



LINDÅS KOMMUNE  
Kvernhusmyrane 41  
5914 ISDALSTØ

Dato: 03.10.2019  
Vår ref.: 2018/470-35  
Saksbehandlar: hanengu  
Dykkar ref.:

## Fråsegn til kommuneplanens arealdel - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 2.7.2019 om høyring av forslag til kommuneplanens arealdel for Lindås kommune. Saka er handsama i utval for kultur-, idrett og regional utvikling i deira møte 30. september. Utvalet fatta følgjande vedtak:

1. Kommuneplanens arealdel for Lindås kommune 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.
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. Området omkring Knarvik er definert som regional vekstsone der hovuddelen av veksten i kommunen bør skje. *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 kommunen bør vurdere om det er anna utbyggingsareal som kan bli vurdert tatt ut av kommuneplanen.
4. *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* viser til at kommunane bør fastsette ein lokal senterstruktur i kommuneplanen. Det er positivt at Lindås kommune i samfunnsdelen har definert lokal senterstruktur med Ostereidet og Lindås som er nærsentera i kommunen. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner likevel at dette med fordel kunne vore tydelegare definert i føresegnene til kommuneplanens arealdel, og rår til at dette vert endra før endeleg vedtak.
5. *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.
6. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner bustadområdet B8 Leknes er i strid med regionale retningslinjer i Regional areal- og transportplan der omsynet til regional grønstruktur skal bli sterkt

vektlagt utanfor den regionale vekstsona. Det er knytt motsegn til dette bustadområdet dersom dei ikkje vert tatt ut av kommuneplanen.

7. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at næringsområdet langs E39 på Eknes har ein sentral rolle i utviklinga av regionsenteret Knarvik. Kommunen bør vurdere om dette området bør bli utvida, både for å legge til rette for transformasjon i Knarvik, men også som eit supplement til Mongstadområdet som kan marknadsførast mot større nasjonale og internasjonale industrisatsingar.
8. Kommunen har gjennom planarbeidet kartlagt og verdisatt friluftsområder i kommunen. Alle område som er verdisatt til *Svært viktig* eller *viktig* friluftsområde i kartlegginga, er inkludert i omsynssone for friluftsliv. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner omsynet til friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.
9. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* merker seg at Lindås kommune og Nordhordland er heilt i front når det kjem til å tenke løysingar på gjenbruk av jordmassar. Gjennom kommuneplanen og kommunedelplanen er det lagt til rette for at aktuelle område for mottak av jordmasser. Dette er svært positivt.
10. Kommunen nyttar føremålet LNF-spreidd for å legge til rette for at aktive bønder kan styrke gardsdrifta med ulike tilleggsnæringar, til dømes aktivitetar som «Inn på tunet», gardsutsal og servering. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* er positiv til å styrke næringsgrunnlaget knytt til tradisjonell gardsdrift, men meiner likevel at nokre av områda opnar opp for så mykje aktivitet at ein burde stille krav om reguleringsplan. Dette bør bli innarbeidd i føresegnene for områda LSN12 Askeland og LSN18 Dyrkolbotn.
11. I kommuneplanens samfunnsdel har kommunen gode prinsipp for å vurdere nye naust- og småtbåtanlegg i strandsona, og det er positivt at kommunen har gjennomgåande lagt vekt på dette i konsekvensutgreiinga. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* registrerer likevel at det er tatt inn nokre område som er i strid med prinsippa i samfunnsdelen. Utvalet rår til at dei områda som ikkje er tilrådd i konsekvensutgreiinga vert tatt ut av planen før vedtak. Dette gjeld:
  - BAB3 Nappevika
  - BAB4 Nordre Totlandsvika
  - BAB11 Eikangervåg
12. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner akvakultur ikkje er godt ivaretatt i planframlegget frå Lindås kommune, særleg i høve til at det ikkje er gjort endringar innanfor temaet slik behovet i planprogrammet vart skildra.
13. *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. Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkeleg integrert i føresegner. *Motsegn fell bort om føresegna blir meir spesifikke.*
  - b. Riksantikvarens sitt forslag til føresegner for Lindås-, Myking- og Seim mellomalderkyrkjestadar må innarbeidast i planføresegna. *Motsegn fell bort om kommunen tek omsyn til Riksantikvarens krav.*

- c. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling fremjar motsegn til B1 – Bustad – Lindås, grunna konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Motsegn fell bort dersom området vert justert slik at Den Trondhjemske postvei ivaretas.*
  - d. *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 kommuneplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*
  - e. *Fleire område definert som LNF – spreidd i § 3.4.7 inneheld den Trondhjemske postvei, kulturminne av nasjonal interesse. 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 kommuneplan for eigedomane med registrerte kulturminne av nasjonal interesse.*
  - f. *Område definert som LNF - spreidd i § 3.4.7 med unntak av dei nemnd i punkt d) og e) 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.*
14. Utval for kultur, idrett og regional utvikling har følgjande særskilte merknader i høve kulturminneinteresser i kommuneplanen sin arealdel:
- a. Hordaland fylkeskommune ber om at kommunen jobbar vidare med å definere fleire omsynssoner H570 for bevaring av kulturmiljø, og at desse leggst inn i det vidare arbeidet med ein revidert kommunedelplan for kulturminne.
  - b. Hordaland fylkeskommune ber om at ein i § 4.1.5 som gjeld retningsliner for omsynssoner H570 tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssonene skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser.
  - c. Hordaland fylkeskommune ber om at det både i planskildring og føresegner blir tydeleg spesifisert kva for omsynssoner H570 som er lagt inn i planen, med namn og/eller gards- og bruksnummer.
  - d. Hordaland fylkeskommune ber om at det i plankartet vert lagt inn ei 60-meters sikringssone kring dei listeførte kyrkjene, jf. kyrkjerundskrivet, T-3/2000.
  - e. Hordaland fylkeskommune rår til at det for dei listeførte kyrkjene vert lagt inn omsynssone H570 med tilknytte retningsliner.
  - f. LSN4 – Spreidd næring – Spurkeland. Arealføremål kan vere i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Det må takast særskilt omsyn både til Den Trondhjemske postvei og til omgjevnadene.
  - g. For følgjande innspel, som ligg innafor omsynssone for Den Indre Farleia, må det takast særskilt omsyn til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med det samla kulturmiljøet: BAB2 (Småbåtanlegg – Festevågen), BAB3 (Småbåtanlegg og naust – Nappevika) og BFT1 (Fritids - og turistføremål – Bergfjord).
  - h. LSN5 – Spreidd næring – Sellevoll. Det må takast særskilt omsyn til det meldepliktige våningshuset og til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med kulturminnet og det samla kulturmiljøet. Hordaland fylkeskommune rår til at det for dette området vert sett krav om detaljregulering før det kan søkast om løyve om tiltak.

i. Område vist som LNF – spreidd

Hordaland fylkeskommune meiner det bør stillast krav om regulering for dei fleste areala som endrast frå LNF til LNF – spreidd, spesielt gjeld dette for område definert som LNF spreidd næring (LSN). For sistnemnde område ber me difor om at ein stiller krav om regulering, eller at ein i § 3.4.6 konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.

j. Område vist som næringsområde (BN4)

I område vist som næringsområde BN4, er det gitt fritak frå plankrav i § 3.1.6, bokstav c). Hordaland fylkeskommune ber kommunen vere spesielt merksam på undersøkingsplikta og avklaring av kulturminneinteresser, ved søknad om tiltak i dette område.

Protokoll og saksframlegg er vedlagt.

Eva Katrine Taulel  
kst. plansjef

Hans-Christian Engum  
rådgjevar

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

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

Arkivsak: 141  
Arkivnr: 2018/470-29  
Saksbehandlar: Hans-Christian Engum, Gunhild Raddum, Sigrun Wølstad, Helene Moe, Grete Kathrine Jacobsen, Endre Korsøen, David Aasen Sandved, Eva Katrine Taule,.

## Saksframlegg

### Saksgang

## Fråsegn til kommuneplanens arealdel for Lindås kommune

### Samandrag

Lindås kommune har sendt Kommuneplanens arealdel 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 kommunedelplan for Knarvik-Alversund på høyring parallelt. Begge planane er lik i oppbygging og struktur både i planskildring, føresegner og konsekvensutgreiing, og handlar begge 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.

Etter fylkesrådmannen si vurdering har forslag til kommuneplanens arealdel 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. Fokus i planarbeidet har vore på å styrke nærsentra Ostereidet og Lindås, ved å redusere omfanget av byggeområder i konkurranse med regionsenteret og nærsentera. Fylkesrådmannen meiner kommunen langt på veg lukkast med dette, men har likevel nokre merknader til ein skilde tema.

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 grønstuktur 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. Likevel er arealreserven stor i kommunen, og Fylkesrådmannen rår til at kommunen er enno dristigare i å vurdere eksisterande bustadareal som kan bli tatt ut av kommuneplanens arealdel.

