålet LNF-spreidd for å legge til rette for at aktive bønder kan styrke gardsdrifta med ulike tilleggsnæringer. Kommuneplanen legg difor opp til ei utviding i bruken av arealføremålet LNF-spreidd næring. Arealføremålet rettar seg primært til tilrettelegging for ulike typar aktivitet; «Inn på tunet», gardsutsal og servering. Fylkesrådmannen er positiv til å styrke næringsgrunnlaget knytt til tradisjonell gardsdrift.

### 3.8 Folkehelse og lokalsamfunnsutvikling

Fylkesrådmannen meiner at Lindås følgjer godt opp målsetjingane i samfunnsdelen. Dei ønskjer ei samfunnsutvikling som fremjar folkehelse og minskar sosial ulikskap. Lindås ønskjer å jobbe for livskvalitet, gode levekår og eit inkluderande samfunn for alle. I samfunnsdelen har kommunen som hovudmålsetjingar mellom anna «attraktive nærmiljø» og «livsmeistring og fellesskap». Vi synes Lindås kommune følgjer dette opp på en god måte i arealdelen.

Det er særleg ein styrkje at Lindås kommune i arealplanframlegget legg stor vekt på befolkninga er samansett, med ulike aldersgrupper og hushaldningar, og difor tek omsyn til at det er naudsynt med eit mangfald av bustadtypar. Dette står fram som systematisert og gjennomarbeidd. I den vidare detaljplanlegginga ber vi om at kommunen særleg har blick for å sikre bustadinteressene til dei vanskelegast stilte.

Det er positivt at det er satt fokus på grøntområde/nærfriluftsliv i bumiljøa. Det er viktig med grøntstruktur tett på der folk bur, då dei er meir tilgjengeleg for dei mindre mobile gruppene i befolkninga. Dette er eit av fleire viktige grep for å jamne ut sosial ulikskap i tilgang til grønne omgjevnadar.

Det er flott at Lindås har så mykje fokus på å leggje til rette for gåande og syklende. I regional plan for folkehelse er ein av målsettingane at minst 80 prosent av barn og unge skal gå eller sykle til skulen.

### 3.9 Strandsone

Kommunen har gjennomført ei kartlegging av funksjonell strandsone for strekninga Alverstraumen, Alversund og Knarvik, samt Mundal-Molvik. Denne har blitt lagt til grunn for vurderinga av alle innspel i konsekvensutgreiinga.

Reguleringsplanar som skal supplerast med tillegg til føresegna frå kommunedelplanen, er lagt som føresegnsområde i plankartet. I hovudsak gjeld dette for reguleringsplanar av eldre dato, som har behov for endring og supplering av føresegnene. Nødvendige suppleringar er til dømes fastsetting av byggegrense mot sjø og utnyttingsgrad. For byggegrense mot sjø i reguleringsplanar som ligg som føresegnsområde, så er det for dei fleste områda lagt inn ny byggegrense i kartet. Fastsetting av byggegrense mot sjø i reguleringsplanar er gjennomført etter følgjande prinsipp:

- Eksisterande bygningar – byggegrensa er lagt i fasade mot sjø, slik at utviding/ending ikkje kjem nærare sjø enn eksisterande bygg.
- Konkrete vurderingar basert på nærleik til sjø og verknad for strandsona. Dette gjeld både for ubygde eigedommar og for eksisterande bygde eigedommar i reguleringsplanane.

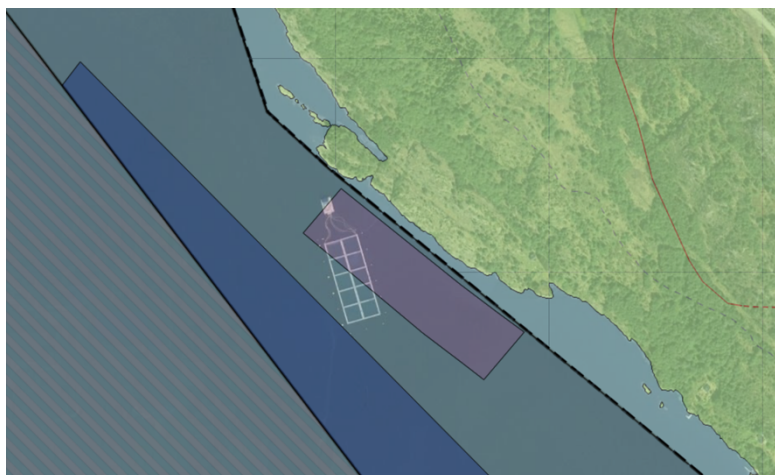
Metodikken følgjer opp dei vurderingane som ligg til grunn for strandsonepolitikken i arealdelen til kommuneplanen og er ei vidareføring av gjennomført kartlegging av funksjonell strandsone.

Fylkesrådmannen har ingen særskilte merknader til dette.

### 3.10 Akvakultur

Lindås kommune har ikkje gjort endringar i planen innanfor temaet akvakultur. Av planprogram og planskildring til plan på høyring ser ein at andre tema enn sjø og akvakultur har hatt fokus.

Innanfor planområde er det sett av eit arealføremål akvakultur ved Ramsvik i Radfjorden. Området i arealplanen som er sett av til akvakultur stemmer ikkje med løyve til anlegget. Hordaland fylkeskommune vil minne kommunen på at grunnen til at det ikkje er samsvar er at Lindås kommune 09.05.2012 gav dispensasjon til å plassere anlegget utafor område sett av til akvakultur i kommuneplanen. I samband med rullering av planen burde akvakurområde vorte justert slik at den faktiske plasseringa til anlegget vert liggjande innanfor område sett av til akvakultur. Anleggsplassering og arealplan er vist i figuren under.



### 3.11 Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert forslag til kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen som regional kulturminnemynde.

#### Konsekvensutgreiing kulturminne

Konsekvensutgreiinga er ryddig og grundig, og har gode vurderingar når det gjeld kulturminne. Fylkesrådmannen saknar likevel ei vurdering av potensial for funn av automatisk freda kulturminne for nye arealføremål. Omsynet til kulturminne skal sikrast i all lokal, regional og nasjonal utvikling og arealplanlegging. Fylkesrådmannen ser det som positivt at Lindås kommune ynskjer å starte opp arbeidet med kulturminneplan for området i nye Alver kommune, då kommunane har hovudansvaret for å identifisere, verdsetje og forvalte verneverdige kulturminne i tråd med nasjonale mål, jf. dei nasjonale forventningane kommunale og regionale planlegging frå 12.06.2015.

#### Omsynssoner pbl § 11-8

Det er viktig at verdifulle kulturmiljø får eigne omsynssonar før arealplanen vert vedteken, slik at viktige kulturminner vert gjort synleg og det vert enklare og forvalte kulturminneinteressene opp mot andre interesser. Fylkesrådmannen ser det som sers positivt at «Den Indre Farleia» og «Den Trondhjemske postvei» er vist som omsynssone H570 med tilhøyrande føresegner.

I innspel til planprogrammet og varsel om oppstart, rådde Hordaland fylkeskommune mellom anna til at Lindås kommune tok inn i planen følgjande retningsliner som skal sikre at verneføremåla til kulturminne og kulturmiljø vert ivaretekne:

#### *«Omsynssone c (SOSI-kode H570)*

*Ved utarbeiding av reguleringsplanar og gjennomføring av tiltak på enkeltobjekt eller område innafor omsynssone kulturmiljø skal kulturhistoriske og antikvariske verdiar takast vare på og sikrast varig vern gjennom reguleringsvedtak. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.»*

#### Omsynssone H570 for Isdalgardane

Fylkeskommunen uttalte til planprogrammet og varsel om oppstart at det heilskaplege kulturminnemiljøet på Isdal, med fleire automatisk freda gravminne, postvegen og klyngetunet, bør få omsynssone kulturmiljø H570 i plankart med retningsliner. Lindås kommune vart beden om å ta kontakt med Fylkeskonservatoren for å diskutere utstrekning på omsynssone H570 i Isdal for å sikre nasjonale og regionale kulturminneverdiar.