*Regional plan for attraktive senter i Hordaland* viser til at kommunane bør fastsette ein lokal senterstruktur i kommuneplanen. Det er positivt at Lindås kommune har definert ein lokal senterstruktur med Ostereidet og Lindås som nærsenter i kommunen. Fylkesrådmannen meiner senterstrukturen med fordel kunne vore tydelegare definert i føresegnene til kommuneplanens arealdel, og rår til at dette vert endra før endeleg vedtak.

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

Fylkesrådmannen meiner bustadområda B1 Lindås og B8 Leknes er i strid med regionale retningslinjer. Prinsipp om differensiert arealforvaltning i Regional areal- og transportplan understreker at utanfor regionale vekstsoner skal omsynet til naturmangfald, landskap, landbruk og friluftsliv. Fylkesrådmannen rår til motsegn til desse områda om dei ikkje vert tatt ut av kommuneplanens arealdel.

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.

Fylkesrådmannen vil likevel peike på at næringsområdet langs E39 på Eknes har ein sentral rolle i transformasjonsprosessen for regionsenteret Knarvik. Kommunen bør vurdere om dette området bør bli utvida, både for å legge til rette for transformasjon i Knarvik, men også som eit supplement til Mongstadområdet som kan marknadsførast mot større nasjonale og internasjonale industrisatsingar.

Lindås kommune har, i samarbeid med Bergen og Omland Friluftsråd (BOF), gjennomført prosjektet kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde i perioden 2015-2017. Alle område som er verdisatt *Svært viktig eller Viktig friluftsområde* i kartlegginga, er inkludert i sone med særleg omsyn til friluftsliv. Fylkesrådmannen meiner omsynet til landskap, friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.

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.

Kommunen nyttar også føremålet LNF-spreidd for å legge til rette for at aktive bønder kan styrke gardsdrifta med ulike tilleggsnæringar. Fylkesrådmannen er positiv til å styrke næringsgrunnlaget knytt til tradisjonell gardsdrift, men meiner likevel at nokre av områda opnar opp for så mykje aktivitet at ein burde stille krav om reguleringsplan. Dette gjeld for områda LSN12 Askeland og LSN18 Dyrkolbotn.

For å avgrense og samle inngrep i strandsona, har kommunen fastsatt ei avgrensing på kva typar naust- og småbåtanlegg ein ønskja innspel på. Tiltrådde innspel gjeld i all hovudsak deler av strandsona som allereie er bygd ut og konsekvensen for strandsona vert difor vurdert som mindre. Fylkesrådmannen rår til at dei områda som ikkje er tilrådd i konsekvensutgreiinga vert tatt ut av planen før vedtak.

Fylkesrådmannen meiner akvakultur ikkje er godt ivaretatt i planframlegget frå Lindås kommune, særleg i høve til at det ikkje er gjort endringar innanfor temaet slik behovet i planprogrammet vart skildra.

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. Planen er likevel i konflikt med regionale og nasjonale kulturmineinteresser, blant anna i nokre område definert som LNF-spreidd og eit føreslått nytt bustadområde.

## Forslag til vedtak

1. Kommuneplanens arealdel for Lindås kommune 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.
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. Området omkring Knarvik er definert som regional vekstsona der hovuddelen av veksten i kommunen bør skje. *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 kommunen bør vurdere om det er anna utbyggingsareal som kan bli vurdert tatt ut av kommuneplanen.
4. *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* viser til at kommunane bør fastsette ein lokal senterstruktur i kommuneplanen. Det er positivt at Lindås kommune i samfunnsdelen har definert lokal senterstruktur med Ostereidet og Lindås som er nærsentera i kommunen. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner likevel at dette med fordel kunne vore tydelegare definert i føresegnene til kommuneplanens arealdel, og rår til at dette vert endra før endeleg vedtak.
5. *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.
6. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner bustadområda B1 Lindås og B8 Leknes er i strid med regionale retningslinjer i Regional areal- og transportplan der omsynet til regional grønstuktur skal bli sterkt vektlagt utanfor den regionale vekstsona. Det er knytt motsegn til desse bustadområda dersom dei ikkje vert tatt ut av kommuneplanen.
7. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at næringsområdet langs E39 på Eknes har ein sentral rolle i utviklinga av regionsenteret Knarvik. Kommunen bør vurdere om dette området bør bli utvida, både for å legge til rette for transformasjon i Knarvik, men også som eit supplement til Mongstadområdet som kan marknadsførast mot større nasjonale og internasjonale industrisatsingar.
8. Kommunen har gjennom planarbeidet kartlagt og verdisatt friluftsområder i kommunen. Alle område som er verdisatt til *Svært viktig* eller *viktig* friluftsområde i kartlegginga, er inkludert i omsynssone for friluftsliv. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner omsynet til friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.
9. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* merker seg at Lindås kommune og Nordhordland er heilt i front når det kjem til å tenke løysingar på gjenbruk av jordmassar. Gjennom kommuneplanen og kommunedelplanen er det lagt til rette for at aktuelle område for mottak av jordmasser. Dette er svært positivt.

10. Kommunen nyttar føremålet LNF-spreidd for å legge til rette for at aktive bønder kan styrke gardsdrifta med ulike tilleggsnæringar, til dømes aktivitetar som «Inn på tunet», gardsutsal og servering. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* er positiv til å styrke næringsgrunnlaget knytt til tradisjonell gardsdrift, men meiner likevel at nokre av områda opnar opp for så mykje aktivitet at ein burde stille krav om reguleringsplan. Dette bør bli innarbeidd i føresegnene for områda LSN12 Askeland og LSN18 Dyrkolbotn.
11. I kommuneplanens samfunnsdel har kommunen gode prinsipp for å vurdere nye naust- og småtbåtanlegg i strandsona, og det er positivt at kommunen har gjennomgåande lagt vekt på dette i konsekvensutgreiinga. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* registrerer likevel at det er tatt inn nokre område som er i strid med prinsippa i samfunnsdelen. Utvalet rår til at dei områda som ikkje er tilrådd i konsekvensutgreiinga vert tatt ut av planen før vedtak. Dette gjeld:
- BAB3 Nappevika
  - BAB4 Nordre Totlandsvika
  - BAB11 Eikangervåg
12. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner akvakultur ikkje er godt ivaretatt i planframlegget frå Lindås kommune, særleg i høve til at det ikkje er gjort endringar innanfor temaet slik behovet i planprogrammet vart skildra.
13. *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:
- g. Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkeleg integrert i føresegner. *Motsegn fell bort om føresegna blir meir spesifikke.*
  - h. Riksantikvarens sitt forslag til føresegner for Lindås-, Myking- og Seim mellomalderkyrkjestadar må innarbeidast i planføresegna. *Motsegn fell bort om kommunen tek omsyn til Riksantikvarens krav.*
  - i. Utval for kultur, idrett og regional utvikling fremjar motsegn til B1 – Bustad – Lindås, grunna konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. *Motsegn fell bort dersom området vert trekt ut av planforslaget.*
  - j. 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 kommuneplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*
  - k. Fleire område definert som LNF – spreidd i § 3.4.7 inneheld den Trondhjemske postvei, kulturminne av nasjonal interesse. 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 kommuneplan for eigedomane med registrerte kulturminne av nasjonal interesse.*
  - l. Område definert som LNF - spreidd i § 3.4.7 med unntak av dei nemnd i punkt d) og e) 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.*



14. Utval for kultur, idrett og regional utvikling har følgjande særskilte merknader i høve kulturminneinteresser i kommuneplanen sin arealdel:
- k. Hordaland fylkeskommune ber om at kommunen jobbar vidare med å definere fleire omsynssoner H570 for bevaring av kulturmiljø, og at desse leggst inn i det vidare arbeidet med ein revidert kommunedelplan for kulturminne.
  - l. Hordaland fylkeskommune ber om at ein i § 4.1.5 som gjeld retningsliner for omsynssoner H570 tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssonene skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser.
  - m. Hordaland fylkeskommune ber om at det både i planskildring og føresegner blir tydeleg spesifisert kva for omsynssoner H570 som er lagt inn i planen, med namn og/eller gards- og bruksnummer.
  - n. Hordaland fylkeskommune ber om at det i plankartet vert lagt inn ei 60-meters sikringssone kring dei listeførte kyrkjene, jf. kyrkjerundskrivet, T-3/2000.
  - o. Hordaland fylkeskommune rår til at det for dei listeførte kyrkjene vert lagt inn omsynssone H570 med tilknytte retningsliner.
  - p. LSN4 – Spreidd næring – Spurkeland. Arealføremål kan vere i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Det må takast særskilt omsyn både til Den Trondhjemske postvei og til omgjevnadene.
  - q. For følgjande innspel, som ligg innafør omsynssone for Den Indre Farleia, må det takast særskilt omsyn til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med det samla kulturmiljøet: BAB2 (Småbåtanlegg – Festevågen), BAB3 (Småbåtanlegg og naust – Nappevika) og BFT1 (Fritids - og turistføremål – Bergfjord).
  - r. LSN5 – Spreidd næring – Sellevoll. Det må takast særskilt omsyn til det meldepliktige våningshuset og til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med kulturminnet og det samla kulturmiljøet. Hordaland fylkeskommune rår til at det for dette området vert sett krav om detaljregulering før det kan søkast om løyve om tiltak.
  - s. Område vist som LNF – spreidd  
Hordaland fylkeskommune meiner det bør stillast krav om regulering for dei fleste areala som endrast frå LNF til LNF – spreidd, spesielt gjeld dette for område definert som LNF spreidd næring (LSN). For sistnemnde område ber me difor om at ein stiller krav om regulering, eller at ein i § 3.4.6 konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.
  - t. Område vist som næringsområde (BN4)  
I område vist som næringsområde BN4, er det gitt fritak frå plankrav i § 3.1.6, bokstav c). Hordaland fylkeskommune ber kommunen vere spesielt merksam på undersøkingsplikta og avklaring av kulturminneinteresser, ved søknad om tiltak i dette område.