Isdal er eitt av dei få klyngjetuna som ligg att i Hordalandsbygdene. Tunet gjev eit inntrykk, slik som Havråtunet på Osterøy, av dei store fellestuna som prega Vestlandet fram til slutten av 1800-talet. Gardstunet, med fleire automatisk freda gravminne og den Trondhjemske postvei har nasjonale og regionale kulturminneverdiar. Kulturlandskapet rundt tunet er ein viktig del av det samla kulturmiljøet, og har høg regional kulturminneverdi.

Lindås kommune og Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren har våren 2019 hatt dialog om nye omsynssoner H570, mellom anna for Isdalgardane. Eitt av alternativa som kommunen då orienterte om, var å ha ei omsynssone H570 rundt tunet, og i tillegg eit føresegningsområde for omsynssone landbruk som blir knytt til kulturmiljøet, med føremål å kunne nyansere føringane for bygningsmiljøet og kulturlandskapet. Til dette alternativet har Fylkeskonservatoren i eit brev av 22.05. 2019 vurdert at den då føreslåtte omsynssona H570 for Isdalgardane *ikkje* hadde tilstrekkeleg utstrekning til å ivareta eit kulturmiljø med nasjonale og regionale kulturminneverdiar, med mindre dei generelle føresegnene, òg for landsbruk, er veldig strenge. Og vidare:

*«Vi meiner det er mogeleg å nyansere føringane for bygningsmiljøet og kulturlandskapet ved å ha fleire omsynssoner kulturmiljø; til dømes ei for klyngetunet, ei for postvegen og ei for kulturlandskapet. Det går fint an å ha overlappande omsynssoner kulturmiljø i plankartet. Dei ulike omsynssonene bør då ha litt forskjellige retningslinjer, mellom anna når det gjeld i kva grad søknader om tiltak skal sendast til regionalt kulturminnemynde til fråsegn. Retningslinjene for ei omsynssone som gjeld kulturlandskapet kan vere utforma slik at dei ikkje er avgrensande for landbruksverksemd, og kommunen kan velje å ha ei omsynssone for landbruk i tillegg.»*

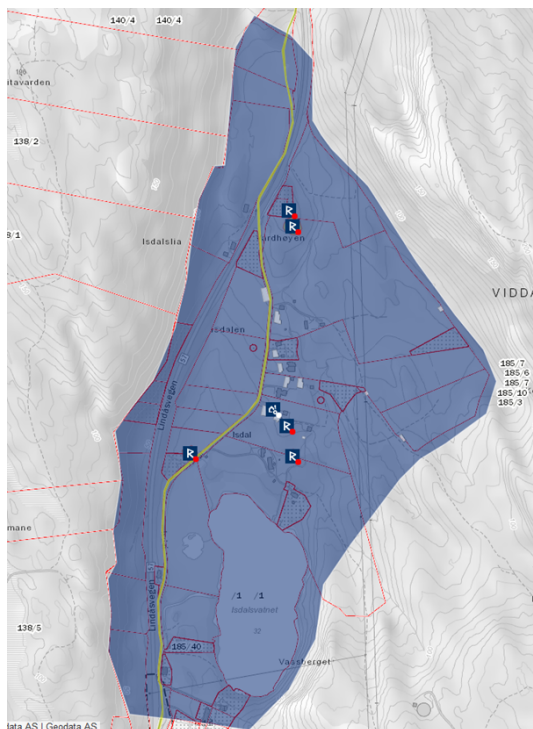
I kommunedelplanen er ei omsynssone H570 for Isdalgardane teken ut. I staden er det i plankartet lagt inn to omsynssoner H510 omsyn landbruk; H510-4 Isdal innmark og H510\_5 Isdal utmark. Omsynssone H510 har følgjande retningslinjer under punkt 4.1.4 i føresegnene:

*«Omsyn landbruk (H510)  
Områda representerer dei mest verdifulle landbruksareala i Lindås, både med omsyn til dyrka mark og kulturlandskap. Landbruk skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda.»*

Hordaland fylkeskommune si vurdering er at dei nasjonale og regionale kulturminneverdiane i Isdal ikkje blir tilstrekkeleg sikra utan ei omsynssone H570 med tilhøyrande retningslinjer, noko som i særleg grad gjeld når retningslinjene for H510 under punkt 4.1.4 ikkje er strengare. Det er knytt motsegn til dette punktet.

Omsynssona bør vere like stor som Askeladden- id 224204:





Figur 1. Askeladden-id 224204

#### Forslag til vedtak:

- a) Planframlegget har ikkje god nok sikring av dei nasjonale og regionale kulturminneverdiane i Isdal. Motsegn fell bort når ein legg inn ein omsynssone c (SOSI-kode H570) med retningsliner som sikrar at verneføremåla til kulturminne og kulturmiljø vert ivareteke.

#### Bandlegging etter lov kulturminne

Fylkesrådmannen ser det som særst positivt at automatisk freda kulturminne er vist på plankartet som omsynssone d, bandlagt etter kulturminnelova, jf. pbl § 11-8, d (SOSI- kode H730). Men det er berre integrert konkrete føresegn til Alversund mellomalderkyrkjestad i planens føresegner, det må også knytast føresegner til resterande automatisk freda kulturminne i planområdet. Følgjande forslag til føresegn under § 4.2.1 under kulepunkt kulturminner er:

*Automatisk freda kulturminne vist som omsynssone d) (SOSI-kode H730) er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8*

#### Forslag til vedtak:

- b) Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkelig integrert i føresegner. Motsegn fell bort om det vert knytt føresegner til områder bandlagt etter kulturminnelova.

#### LNF-spreidd

Føremålet med føresegn 3.4.7. Eigedom med status som LNF-spreidd, er at kommunen ynskjer å opne opp for tiltak som kan gjennomførast utan krav om dispensasjon, og utan søknadsplikt. Fylkesrådmannen er positiv til føresegna, då dei fleste eigedomane definert i vedlegg A, har ei avgrensing som medføra liten eller ingen konflikt med ny arealbruk og kulturminneverdiar. Nytt føremål er derimot i direkte konflikt med kulturminneloven i to tilfelle og på fleire eigedomar er det potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne.

To av eigedomane definert innanfor LNF - spreidd kjem i kontakt med kjende automatisk freda kulturminne. Dette gjeld ein gravhaug med Askeladden id. 118336 på Kvamme (gnr. 141, bnr. 25) og ein steinalderlokalitet med Askeladden id. 134617 på Tveiten (gnr. 138, bnr. 7). Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje er foreinelege med tilstrekkeleg vern av kulturminna på eigedomane. Ved endra føremål opnast det opp for søknadspiktige tiltak utan krav om dispensasjon samt tiltak utan søknadspikt, blant anna intern veg og garasje. Fylkeskommunen er dermed ikkje sikra å få saka til fråsegn i same grad som føremål LNF. Arealføremål LNF må vidareførast for ovanfor nemnde eigedomar for å sikre tilstrekkeleg vern av automatisk freda kulturminne.

Forslag til vedtak:

- c) *To område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7 inneheld registrerte automatisk freda kulturminne. Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje kan samordnast med tilstrekkeleg vern av kulturminna på eigedomane. Motsegn fell bort om arealføremål LNF vert vidareført i ny kommunedelplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*

Potensialet for nye funn av automatisk freda kulturminne er høgt i nokre område definert som LNF - spreidd. Omsynet med nytt føremål er å redusere mengda dispensasjonssaker, ein del saker vert og fritatt for søknadspikt (jf. pbl. § 20-5 og SAK 10 kap. 4). For å sikre at fylkeskommunen får tiltaket til fråsegn i høve kulturminneinteresser ber vi kommunen innskrenke området definert som LNF – spreidd til bare å inkludere hus/hytte med opparbeida hage og tilkomstveg, eller vidareføre følgjande eigedomar som LNF:

Gnr. 137, bnr. 32.  
Gnr. 134, bnr. 52  
Gnr. 134, bnr. 274.  
Gnr. 134, bnr. 275.  
Gnr. 134, bnr. 108.

Forslag til vedtak:

- d) *Område definert som LNF-spreidd i § 3.4.7, med unntak av dei nemnd i punkt c), må reduserast. Dei aktuelle områda er lista opp i saksutgreiinga. Motsegn fell bort når byggeområdet blir meir i tråd med føresegna sitt føremål og innskrenka til å gjelde eksisterande hus/hytte med opparbeida hage. Eventuelt må arealføremål LNF vidareførast.*

Fylkesrådmannen har særlege kulturminnefaglege merknader som det ikkje er knytt motsegn til, og ber kommunen om å ta omsyn til desse i sitt endelege plandokument.

Omsynssoner H570

I planen er det lagt inn sju omsynssoner H570, kor to av dei gjeld Den Indre Farleia og Den Trondhjemske postvei. Hordaland fylkeskommune tolkar det slik at fem av omsynssonene har felles retningslinjer under punkt 4.1.5 i føresegnene. Retningslinjene som gjeld særskilt for den Trondhjemske postvei står under punkt 4.1.6, medan retningslinjene som gjeld særskilt for den Den Indre Farleia står under punkt 4.1.7.

Hordaland fylkeskommune ber om at ein under § 4.1.5 sett inn følgjande formulering:

«Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.»

Forslag til vedtak:

- a) *Hordaland fylkeskommune ber om at ein i retningslinjene for omsynssoner H570 tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssone H570 skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser.*

KU\_N3 Næring – Gjervik. Gbnr 188/5.

LNF-området er føreslege som nytt næringsareal med tanke på å etablere hagesenter og andre næringar som skal flyttast ut av Knarvik sentrum. Det grensar til omsynssone LNF for særskilde kulturlandskapsinteresser i Gjervik. Hordaland fylkeskommune vurderer at tiltaket vil føre til tap av kulturminneverdi, då dei planlagde nye voluma ikkje tek opp i seg området sin karakter (bustad, gardsbruk).

Forslag til vedtak:

- b) *Hordaland fylkeskommune ber om at området KU\_N3 Næring – Gjervik held fram som eksisterande arealføremål LNF.*

LNF\_SN6 LNF-spredd næring Isdal. Gbnr 185/7. Forslaget gjeld endring av ei løe til næringsaktivitet av avgrensa omfang, som lager, gardsutsal og atelier, med parkeringsplassar i tilknytning til næringsaktiviteten. Tiltaket ligg innafor det kulturmiljøet som det gamle klyngetunet er ein del av. Hordaland fylkeskommune meiner difor at nye tiltak som til dømes parkering og vegtilkomst ikkje må komme i konflikt med det viktige samla kulturmiljøet.

Forslag til vedtak:

- c) *Hordaland fylkeskommune ber om at nye tiltak innafor LNF\_SN6 LNF- spredd næring som parkering og vegtilkomst ikkje får ei utforming som er i konflikt med det viktige samla kulturmiljøet på Isdalstunet.*

KU\_N4 Alversund. Gbnr 137/14. Området har i dag grønstruktur som føremål, og er i planen føreslege som utviding av bensinstasjonen, mellom anna med plass for lading av elbilar. Hordaland fylkeskommune meiner at tiltak i dette området kan vere i konflikt med omsynet til kyrkjestaden Alversund kyrkje, Den Indre Farleia og det samla kulturmiljøet på staden. Det må difor takast særskilt omsyn til omgjevnadene ved eventuelle tiltak i området.