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

**Tor Andre Ljosland (KRF)** setter fram slikt forslag:

- a) «Endring punkt 6

Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner bustadområdet B8 Leknes er i strid med regionale retningsliner i Regional areal- og transportplan der omsynet til regional grønstruktur skal bli sterkt

vektlagt utanfor den regionale vekstsona. Det er knytt motsegn til dette bustadområdet dersom dei ikkje vert tatt ut av kommuneplanen.»

b) «Endring i punkt 13.c:

Utval for kultur, idrett og regional utvikling fremjar motsegn til B1 – Bustad – Lindås, grunna konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Motsegn fell bort dersom området vert justert slik at Den Trondhjemske postvei ivaretas.»

## Røysting

Fylkesrådmann sitt forslag unnateke punkt 6 og 13 vart samrøystes vedteke.

Ljosland sitt forslag a vart samrøystes vedteke mot ingen røyster for fylkesrådmann sitt forslag.

Ljosland sitt forslag b vart samrøystes vedteke mot ingen røyster for fylkesrådmann sitt forslag.

## Vedtak

1. Kommuneplanens arealdel for Lindås kommune 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.
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. Området omkring Knarvik er definert som regional vekstsona der hovuddelen av veksten i kommunen bør skje. *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 kommunen bør vurdere om det er anna utbyggingsareal som kan bli vurdert tatt ut av kommuneplanen.
4. *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* viser til at kommunane bør fastsette ein lokal senterstruktur i kommuneplanen. Det er positivt at Lindås kommune i samfunnsdelen har definert lokal senterstruktur med Ostereidet og Lindås som er nærsentera i kommunen. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner likevel at dette med fordel kunne vore tydelegare definert i føresegnene til kommuneplanens arealdel, og rår til at dette vert endra før endeleg vedtak.
5. *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.
6. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner bustadområdet B8 Leknes er i strid med regionale retningslinjer i Regional areal- og transportplan der omsynet til regional grønstruktur skal bli sterkt vektlagt utanfor den regionale vekstsona. Det er knytt motsegn til dette bustadområdet dersom dei ikkje vert tatt ut av kommuneplanen.
7. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at næringsområdet langs E39 på Eknes har ein sentral rolle i utviklinga av regionsenteret Knarvik. Kommunen bør vurdere om dette området bør bli

utvida, både for å legge til rette for transformasjon i Knarvik, men også som eit supplement til Mongstadorrådet som kan marknadsførast mot større nasjonale og internasjonale industrisatsingar.

8. Kommunen har gjennom planarbeidet kartlagt og verdisatt friluftsområder i kommunen. Alle område som er verdisatt til *Svært viktig* eller *viktig* friluftsområde i kartlegginga, er inkludert i omsynssone for friluftsliv. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner omsynet til friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.
9. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* merker seg at Lindås kommune og Nordhordland er heilt i front når det kjem til å tenke løysingar på gjenbruk av jordmassar. Gjennom kommuneplanen og kommunedelplanen er det lagt til rette for at aktuelle område for mottak av jordmasser. Dette er svært positivt.
10. Kommunen nyttar føremålet LNF-spreidd for å legge til rette for at aktive bønder kan styrke gardsdrifta med ulike tilleggsnæringar, til dømes aktivitetar som «Inn på tunet», gardsutsal og servering. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* er positiv til å styrke næringsgrunnlaget knytt til tradisjonell gardsdrift, men meiner likevel at nokre av områda opnar opp for så mykje aktivitet at ein burde stille krav om reguleringsplan. Dette bør bli innarbeidd i føresegnene for områda LSN12 Askeland og LSN18 Dyrkolbotn.
11. I kommuneplanens samfunnsdel har kommunen gode prinsipp for å vurdere nye naust- og småtbåtanlegg i strandsona, og det er positivt at kommunen har gjennomgåande lagt vekt på dette i konsekvensutgreiinga. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* registrerer likevel at det er tatt inn nokre område som er i strid med prinsippa i samfunnsdelen. Utvalet rår til at dei områda som ikkje er tilrådd i konsekvensutgreiinga vert tatt ut av planen før vedtak. Dette gjeld:
  - BAB3 Nappevika
  - BAB4 Nordre Totlandsvika
  - BAB11 Eikangervåg
12. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner akvakultur ikkje er godt ivaretatt i planframlegget frå Lindås kommune, særleg i høve til at det ikkje er gjort endringar innanfor temaet slik behovet i planprogrammet vart skildra.
13. *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:
  - m. Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkeleg integrert i føresegner. *Motsegn fell bort om føresegna blir meir spesifikke.*
  - n. Riksantikvarens sitt forslag til føresegner for Lindås-, Myking- og Seim mellomalderkyrkjestadar må innarbeidast i planføresegna. *Motsegn fell bort om kommunen tek omsyn til Riksantikvarens krav.*
  - o. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* fremjar motsegn til B1 – Bustad – Lindås, grunna konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Motsegn fell bort dersom området vert justert slik at Den Trondhjemske postvei ivaretas.
  - p. 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 kommuneplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*

- q. Fleire område definert som LNF – spreidd i § 3.4.7 inneheld den Trondhjemske postvei, kulturminne av nasjonal interesse. 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 kommuneplan for eigedomane med registrerte kulturminne av nasjonal interesse.*
- r. Område definert som LNF - spreidd i § 3.4.7 med unntak av dei nemnd i punkt d) og e) 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.*

14. Utval for kultur, idrett og regional utvikling har følgjande særskilte merknader i høve kulturminneinteresser i kommuneplanen sin arealdel:

- u. Hordaland fylkeskommune ber om at kommunen jobbar vidare med å definere fleire omsynssoner H570 for bevaring av kulturmiljø, og at desse leggst inn i det vidare arbeidet med ein revidert kommunedelplan for kulturminne.
- v. Hordaland fylkeskommune ber om at ein i § 4.1.5 som gjeld retningsliner for omsynssoner H570 tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssonene skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser.
- w. Hordaland fylkeskommune ber om at det både i planskildring og føresegner blir tydeleg spesifisert kva for omsynssoner H570 som er lagt inn i planen, med namn og/eller gards- og bruksnummer.
- x. Hordaland fylkeskommune ber om at det i plankartet vert lagt inn ei 60-meters sikringssone kring dei listeførte kyrkjene, jf. kyrkjerundskrivet, T-3/2000.
- y. Hordaland fylkeskommune rår til at det for dei listeførte kyrkjene vert lagt inn omsynssone H570 med tilknytte retningsliner.
- z. LSN4 – Spreidd næring – Spurkeland. Arealføremål kan vere i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Det må takast særskilt omsyn både til Den Trondhjemske postvei og til omgjevnadene.
- aa. For følgjande innspel, som ligg innafor omsynssone for Den Indre Farleia, må det takast særskilt omsyn til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med det samla kulturmiljøet: BAB2 (Småbåtanlegg – Festevangen), BAB3 (Småbåtanlegg og naust – Nappavika) og BFT1 (Fritids - og turistføremål – Bergfjord).
- bb. LSN5 – Spreidd næring – Sellevoll. Det må takast særskilt omsyn til det meldepliktige våningshuset og til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med kulturminnet og det samla kulturmiljøet. Hordaland fylkeskommune rår til at det for dette området vert sett krav om detaljregulering før det kan søkast om løyve om tiltak.
- cc. Område vist som LNF – spreidd  
Hordaland fylkeskommune meiner det bør stillast krav om regulering for dei fleste areala som endrast frå LNF til LNF – spreidd, spesielt gjeld dette for område definert som LNF spreidd næring (LSN). For sistnemnde område ber me difor om at ein stiller krav om regulering, eller at ein i § 3.4.6 konkret visar til undersøkingsplikta i § 2.8.

dd. Område vist som næringsområde (BN4)

I område vist som næringsområde BN4, er det gitt fritak fra plankrav i § 3.1.6, bokstav c). Hordaland fylkeskommune ber kommunen vere spesielt merksam på undersøkingsplikta og avklaring av kulturminneinteresser, ved søknad om tiltak i dette område.

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 kommuneplanens arealdel 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 kommunedelplan for Knarvik-Alversund på høyring parallelt. Begge planane er lik i oppbygging og struktur både i planskildring, føresegner og konsekvensutgreiing, og planane handlar begge 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.