Forslag til vedtak:

- d) *Hordaland fylkeskommune ber om at det takast særskilt omsyn til kyrkjestaden Alversund kyrkje, Den Indre Farleia og det samla kulturmiljøet på staden ved føreslåtte tiltak i KU\_N4 Alversund.*

Alversund – Ny Alversund bru, Sentrumsføremål\_BS1, Vegføremål\_SV1. Gbnr.: 137/13, 14, 25, 130, 208, 218, 291. Føremål i dag: LNF, veg, offentleg/privat tenesteyting. Statens vegvesen planlegg ny Alversund bru lokalisert på nordsida av eksisterande bru. Alversund barneskule skal flyttast til nytt bygg i Alvermarka. Tiltaka gjev nye rammer for utvikling av Alversund, bygningsmassen til barneskulen vert frigjort og køyremønster og avgrensing av Alversund vert endra. Kyststien vert vidareført og koplars seg til Kyrkjevegen på nordsida av ny Alversund. I samband med tilkomst til den nye barneskulen, vil Hordaland fylkeskommune særleg støtte opp om det positive tiltaket med å ta vare på den gamle løa og flytte av lemstove.

Hordaland fylkeskommune meiner at tiltak i dette området kan vere i konflikt med omsynet til kyrkjestaden Alversund kyrkje, Den Indre Farleia og det samla kulturmiljøet på staden. Det må difor takast særskilt omsyn til omgjevnadene. Når det gjeld tiltak knytt til den nye Alversund bru, vil vi særleg peike på tilpassing og utforming/skala, i dette sårbare området.

Forslag til vedtak:

- e) *Hordaland fylkeskommune ber om at ein for ny Alversund bru, sentrumsføremål\_BS1 og vegføremål\_SV1, tar særskilt omsyn til omgjevnadene og kulturminneinteressene i området ved planlegginga og tiltak knytt til arealføremåla, dette gjeld særleg for tilpassing, utforming og skala.*

LNF – Spreidd

Det er ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile området som omfattast av kommunedelplanen. Fylkeskommunen må ta atterhald om nye byggeområder og LNF spreidd i kommunedelplane, inntil § 9 i kulturminnelova er oppfylt for dei einskilde byggeareal, og tilhøve til automatisk freda kulturminne er avklart. Dette gjeld både land- og sjøområder.

I utgangspunktet ynskjer fylkeskommunen at det stillast krav om regulering til areal som endrast frå LNF til LNF- spreidd (LSB og LSN), då dette betre sikrar ein heilskapleg og oversiktelig arealplanlegging. Det er gitt føresegnar i KDP som skal sikre at Fylkeskommunen får saka til vurdering av kulturminnelovas §§ 3, 8, 9 og 11 (jf. § 2.8), men for å lette saksbehandlninga og betre unngå saksbehandlingsfeil vil det vere eit føremon om ein konkret viser til § 2.8 i føresegnar som tillèt spreidd bustad og spreidd næring.

#### Forslag til vedtak:

*f og g) Hordaland fylkeskommune ber om at ein i §§ 3.4.3 og 3.4.6 visar til undersøkingsplikta i § 2.8*

#### **Riksantikvaren sine merknader:**

«Kyrkjestadane frå mellomalder er kulturminne av nasjonal verdi. Riksantikvaren viser til sine tildegare innspel i saka, og ser at deira innspel knytt til føresegn for mellomalderkyrkjестaden Alversund er tatt inn i planforslaget til offentleg høyring med følgjande ordlyd:

*«Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjестaden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging.*

*Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.*

*Det er med dette ikkje tatt uttrykkelig stilling til arealbruken jf. kulturminnelova § 8 fjerde ledd.»*

Riksantikvaren gjer merksam på at siste setning om at dei ikkje har tatt stilling til arealbruk ikkje var meint til å skulle vere ein del av sjølve teksten i føresegna, og kan takast ut.

Dei automatisk freda kulturminna er svært sårbare, ikkje berre i høve til inngrep men også i høve til endringar i omgjevnadane. Forbodet mot skjemming av automatisk freda kulturminne står difor sterkt i lovverket. Eit sentralt punkt i denne saka er om tiltak i nærleiken av kyrkjестaden vil vere utilbørleg skjemma, jf. kulturminnelova § 3.