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 22.02.2018.

Lindås kommune har vore i regionalt planforum to gangar i løpet av planprosessen, 12.12.2017 og 11.12.2018. I første møtet vart planprogrammet drøfta, mens det andre møtet var undervegs i utarbeidinga av planforslaget. I begge møta var også kommunedelplan for Knarvik-Alversund tema.

## 2. Innhald i planen

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

Planen består av følgjande dokument:

- Plankart
- Føresegner
- Planskildring
- Konskevensutgreiing
- ROS-analyse

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

### Planskildring

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

- Sentrumsutvikling
  - o Bustader

- Handel
- Næringsutvikling
- Bustadutvikling
- Landbruk-, natur-, og friluftsliv (LNF)
- Grønstruktur
- Byggeområde for naust og småbåthammer

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

STRATEGI 4: Utvikle grønstrukturen 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 nærsentera Lindås og Ostereidet vidare

STRATEGI 55: Utvikle nødvendig infrastruktur slik at fleire skal kunne nytte miljøvennlege 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.

### 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

Revisjon av kommuneplanen sin arealdel, på særskilte tema, er forankra i Lindås kommune sin planstrategi for perioden 2016-2019. Føremålet med å rullere arealdelen til kommuneplanen (KPA) er å følgje opp strategiane i samfunnsdelen til kommuneplanen og å oppdatere arealpolitikken før kommunesamanslåinga i 2020. Det er gjennomført ein temarevisjon av planen. Ei hovudmålsetting for ny arealdel er å leggje til rette for attraktive nærmiljø. Planen skal følgje opp samfunnsdelen sine føringar, mellom anna om at bustadutviklinga skal skje i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Ostereidet og Lindås, samt leggje til rette for spreidd busetnad i bygdene. Arbeidet følgjer opp nasjonale forventningar til planlegging.

Arealdelen til kommuneplanen består av denne planskildringa, plankart og føresegner. Planskildringa omhandlar planen sitt føremål, innhald og verknader. Utbyggingsområda som er lagt inn i kartet har vore gjennom konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse). KU og ROSanalyse er vedlagt planskildringa.

#### Konsekvensutgreiing

Kommunen har fått inn i underkant av 200 innspel i prosessen og gjennomførte ein grovsiling der innspela vart vurdert i forhold til samfunnsdelen, planprogrammet og nasjonale og regionale føringar. Innspel som ikkje er i tråd med avgrensingane på tema som er fastsatt i arbeidet, vart silt vekk. Det er gjort unntak for innspel som er mindre justeringar av arealføremål, oppretting av feil i kartet og liknande. Etter grovsilinga var det 71 innspel igjen som har blitt konsekvensutgreidd. Av desse er 39 vidareført i plankartet, mens 32 t ikkje vart tilrådd i konsekvensutgreiinga. Nokre område vart likevel tatt med i plankartet etter handsaming i planutvalet i kommunen.

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.

#### 3.2 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 leggje til rette for at transportveksten skjer i tråd med nullvekstmålet og at regional grønstruktur 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 vekstzone. Dette inneber at veksten i Lindås kommune og den nye storkommunen bør kome i Knarvik og det nære omlandet. For å oppnå regionale mål om fortetting er det naudsynt å leggje 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.

#### 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. Dette har blitt lagt som ein føring for planarbeidet og resultert i at kommunen har vore relativt varsam med å legge ut nye utbyggingsareal. 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 ein skilde arealinnspele.

### Bustad

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 vurdert at eksisterande bustadareal innanfor nærsentra Ostereidet og Lindås er tilstrekkeleg i planperioden. Kommunen har difor berre bede om innspel på mindre endringar/justeringar knytt til nærsentra Ostereidet og Lindås og innanfor det som er definert som nærsenterområdet. Utanfor desse områda er det berre bede om innspel på mindre endringar og byggefelt knytt til eksisterande byggeområder. Fylkesrådmannen meiner dette har vore ei nyttig og god metode for arealinnspele frå befolkninga, og kommunen har langt på veg følgd det opp i utforminga av planforslaget.

Kommunen har kartlagt bustadreserven i heile kommunen, og resultatet viser at ein allereie har rikeleg med areal til å dekke behovet fram mot 2033. I følgje planskildringa ligg over 70% av bustadreserva innanfor planområdet til kommunedelplan for Knarvik-Alversund, som dekker det som i regional plan er definert som regional vekstsona og omland. Med bakgrunn i dette er det avgrensa med nytt bustadareal som er lagt inn i både kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen for Knarvik-Alversund. I tillegg har kommunen teke ut område som tidlegare er sett av til bustad der det ikkje har blitt utbygging. Samla sett er bustadarealet redusert i heile kommunen i høve til tidlegare planar. KPA 2011-2023 hadde om lag 4600 dekar bustadareal. I forslag til ny kommuneplan er det tatt inn 38 dekar nytt areal samtidig som det er tatt ut om lag 400 dekar. Planforslaget inneber då omkring 4200 dekar bustadareal.

Planomtalen viser og arealreserven i nye Alver kommune er stor. 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. 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 areal som kan bli tatt ut av kommuneplanens arealdel. Fylkesrådmannen

Fylkesrådmannen meiner bustadområda B1 Lindås og B8 Leknes er i strid med regionale retningslinjer. Prinsipp om differensiert arealforvaltning i Regional areal- og transportplan understreker at utanfor regionale vekstsoner skal omsynet til naturmangfald, landskap, landbruk og friluftsliv. Fylkesrådmannen rår til motsegn til desse områda om dei ikkje vert tatt ut av kommuneplanens arealdel.

### **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*.

Den regionale planen viser vidare til at kommunane bør fastsette ein lokal senterstruktur i kommuneplanen. Det er positivt at Lindås kommune i samfunnsdelen har definert ein lokal senterstruktur med Ostereidet og Lindås som er nærsenter i kommunen.

Fylkesrådmannen meiner senterstrukturen med fordel kunne vore tydelegare definert i føresegnene til kommuneplanens arealdel, og rår til at dette vert endra før endeleg vedtak.

### 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 lokalisert i senter innanfor sentrumsområdet.
- Daglegvarehandel skal lokalisert i senter eller nære bustadområde.

Vidare er det i regional plan knytt føresegner og retningslinjer 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 føresegner 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 retningslinjer 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 retningslinjer 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 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.

### Sentrumsutstrekning

Tettstad, senter og sentrum er tre ulike omgrep. Senter er ein tettstad som inneheld senterfunksjonar som handel og tenester. Ein liten tettstad kan vere eit viktig senter fordi den inneheld senterfunksjonar. Sentrumsområdet er det arealet senterfunksjonane er lokalisert innanfor. Regional plan for attraktive senter har retningslinjer for fastsetting av sentrum og at dette skal verte gjort i kommune(del)plan eller reguleringsplan for senterområda. Vidare heiter det at sentrumsområde skal regulerast heilskapleg gjennom områdeplanlegging i offentleg regi. Dette er følgt opp i kommuneplanen for Lindås gjennom føresegnar som stiller krav om områderegulering for senterområda før det kan bli godkjent detaljreguleringar for desse områda.

Kommunen har definert det dei kallar nærsenteravgrensing der føremålet er å konsentrere og styrke den framtidige utviklinga i nærsentera, og hindre lokalisering av nye areal for bygg og anlegg rett i utkanten av sentera. Fylkesrådmannen understreker at dette er meir å rekne som ei framtidig vekstzone for bustad, og må ikkje mistolkast som sentrumsutstrekning. Lokalisering av handel og andre publikumsintensive funksjonar bør bli lokalisert sentralt i senterområda, i sentrum. Nærsenterutstrekninga kan likevel tene eit føremål som utstrekninga av bustadsona knytt til det einssilde senterområdet. Fylkesrådmannen rår til at føresegnene blir endra for å sikre dette og at kommunen definerer sentrum av nærsentera tydelegare. Slik det ligg i planforslaget er det usikkert korleis desse nærsenteravgrensingane skal bli nytta i framtida.

### **3.4 Samferdsel**

I planforslaget er det lagt opp til at bustadutvikling skal skje i Knarvik, Alversund og dei definerte nærsentra Osteride og Lindås. Dette 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 skuleskyss, 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.

### **3.5 Arkitektur og estetikk**

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

Vidare er det understreka 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. 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.

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 følger 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.

Alle område som er verdisatt til *A-Svært viktig friluftslivsområde* og *B-Viktig friluftslivsområde* i kartlegginga, er inkludert i sone med særleg omsyn til friluftsliv, etter Pbl. § 11-8 c.

Kartlegginga er etter fylkesrådmannen si vurdering eit grundig og godt arbeid. At rapporten er følgt opp i kommuneplanens arealdel og sikra med omsynssoner er svært positivt, og bidreg til å sikre verdifulle friluftsområder for framtida. Føresegnene som er knytt til sona sikrar også at det ikkje vert gjennomført tiltak som fysiske inngrep som kan medføre øydelegging eller nedbygging, eller som på annan måte kan redusere bruksverdien av områda vesentleg i høve tur- og friluftsliv.

Fylkesrådmannen meiner omsynet til friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.

### 3.7 Næringsutvikling

For å få til ei ønska transformasjon og fortetting i regionsenteret Knarvik, vektlegger Regional areal- og transportplan at det trengs meir næringsareal til arealkrevjande næringer for at næringer 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.

Fylkesrådmannen vil likevel peike på at næringsområdet langs E39 på Eknes har ein sentral rolle i transformasjonsprosessen for regionsenteret Knarvik. Kommunen bør vurdere om dette området bør bli utvida, både for å legge til rette for transformasjon i Knarvik, men også som eit supplement til Mongstadområdet som kan marknadsførast mot større nasjonale og internasjonale industrisatsingar.

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 føresegner 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 serving.

Fylkesrådmannen er positiv til å styrke næringsgrunnlaget knytt til tradisjonell gardsdrift, men meiner likevel at nokre av områda opnar opp for så mykje aktivitet at ein burde stille krav om reguleringsplan. Dette gjeld for områda LSN12 Askeland og LSN18 Dyrkolbotn, sjå kapittel 4 for detaljer.

### 3.8 Folkehelse og lokalsamfunnsutvikling

Vi meiner at Lindås følger 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 befolkinga 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 grøntstrukturar tett på der folk bur, då dei er meir tilgjengeleg for dei mindre mobile gruppene i befolkinga. 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 syklande. 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.

I Lindås kommune har behovet for naust først og fremst blitt dekkja i samband med småbåthamnene. Denne strategien har blitt vidareført i rulleringa av ny arealdel. I denne rulleringa har kommunen opna for å vurdere nye naustområder som er i tråd med følgjande føringar.

Nye, større naustområde (8 til 15 naust), som møter følgjande krav:

- tilkomst med bil - parkering
- tilhøve for gåande og syklande
- tilgang for ålmenta i naustområda
- eventuell flytebrygge og kai skal etablerast som felles anlegg for området

For å avgrense og samle inngrep i strandsona, har kommunen fastsatt ei avgrensing på kva typar naust- og småbåtanlegg ein ønskja innspel på. Tilrådde innspel gjeld i all hovudsak deler av strandsona som allereie er bygd ut og konsekvensen for strandsona vert difor vurdert som mindre. Det vert sett krav til at ålmenta sin tilgang til strandsona skal sikrast i detaljplan. Dette er etter fylkesrådmannen si vurdering gode prinsipp for å vurdere bruk av strandsona til naust og småbåtanlegg, og det er positivt at kommunen har gjennomgåande lagt vekt på dette i konsekvensutgreiinga. Planutvalet i kommunen har tatt inn fleire naustområde og småbåtanlegg enn det som er tilrådd i konsekvensutgreiinga.

Fylkesrådmannen rår til at dei områda som ikkje er tilrådd i konsekvensutgreiinga vert tatt ut av planen før vedtak. Dette gjeld:

- BAB3 Nappevika
- BAB4 Nordre Totlandsvika
- BAB11 Eikangervåg

For ordens skuld peiker fylkesrådmannen på at kommunen bør skilje tydelegare mellom småbåthamner og småbåtanlegg. Arealføremålet småbåthamn bør nyttast på anlegg for småbåtar som er opne for allmenta og ikkje knytt til nærare fastsette eigedomar. Dersom båtplassane skal knytast til nærare fastsette eigedomar skal arealføremålet småbåtanlegg nyttast. Småbåthamner vil som regel vere større enn småbåtanlegg. Småbåthamner og småbåtanlegg må visast og skiljast frå kvarandre i kommuneplankartet.

### 3.10 Akvakultur

Lindås kommune har ikkje gjort endringar i planen innanfor temaet akvakultur. Dette er grunngeve med den stramme tidsplanen for planarbeidet, og at endring av areal måtte konseskvensutgreiast. Det vert vidare vist til intensjonsavtalen for Alver kommune der det vert slått fast at den nye kommunen skal utarbeide ein landbruks- og akvakulturplan, og at dette vil sikra ein revisjon av dette tema i Alver kommune.

I planprogrammet skreiv kommunen: «Gjennom samfunnsdelen ønskjer kommunen å vere blant dei fremste på Vestlandet innanfor havbruk. Det er behov for å få fram kunnskap som gir grunnlag for å vurdere havområda si eignaheit for forskjellig bruk. Arealdelen må sikre areal til havbruk på land og i sjø, og plankartet skal blant anna vise kor det eventuelt er aktuelt med akvakulturanlegg.»

I referat frå møte i planforum 12.12.2017 kjem det fram at kommunen ønskjer som ein del av planarbeidet å ha fokus på næringsstruktur (lokalisering) og å leggje til rette for akvakultur.

Hordaland fylkeskommune var positiv til framlegg til planprogram i uttale av 22.02.2018, og skreiv mellom anna at behovet for rullering av sjødelen i høve akvakultur er kjent og synleggjort på ein god måte.

Marine næringar, som akvakultur, er eit prioritert satsingsområde for Hordaland fylkeskommune. Hordaland fylkeskommune ser det som særleg viktig at kommunen gjennom arealplanlegging legg til rette for ei berekraftig og lønnsam utvikling innafor akvakulturnæringa. Ein avgjerande faktor for å kunne utnytte næringa sitt produksjonspotensial er tilgang på eigna areal til sjømatproduksjon, og at areala som vert sett av til dette formålet, vert utnytta på ein best mogleg måte.

Akvakultur er framleis ei næring i utvikling og bruk av ny teknologi og endring av rammebetingelsar, spelar stor rolle når det gjeld næringa si trong for areal. Med denne bakgrunnen meiner Hordaland fylkeskommune at næringsareal til akvakultur burde vore del av denne rulleringa av arealplanen.

Hordaland fylkeskommune tar planframlegget til etterretning, og meiner akvakultur ikkje er ivaretatt i planframlegget frå Lindås kommune, særleg i høve til at det ikkje er gjort endringar innanfor temaet slik behovet i planprogrammet vart skildra.

### 3.11 Kulturminne og kulturmiljø

#### Konsekvensutgreiing - kulturminne

Konsekvensutgreiinga er ryddig og grundig, og har gode vurderingar når det gjeld kulturminne. Under KU kulturminne meiner Fylkesrådmannen at område som inneheld kulturminne som er automatisk freda eller av nasjonal verdi skal vurderast som raud. I tillegg saknar Fylkesrådmannen 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.

#### Omsynssone pbl § 11-8

Under § 4.4.1 er det gitt føresegn til kulturminne (H730), føresegna er ikkje spesifikke nok. Desse må tilverkast slik at det blir lettare for innbyggjarane- og sakshandsamarane i kommunen og å forholde seg til.

#### Bandlegging etter lov om kulturminne

Automatisk freda kulturminne er vist på plankartet som omsynssone d, bandlagt etter kulturminnelova, jf. pbl § 11-8, d (SOSI- kode H730). Men føresega til bandleggingssona er ikkje tilstrekkeleg, følgjande forslag til føresegn under § 4.1.5 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:

- a) Områder som er bandlagt etter kulturminnelova (H730) er ikkje tilstrekkeleg integrert i føresegner. Motsegn fell bort om føresegna blir meir spesifikke.

Bandlegging etter lov om kulturminne, kyrkjestadane frå mellomalder

Kyrkjestadane frå mellomalder er vist som omsynssone d) (SOSI-kode H730) i plankartet. Riksantikvaren ber i tillegg om at følgjande tekst knytt til mellomalderkyrkjedadane innarbeidast i kommuneplanen sine føresegner:

«Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg 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.»

Forslag til vedtak:

- b) Riksantikvarens sitt forslag til føresegner for Lindås-, Myking- og Seim mellomalderkyrkjeadar må innarbeidast i planføresegna. Motsegn fell bort om kommunen tek omsyn til Riksantikvarens krav.

Bustad

B1 – Bustad – Lindås. Gbnr 108/161.

Grøntområde i gjeldande KPA. Føreslått omregulert til bustadareal, med ønskje om etablering av seniorbustader på 3 – 4 etasjar, med 10 til 15 bueningar. Det er krav om detaljregulering av området før det kan søkast om løyve.

Den Trondhjemske postvei går i den søndre delen av det aktuelle området. Traséen går dels gjennom eit eksisterande landbruksbygg, elles er den godt synleg i grøntområdet. Postvegen er statleg listeført og har nasjonal verdi. I kommuneplanen er den òg lagt inn med omsynssone H570 med tilknytte retningslinjer i føresegnene. Etablering av bustader her vil etter Hordaland fylkeskommune si vurdering komme i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser, då vi ut frå topografien i området ikkje kan sjå at det er mogeleg å ta omsyn til postvegen og karakteren til landskapet rundt den

Forslag til vedtak:

- c) Utval for kultur, idrett og regional utvikling fremjar motsegn til B1 – Bustad – Lindås, grunna konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Motsegn fell bort dersom området vert trekt ut av planforslaget.