Planprogrammet skildrar ingen konkrete tiltak, og Riksantikvaren sitt innspel er på dette stadiet generelt. Det er viktig at ein ved planlegging av tiltak i kyrkjестaden sine nærmaste omgjevnader tar tilstrekkeleg omsyn til dette, slik at kyrkjестaden sin kunnskaps- og opplevingsverdi kan takast vare på for framtida.»

Riksantikvaren sitt innspel er vedlagt i sin heilhet.

#### **Bergens Sjøfartsmuseum sine merknader:**

«Som poengtert i tidlegare uttale, vil me uttale oss på detaljplannivå og tiltaksnivå via Hordaland fylkeskommune / region vest i og med at den geografiske utstrekninga av kommunedelplanen gjer det upraktisk og lite samfunnsøkonomisk hensiktsmessig med ei fullstending gjennomgang og registrering av kulturminne i område.

Me viser forøvrig til oppmodingane gitt i uttale av 2017:

- å sørge for at planlagde områdedisponeringar som omfattar sjøareal har en klausul i kommunedelplanens forskrifter om at dei skal utredes med regulerings- eller byggeplan, og dermed lagt fram for museet for uttale via fylkeskommunen.

- å sørge for at kommunedelplanens føresegn har eit påbod om at alle planlagde enkelttiltak som skal utførast i sjø skal leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum for uttale via fylkeskommunen.»

## 4. Oppsummering

Lindås kommune har sendt kommunedelplan for Knarvik-Alversund på høyring med frist 27. august 2019. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming i Utval for kultur, idrett og regional utvikling (KIRU) 30. september.

Lindås kommune har vore i regionalt planforum og drøfta saka to gonger i løpet av planprosessen; 25.april 2017, og 11.desember 2018.

Føremålet med planen er å følgje opp strategiane i samfunnsdelen til kommuneplanen og å oppdatere arealpolitikken før kommunesamanslåinga i 2020. Planen skal følgje opp føringane om at bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås.

Området omkring Knarvik er definert som ein regional vekstsone i Regional areal- og transportplan. Dette inneber at veksten i Lindås kommune og den nye storkommunen bør kome i Knarvik og det nære omlandet. Kommunen bør i sin kommuneplanlegging definere utstrekninga av denne sonen meir konkret. I dette arbeidet bør også kommunane trekke langsiktige byggegrensar mot grøntareal. Fylkesrådmannen kan ikkje sjå at kommunen har definert den regionale vekstsona verken i plankart, planskilddring eller føresegner.

Det er ein stor bustadreserve innanfor planområdet i kommunedelplanen, og etter fylkesrådmannen si vurdering er det ikkje behov for å legge ut større bustadareal i planperioden. Regional areal- og transportplan for Bergensområdet vektlegg også at kommunane skal utnytte potensialet i eksisterande byggesone og gjennom fortetting, før ein kan omdisponere meir grøntareal. Fylkesrådmannen rår difor til at byggeområda B6-Langheiane og B7 Gjervik vert tatt ut av plan.

Lindås kommune har, i samarbeid med Bergen og Omland Friluftsråd (BOF), gjennomført prosjektet kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde i perioden 2015-2017. Kartlegginga følgjer Miljødirektoratet sin rettleiar, M98-2013. Det er i tillegg utarbeidd eit temakart for grønstruktur for kommunedelplanen. Temakartet i figuren under viser områder avsett til omsynssone friluftsliv, friområde, gang-sykkel vegar, turdrag, snarvegar og stiar. Fylkesrådmannen meiner omsynet til friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.

Kulturminne og kulturmiljø er ein ikkje-fornybar ressurs som skal vernast i ein heilskapleg miljø- og ressursforvaltning. Både som vitskapleg kjeldemateriale og synlege element i omgjevnadane, skal kulturminna vera ei ressurs og gje varig grunnlag for nolevande og framtidige generasjonar sin kunnskap om kulturarven, sjølvforståing og identitet. Knytt til lokal samfunnsutvikling er kulturminne og kulturmiljø kjelde til trivsel, oppleving og verdiskaping.