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 og B, har ei avgrensing som medføra liten eller ingen konflikt med ny arealbruk og kulturminneverdiar. Nytt føremål er derimot i konflikt med

kulturminneloven og kulturminneinteresser i nokre tilfelle. På fleire eigedomar er det òg stort potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne.

#### LNF- spreidd, automatisk freda kulturminne

To av eigedomane definert innanfor § 3.4.7 LNF - spreidd kjem i kontakt med kjende automatisk freda kulturminne. Dette gjeld to gravhaugar på Fosse med Askeladden id. 115728 (gnr. 146, bnr. 40) og Askeladden id. 127181 (gnr. 146, bnr. 47). Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje kan samordnast med tilstrekkeleg vern av kulturminna på eigedomane. Ved endra føremål opnast det opp for søknadspliktige tiltak utan krav om dispensasjon samt tiltak utan søknadsplikt, 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:

- d) *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 kommuneplan for eigedomane med automatisk freda kulturminne.*

#### LNF – spreidd, den Trondhjemske postvei kulturminne av nasjonal interesse

Fleire eigedomar definert innanfor § 3.4.7 LNF – spreidd kjem i konflikt med den Trondhjemske postvei registrert kulturminne av nasjonal interesse (Askeladden id. 246536). Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje kan samordnast med tilstrekkeleg vern av kulturminnet på eigedomane. Ved endra føremål opnast det opp for søknadspliktige tiltak utan krav om dispensasjon samt tiltak utan søknadsplikt, blant anna intern veg og garasje. Fylkeskommunen som kulturminnemynde og Statens vegvesen som eigar av vegen, er dermed ikkje sikra å få saka til fråsegn i same grad som føremål LNF. Arealføremål LNF må vidareførast for nemnde eigedomar for å sikre tilstrekkeleg vern av kulturminnet:

Gnr. 55, bnr. 27	Gnr. 106, bnr. 37	Gnr. 171, bnr.13.	Gnr. 162, bnr. 5.	Gnr. 176, bnr. 6.
Gnr. 55, bnr. 38.	Gnr. 106, bnr. 95	Gnr. 174, bnr. 14	Gnr. 163. bnr. 5	Gnr. 176, bnr. 7
Gnr. 103, bnr. 45	Gnr. 162, bnr.6.	Gnr. 174, bnr. 35	Gnr. 171, bnr. 15	Gnr. 56, bnr. 92
Gnr. 106, bnr. 16	Gnr. 163, bnr. 9	Gnr. 103, bnr 21	Gnr. 174, bnr. 10	Gnr. 103, bnr. 22
Gnr. 106, bnr. 28	Gnr. 106, bnr. 43	Gnr. 106, bnr 50	Gnr. 175, bnr. 15	

Eigedomane nemnd i tabellen over er ikkje uttømmende, kommunen må sjølv gjennomgå areala for å sikre at det ikkje er fleire som kjem i konflikt med postvegen.

#### Forslag til vedtak:

- e) *Fleire område definert som LNF – spreidd i § 3.4.7 inneheld den Trondhjemske postvei, eit kulturminne av nasjonal interesse. Føresegna knytt til arealføremålet opnar opp for tiltak som ikkje kan samordnast med tilstrekkeleg vern av kulturminne på eigedomane. Motsegn fell bort om arealføremål LNF vert vidareført i ny kommuneplan for eigedomane med registrerte kulturminne av nasjonal interesse.*

#### LNF- spreidd og undersøkingsplikta

Potensialet for nye funn av automatisk freda kulturminne er høgt i nokre område definert som LNF - spreidd. For å sikre at fylkeskommunen får eventuelle tiltak 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. 37, bnr. 4	Gnr. 59, bnr. 6	Gnr. 233, bnr. 1
Gnr. 39, bnr. 7	Gnr.148, bnr. 2	Gnr. 153, bnr. 1



Gnr. 56, bnr. 17	Gnr. 148, bnr. 3	Gnr. 202, bnr. 4
Gnr. 56, bnr. 87	Gnr. 217, bnr.5	Gnr. 234, bnr.12
Gnr. 58, bnr. 7		

Eigedomane nemnd i tabellen over er ikkje uttømmande, kommunen må sjølv gjennomgå areala for å sikre at det ikkje er fleire som inneheld landbruksareal (dyrka mark og utmark).

Forslag til vedtak:

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

Særlege merknader:

Omsynssoner H570

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 kommuneplanen sin arealdel 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 dei fem andre 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 Indre Farleia står under punkt 4.1.7.

I fråsegnet til planprogrammet og varsel om oppstart, skreiv Hordaland fylkeskommune mellom anna at det var særleg viktig at oversyn over kulturminne og kulturmiljø blir eit obligatorisk kartblad i kommunen si arealplanlegging, sidan kommunedelplanen for kulturminne ikkje er revidert, og den vedtekte kommunedelplanen for 2011 - 2021 har hovudfokus på museum og museumssamlingane og lite på areal.

Hordaland fylkeskommune vurderer at kommuneplanen sin arealdel i større grad kunne ha trekt fram temaet kulturminne og kulturmiljø, mellom anna kva gjeld talet på omsynssoner H570.

Forslag til vedtak:

- a) Hordaland fylkeskommune ber om at kommunen jobbar vidare med å definere fleire omsynssoner H570 for bevaring av kulturmiljø, og at desse leggast inn i det vidare arbeidet med ein revidert kommunedelplan for kulturminne.

I føresegner og retningslinjene til 4.1.5 omsyn kulturmiljø og kulturminner (H570) ønskjer vi eit tillegg til teksten kor det står spesifisert at saker som gjeld tiltak i omsynssone H570 skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser.

Forslag til vedtak:

- b) Hordaland fylkeskommune ber om at ein i § 4.1.5 som gjeld retningslinjer for omsynssoner H570 tek med ei formulering om at saker som gjeld tiltak i omsynssonene skal sendast til fylkeskommunen for vurdering av kulturminneinteresser.

For å tydeleggjere dei resisterande areala definert som omsynssone H570, er det eit føremon at desse er lista opp og tilknytt føresegner lik § 4.1.6 og 4.1.7. Det er vidare ein føremon om dei under punkt 3.3.4 i planskildringa blir nemnt blir nemnt med namn og /eller gards- og bruksnamn.

Forslag til vedtak:

- c) Hordaland fylkeskommune ber om at det både i planskildring og føresegner blir tydeleg spesifisert kva for omsynssoner H570 som er lagt inn i planen, med namn og/eller gards- og bruksnummer.

Listeførte kyrkjer – sikringssoner og omsynssoner H570

I Lindås kommune har ein to listeførte kyrkjer kor tiltak i dei nære omgjevnadane skal handsamast av ulike myndigheiter. Fylkeskommunen skal etter rundskriv T-3/00 *Forvaltning av kirke, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø* handsame nye tiltak innanfor 60-meterssona frå kyrkja i spredtbygde områder. Ved varsel om oppstart av arealplaner, ved offentleg ettersyn og i byggesaker, skal fylkeskommunen vurdere planens verknad på sjølve kyrkja og kyrkja sine omgjevnader. Listeførte kyrkjer i Lindås kommune er Lygra kyrkje og Myking Kyrkje. For å lette kommunen si sakshandsaming, rår vi til at 60-meterssona vert lagt inn i plankartet og skildra i retningslinene.

Forslag til vedtak:

- d) *Hordaland fylkeskommune ber om at det i plankartet vert lagt inn ei 60-meters sikringssone kring dei listeførte kyrkjene, jf. kyrkjerundskrivet, T-3/2000.*

Vidare rår Hordaland fylkeskommune til at det for dei to listeførte kyrkjene vert lagt inn omsynssone H570 med tilknytte retningslinjer. Nedanfor er eit par døme på retningslinjer, henta frå andre listeførte kyrkjer:

*«Sone [...] er omsynssone rundt [...] kyrkje. Tiltak innanfor sona skal ta omsyn til kulturmiljøet gjennom formgjeving og materialbruk. Søknader om tiltak skal sendast kulturminnemyndet for vurdering.»*

Eller:

*«Sone [...] er omsynssone rundt [...] kyrkje og tilhøyrande gravplass. Ved vedlikehald og utbetringar skal fasadeuttrykk og konstruksjon takast vare på. Fasadelement skal så langt som mogeleg takast vare på i sin opphavlege tilstand. Ved naudsynt utskifting skal ein bruka same type material som originalt eller tilsvarande. Gravplassen sin form, funksjon og inndeling i felt skal bevarast. Gravplassmuren skal takast vare på, og ved naudsynt utskifting og reperasjon skal ein nytta same material som originalt eller tilsvarande. Søknader om tiltak skal sendast kulturminnemyndet for vurdering.»*

Forslag til vedtak:

- e) *Hordaland fylkeskommune rår til at det for dei listeførte kyrkjene vert lagt inn omsynssone H570 med tilknytte retningslinjer.*

Ny arealbruk

LSN4 – Spreidd næring – Spurkeland. Gbnr. 176/1. Areal føreslått omdisponert til LNF-spreidd næring, for utviding av Spurkeland Vikinggard. Det er krav om detaljregulering av området før det kan søkast om løyve. Den Trondhjemske postvei går parallelt med fv. 401 Seimstranda, og gjennom omsøkt areal.