Fylkesrådmannen ser det som positivt at Lindås kommune har framlagt ein plan som bidreg til å sikre freda og verneverdige kulturminne. Planen følgjer blant anna opp vedtekne register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse, då det kulturhistoriske landskapet «Den Indre Farleia» er vist som omsynssone med tilhøyrande føresegner og retningslinjer. I tillegg er traseen til «Den Trondhjemske postvei» vist og

innarbeida i planen på same vis. Alle registrerte automatisk freda kulturminne er vist i plankartet som omsynssone.

For å få til ei ønska transformasjon og fortetting i regionsenteret Knarvik, vektlegger Regional areal- og transportplan at det trengs meir næringsareal til arealkrevjande næringar for at næringar som må flytte frå sentrale deler av regionsenteret kan få naudsynt erstatningsareal. Slikt areal bør i hovudsak vere lokalisert knytt til hovudvegssystemet, i Lindås E39 og FV57. Samtidig konkluderer kommunen med at arealreserven er stor og at ledig kapasitet i eksisterande næringsareal er nok til å dekke behovet i planperioden. Kommunen har hatt fokus på å finne nytt næringsareal langs hovudvegssystemet og knytt til regionsenteret, det er positivt.

Gjennom prosjektet «Jordmassar frå problem til ressurs – ta vare på matjord» har Nordhordland vore heilt i front når det kjem til å tenke løysingar på gjenbruk av jordmassar. Fylkesrådmannen vil berømme Lindås kommune for å ta i bruk nye verkemiddel for å sikre samfunnsnyttig bruk av overskotsmasser.

Nytt næringsareal N1 ved Galteråsen er delvis i konflikt med nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv dersom det vert bygd i sin heilskap. Konsekvensutgreiinga rår difor til at arealet vert avgrensa for å ta omsyn til desse verdiane. Fylkesrådmannen støttar denne vurderinga.

Næringsområde N2-Hagalia ligg tett på regionsenteret, men er ikkje ein del av sentrumskjernen. Verksemda ber preg av å vere ein kompetansearbeidsplass som i følgje retningslinjer i regionale planer bør ligge i sentrum. Fylkesrådmannen rår til at området vert tatt ut av planen og at ein søker å etablere denne typen verksemdar i sentrum av Knarvik.

Arbeidet med kommunedel-plan for ny bru over Alversund har skjedd i nær dialog mellom HFK som vegeigar og Statens vegvesen som utarbeidar planen på vegne av Lindås kommune. Vi er positiv til bruplasseringa og kopling til tilhøyrande vegsystem. Tiltaket er høgt prioritert i investeringsprogrammet for fylkesvegnettet 2019-2029, men endeleg finansiering er ikkje avklart.

Når det gjeld SV1, som er ny Alversund bru inkl. tilkomstvegar, kan detaljreguleringa vise behov for deler av arealet BS1/BN4. Dette vil først verte klart under arbeidet med detaljreguleringsplanen. Vi ber om at Lindås kommune sikrar at føresegna vert utforma slik at Alversund bru kan regulerast utan å regulere heile område BS1 og BN4.

Retningsline 2.3 i Regional plan for attraktive senter peiker på at utstrekning av sentrum for regionsentera bør vere 800m frå ytterkant til ytterkant. Arealet kommunen har definert for Knarvik sentrum er mykje større og vil kunne gi svak styring i lokaliseringa av nye publikumsintensive tenester og handel. Det er uklårt korleis sentrumsutstrekninga kommunen har definert skal bli nytta. Dette bør bli presisert i planskildring og føresegner.

Etter fylkesrådmannen si vurdering har kommunen innarbeidd den regionale føresegna for handel i kommunedelplanen, gjennom at detaljhandel utelukkande er knytt til sentrumsføremålet i planen.