Postvegen er statleg listeført og har nasjonal verdi. I kommuneplanen er den òg lagt inn med omsynssone H570 med tilknytte retningslinjer i føresegnene. Areala kan vere i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Det må takast særskilt omsyn både til Den Trondhjemske postvei og til omgjevnadene.

Forslag til vedtak:

- f) *LSN4 – Spreidd næring – Spurkeland. Arealføremål kan vere i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Det må takast særskilt omsyn både til Den Trondhjemske postvei og til omgjevnadene*

BAB2 – Småbåtanlegg - Festevågen. Gbnr. 70/4.

BAB3 – Småbåtanlegg og naust – Nappevika. Gbnr. 129/4.

BFT1 – Fritids - og turistføremål – Bergfjord. Gbnr 59/2. Utviding av campingplass og småbåthamn.

I føresegnene er det for desse tre innspela krav om detaljregulering av områda før det kan søkast om løyve. Innspela ligg i omsynssone for Den Indre Farleia. Det må difor takast særskilt omsyn til omgjevnadene, slik at nye tiltak ikkje kjem i konflikt med det samla kulturmiljøet.

Forslag til vedtak:

- g) *For følgjande innspel, som ligg innafor omsynssone for Den Indre Farleia, må det takast særskilt omsyn til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med det samla kulturmiljøet: BAB2 (Småbåtanlegg – Festevågen), BAB3 (Småbåtanlegg og naust – Nappevika) og BFT1 (Fritids- og turistføremål – Bergfjord).*

LSN5 – Spreidd næring – Sellevoll. Gbnr 147/3. Føreslått omdisponert til LNF-spreidd næring, med ønskje om etablering av kunst- og kulturverksemd. Utescene og amfi i kombinasjon med beite- og slåttemark. Tiltak kan etablerast utan reguleringsplan i tråd med føresegn under punkt 3.4.6.

Innafor det tilrådde arealet ligg det eit våningshus som er eldre enn 1850 og dermed meldepliktig etter kulturminnelova § 25. Innspelet ligg i omsynssone for Den Indre Farleia. Det må takast særskilt omsyn til det meldepliktige våningshuset og til omgjevnadene, slik at nye tiltak ikkje kjem i konflikt med kulturminnet og det samla kulturmiljøet. Hordaland fylkeskommune rår vidare til at det for dette området vert sett krav om detaljregulering før det kan søkast om løyve.

Forslag til vedtak:

- h) *LSN5 – Spreidd næring – Sellevoll. Det må takast særskilt omsyn til det meldepliktige våningshuset og til omgjevnadene, slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med kulturminnet og det samla kulturmiljøet. Hordaland fylkeskommune rår til at det for dette området vert sett krav om detaljregulering før det kan søkast om løyve om tiltak.*

Område vist som LNF – spreidd og område vist som næringsområde (BN4)

Det er ikkje gjennomført arkeologiske registreringar i heile planområdet som omfattast av kommuneplanen. Hordaland fylkeskommunen må ta atterhald om LNF – spreidd og BN i kommuneplanen, inntil § 9 i kulturminnelova er oppfylt og for det einskilde området, og tilhøva til automatisk freda kulturminne er avklart.

I planen opnas det opp for fleire nye området definert som LNF – spreidd og næringsområde (BN). Alle områda definert som LNF – spreidd næring (LSN) har i varierende grad potensial for funn av nye automatisk freda kulturminne. Når det gjeld område definert som BN, er det så lang me kan sjå berre BN4 som har potensial for funn av automatisk freda kulturminne.

Det er gitt føresegner i KPA 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 et føremon om ein visar til undersøkingsplikta (§ 2.8) i føresegn 3.4.6 og konkretet visar til undersøkingsplikta i BN4, under § 3.1.6 c).

Forslag til vedtak:

- i) og j) *Det vil vere et føremon om ein visar til undersøkingsplikta (§ 2.8) i føresegn 3.4.6 og konkretet visar til undersøkingsplikta i BN4, under § 3.1.6 c).*

Riksantikvarens fråsegn:

«Vi viser til våre innspel om til kommuneplan for Lindås av 22.02.2018 og 02.09.2019. Ved ein feil er Seim gamle kyrkjestad utelate i desse innspela. Det korrekte skal være at Riksantikvaren uttalar seg som kulturminnemyndigheit etter kulturminnelova §§ 8, 9 og 15 for følgjande mellomalderkyrkjestader som er omfatta av planforslaget:

- Lindås kyrkjestad, Askeladden id 84309
- Myking gamle kyrkjestad, Askeladden id 156791
- Seim gamle kyrkjestad, Askeladden id 144416

Mellomalderkyrkjestadane med sikringsone er automatisk freda kulturminne jf. kulturminnelova § 4.

Fylkeskommunen er kulturminnemynde i plansaker etter plan - og bygningslova, og skal gi ein samla uttale til planforslaget på vegne av kulturminneforvaltninga. Fylkeskommunen er også delegert ansvaret for omgjevnadane til listeførte kyrkjer.

Kyrkjestadane frå mellomalder er kulturminne av nasjonal verdi. For å synleggjere at dei mellomalderske kyrkjestadane er automatisk freda kulturminne, skal dei visast som omsynssone d) bandlagt etter kulturminnelova i plankartet og omtalast i føresegnene jf. pbl. § 11-8, SØS1-kode H-730. Omsynssone d) skal ha svart rutenettskravur. Vi viser til vårt tidlegare innspel i saka, og merkar oss at kyrkjestadene Lindås og Myking gamle kyrkjestad er korrekt markert som omsynssone d), H-730 i plankartet. Våre innspel til føresegner for mellomalderkyrkjedadene er derimot ikkje innarbeid i planforslaget.

Riksantikvaren meiner at planen vil verte betre for kommunen sine sakshandsamarar og innbyggjarar dersom den hadde ein spesifikk omtale av viktige kulturminne. Fordi det er einskilde spesielle utfordringar knytt til forvaltninga av mellomalderkyrkjedadene, ber Riksantikvaren om at følgjande tekst knytt til mellomalderkyrkjedadane innarbeidast i kommuneplanens føresegner:

*«Den mellomalderske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg 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.»*

Dersom kommunen ikkje ønskjer dette må mellomalderkyrkjedadene subsidiært få eitt felles sett med føresegner, som refererer til dei freda kyrkjegardane/kyrkjebygga og reglane for gravlegging.

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 kyrkjedadane vil være utilbørleg skjemma, jf. kulturminnelova § 3.

Planprogrammet skildrar ingen konkrete tiltak, og vårt innspel på dette stadiet er difor generelt. Det er viktig at ein ved planlegging av tiltak i kyrkjedadane sine nærmaste omgjevnader tar tilstrekkeleg omsyn til dette, slik at kyrkjedadane sin kunnskaps- og opplevingsverdi kantakast vore på for framtida.»

Riksantikvarens merknader er vedlagt i si heilhet.

#### **Bergens Sjøfartsmuseums fråsegn:**

«Saka har igjen vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum. Vi har ikkje særlege merknader til kommuneplanens arealdel 2019-2031.

Vårt ansvarsområde, etter føresegn til Lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminne, gjeld marine kulturminne og omfattar derfor sjø- og strandområda, samt vann og vassdrag. Bergens Sjøfartsmuseum er etter føresegna til Kulturminneloven marinarkeologisk uttalemuseum i forbindelse med alle tiltak som rår sjøbotnen.

Museet er vidare rette myndigheit til å krevje undersøkingar ved tiltak, planer og utreiingar som vil kunne råke kulturminne under vann, og skal derfor underrettast ved oppstart av alle regulerings- og byggeplanar, samt andre tiltak som omfattar sjøareal. Vi minner om at undersøkingsplikta i Kulturminnelovens § 9 også gjeld for sjøbotnen og i vassdrag. Døme på tiltak i sjø er mudring/gravning, utfylling/dumping, legging av vassleidningar, bygging av kaier, brygger, flytebrygger med meir. Særskild for kulturminne i vatn og sjø er Kulturminnelovens § 14 som inneber at skip- og skipslast eldre enn 100 år er statleg eigedom.»

## **4. Innspel til utvalde arealføremål**

Tabellen under summerer opp dei arealføremål som er i konflikt med regionale interesser, og korleis planen bør endrast. Skjemaet er strukturert etter arealføremål for å få fram korleis regionale interesser samla sett blir påverka av planforslaget.

Arealføremål	Regionale interesser	Tilråding
<b>Bebyggelse og anlegg</b>		
<b>Bustad</b>		
B1 - Lindås	<p>Konsekvensutgreiingar rår i frå dette området fordi det rårer viktige grøntareal som ein viktig kvalitet for Lindås tettstad. Vidare er det tilstrekkeleg med ledig areal i nærområdet til Lindås tettstad. I følgje Regional areal og transportplan skal ein utanfor regionale vekstsoner vektlegge omsynet til grønne verdiar sterkt.</p> <p>Den Trondhjemske postvei går i den søndre delen av det aktuelle området. Traséen går dels gjennom eit eksisterande landbruksbygg, elles er den godt synleg i grøntområdet. Postvegen er statleg listeført og har nasjonal verdi. I kommuneplanen er den òg lagt inn med omsynssone H570 med tilknytte retningsliner i føresegnene. Etablering av bustader her vil etter Hordaland fylkeskommune si vurdering komme i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser, då vi ut frå topografien i området ikkje kan sjå at det er mogeleg å ta omsyn til postvegen og karakteren til landskapet rundt den</p>	<p><b>Tilrår motsegn</b> Bustadområdet er i strid med retningsliner i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Utanfor regionale vekstsoner skal omsynet til naturmangfald, landskap, landbruk og friluftsliv.</p> <p>Bustadområdet er i konflikt med nasjonale og regionale kulturminneinteresser.</p>
B8 – Leknes	Leiknes skulekrets har mykje ledig bustadareal og har ikkje behov for meir i planperioden. Arealet vil bygge ned grøntareal nær skule og bustadområde. Dette er ikkje i tråd med retningsliner i Regional areal- og transportplan der omsynet til grønne verdiar skal bli vektlagt sterkt utanfor regionale vekstsoner. Utbygginga er ikkje tilrådd i konsekvensutgreiinga.	<p><b>Tilrår motsegn</b> Bustadområdet er i strid med retningsliner i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Utanfor regionale vekstsoner skal omsynet til naturmangfald, landskap, landbruk og friluftsliv.</p>
B11 – Eikekletten	Eikanger skulekrets har ei stor reserve av bustadareal og har ikkje behov for meir i	<b>Tilrår endring</b>

	planperioden. Ein stor utbygging i dette området er heller ikkje i tråd med Regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Utbygginga i området bør vere avgrensa. No vil volumet verte avgjort gjennom detaljregulering.	Føresegnene bør bli endra slik at det er sett eit maksimum tal på bustader som er tillate i område B11.
<b>Landbruk- natur og friluftsmål</b>		
<b>Spreitt bustad</b>		
LSB 1 – Fjellsbø	Det vert opna for 8 nye bustader. KU viser til negative konsekvensar for landbruk og friluftsiinteresser, i tillegg til at området er 10km frå senter og sosial infrastruktur.	<b>Rår i frå</b> Området er i strid med regionale retningslinjer for samordna areal-og transportplanlegging. Rår til at det vert tatt ut av KPA sjølv om volumet isolert sett ikkje er så stort.
<b>Spreitt næring</b>		
LSN 4 Spurkeland	Areal føreslått omdisponert til LNF-spreidd næring, for utviding av Spurkeland Vikinggard. Det er krav om detaljregulering av området før det kan søkast om løyve. Den Trondhjemske postvei går parallelt med fv. 401 Seimstranda, og gjennom omsøkt areal.	Postvegen er statleg listeført og har nasjonal verdi. Det må takast særskilt omsyn både til Den Trondhjemske postvei og til omgjevnadene i detaljplanlegginga.
LSN 5 Sellevold	Innafor det tilrådde arealet ligg det eit våningshus som er eldre enn 1850 og dermed meldepliktig etter kulturminnelova § 25. Innspelet ligg i omsynssone for Den Indre Farleia. Det må takast særskilt omsyn til det meldepliktige våningshuset og til omgjevnadene, slik at nye tiltak ikkje kjem i konflikt med kulturminnet og det samla kulturmiljøet. Hordaland fylkeskommune rår vidare til at det for dette området vert sett krav om detaljregulering før det kan søkast om løyve.	<b>Rår til endring</b> Det må takast særskilt omsyn slik at nytt arealføremål ikkje kjem i konflikt med kulturminnet og det samla kulturmiljøet. Hordaland fylkeskommune rår til at det vert sett krav om detaljregulering.
LSN 12 – Askeland	Næringsbygg knytt til «Inn på tunet», gardsturisme, lokalmatproduksjon, lager, gardsbutikk, maks 4 enkle utleiehytter på inntil 35 m2 BRA kvar. Tiltak skal ta omsyn til dyrka mark.	<b>Rår til endring</b> Fylkesrådmannen meiner omfanget av tiltak er så stort at kommunen bør krevje reguleringsplan for området.
LSN 18 – Dyrkolbotn	Bygningar og anlegg for leirstad, undervisning/konferanse, dyrehold, overnatting og servering samt personalbustad. Det kan førast opp inntil 2 nye bygningar samt utviding av eksisterande bygning. Samla nytt BYA må ikkje overstige 3000 m <sup>2</sup> . Ved plassering av	<b>Rår til endring</b> Fylkesrådmannen meiner omfanget av tiltak er så stort at kommunen bør krevje reguleringsplan for området.

	bygningar og anlegg skal det leggjast særleg vekt på omsynet til landskap, natur og friluftsliv.	
--	--	--

## 5. Oppsummering

Lindås kommune har sendt kommuneplanens arealdel 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 to gonger i løpet av planprosessen, 12.12.2017 og 11.12.2018. I første møtet vart planprogrammet drøfta, mens det andre møtet var undervegs i utarbeidinga av planforslaget.

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.

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 grønnstruktur vert bevart.

Etter fylkesrådmannen si vurdering har forslag til kommuneplanens arealdel 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. Fokus i planarbeidet har vore på å styrke nærsentra Ostereidet og Lindås, ved å redusere omfanget av byggeområder i konkurranse med regionsenteret og nærsentra. Fylkesrådmannen meiner kommunen langt på veg lukkast med dette, men har likevel nokre merknader til einiskilde tema gitt nedanfor.

Det er ein stor bustadreserve i gjeldande kommuneplan, og etter fylkesrådmannen si vurdering er det ikkje behov for å legge ut nytt 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 meiner dette syner at kommunen kunne vore enno dristigare i å vurdere areal som kan bli tatt ut av KPA.

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. Likevel er arealreserven stor i kommunen, og Fylkesrådmannen rår til at kommunen er enno dristigare i å vurdere eksisterande bustadareal som kan bli tatt ut av kommuneplanens arealdel.

*Regional plan for attraktive senter i Hordaland* viser til at kommunane bør fastsette ein lokal senterstruktur i kommuneplanen. Det er positivt at Lindås kommune har definert ein lokal senterstruktur med Ostereidet og Lindås som nærsenter i kommunen. Fylkesrådmannen meiner senterstrukturen med fordel kunne vore tydelegare definert i føresegnene til kommuneplanens arealdel, og rår til at dette vert endra før endeleg vedtak.

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

Fylkesrådmannen meiner bustadområda B1 og B8 er i strid med regionale retningslinjer. Prinsipp om differensiert arealforvaltning i Regional areal- og transportplan understreker at utanfor regionale vekstsoner

skal omsynet til naturmangfold, landskap, landbruk og friluftsliv. Fylkesrådmannen rår til motsegn til desse områda om dei ikkje vert tatt ut av kommuneplanens arealdel.

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.

Fylkesrådmannen vil likevel peike på at næringsområdet langs E39 på Eknes har ein sentral rolle i transformasjonsprosessen for regionsenteret Knarvik. Kommunen bør vurdere om dette området bør bli utvida, både for å legge til rette for transformasjon i Knarvik, men også som eit supplement til Mongstadområdet som kan marknadsførast mot større nasjonale og internasjonale industrisatsingar.

Lindås kommune har, i samarbeid med Bergen og Omland Friluftsråd (BOF), gjennomført prosjektet kartlegging og verdsetting av friluftslivsområde i perioden 2015-2017. Alle område som er verdisatt *Svært viktig eller Viktig friluftsområde* i kartlegginga, er inkludert i sone med særleg omsyn til friluftsliv. Fylkesrådmannen meiner omsynet til landskap, friluftsliv og nærområde er godt ivaretatt i planen.

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.

Kommunen nyttar også føremålet LNF-spreidd for å legge til rette for at aktive bønder kan styrke gardsdrifta med ulike tilleggsnæringsar. Fylkesrådmannen er positiv til å styrke næringsgrunnlaget knytt til tradisjonell gardsdrift, men meiner likevel at nokre av områda opnar opp for så mykje aktivitet at ein burde stille krav om reguleringsplan. Dette gjeld for områda LSN12 Askeland og LSN18 Dyrkolbotn.

For å avgrense og samle inngrep i strandsona, har kommunen fastsatt ei avgrensing på kva typar naust- og småbåtanlegg ein ønskja innspel på. Tiltrådde innspel gjeld i all hovudsak deler av strandsona som allereie er bygd ut og konsekvensen for strandsona vert difor vurdert som mindre. Fylkesrådmannen rår til at dei områda som ikkje er tilrådd i konsekvensutgreiinga vert tatt ut av planen før vedtak.

Fylkesrådmannen meiner akvakultur ikkje er ivaretatt i planframlegget frå Lindås kommune, særleg i høve til at det ikkje er gjort endringar innanfor temaet slik behovet i planprogrammet vart skildra.

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. Det er mange fornminner i kommunen og såleis er summen av arealkonfliktar liten.

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.