



Arkiv: L12
Saksmappe: 2006/2864
Sakshandsamar: Vagleik Stusdal
Dato: 18.11.2011

Utvalssak nr.	Utval	Møtedato
228/11	Plan- og miljøutvalet	14.12.2011

2. gongs handsaming av kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden

Saka skal avgjerast endeleg i plan- og miljøutvalet.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

På bakgrunn av merknadane som er mottekne i høyringsperioden, vert det gjort følgjande endringar i framlegget til kommunedelplan, jf. saksframlegget og vedlegga:

- Plassering av naustet i naustområde NA3 vert justert.
- Tomt 58/62 på Indre Lygra vert endra til bustadføremål.
- Tomt 58/164 på Indre Lygra vert endra til bustadføremål.
- Det vert teke inn areal som spreidd næring ved tunet på Spjeldnes gard 87/1, som omfattar fjøset og areal til parkering. Det vert ikkje opna for nye bygg.
- Nyregistrerte gyte- og oppvekstområde for marin fisk vert teke inn i planen i samsvar med innspel frå Universitetet i Bergen.
- Naustområde NA4 ved kaien på Risa, vert utvida slik at det også omfattar eigedomen 123/2. Det vert opna for 3 nye naust i NA4, samt at eldre naust kan erstattast av nye.
- Det vert teke inn eit område for spreidd busetnad på Lygra.
- Naustområde på eigedomen 83/1 på Spjotøy vert flytta.
- Avgrensinga av område SB2 for spreidd busetnad på Ones vert justert i samsvar med motsegn frå Hordaland fylkeskommune.
- Område SN2 for spreidd næring på Lygra vert teke ut av planen på bakgrunn av motsegn frå Hordaland fylkeskommune.
- Avgrensinga av omsynssone oF7 vert endra slik at det omfattar heile det statleg sikra friluftsområdet.
- Det vert sett av eit område for småbåthamn med offentleg tilgjengeleg slipp og kano-/kajakkutsetting på Kvalvågnes. Det vert teke inn føresegnar som ivaretek dette.
- Område F2 for kajakkutsetjing, parkering og badeområde vert teke ut av planen.
- Det vert sett av eit område for sjøsetting av fritidsbåtar og parkering ved tomta til tidlegare Fjellstrand møbelfabrikk på Lindås.
- Næringsarealet i Brusundet på Lygra vert justert.
- Hordaland fylkeskommune si motsegn til føresegnene vert imøtekomen, og desse vert endra tilsvarende.
- Føresegnene vert justert slik at dei samsvarar med føresegnene til arealdelen av kommuneplanen.
- Naustområda vert endra frå friluftsområde naust til LNF-område med opning for spreidd naustbygging og anna byggeområde – naust, jf. vurderinga under.

Plankart, planskildring og føresegnar vert oppdatert i samsvar med dette.

Dei føreslåtte endringane vert, med heimel i plan- og bygningslova § 11-14, sendt på avgrensa høyring til råka styresmakter og naboar.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 14.12.2011

Framlegg frå S.Hauge-Åp:

Pkt 4 i rådmannen sitt framlegg.

Ta bort: det vert ikkje opna for nye bygg

Nytt punkt

NA 4 vert utvida slik at grensen går frå eksisterande naust ved sør til naust i vest som ikkje er en del av NA 4

Framlegg frå J-E Hope-H:

Tillegg til rådmannen sitt framlegg

Det vert gjort framlegg om at området inkludert gbnr 108/76, 323 og 46 vert gjort om til spreidd naustbygging for to naust, eit pr.eigedom.

Rådmannen sitt framlegg med tilleggspunkt / endring vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 14.12.2011

På bakgrunn av merknadane som er mottekne i høyringsperioden, vert det gjort følgjande endringar i framlegget til kommunedelplan, jf. saksframlegget og vedlegga:

- Plassering av naustet i naustområde NA3 vert justert.
- Tomt 58/62 på Indre Lygra vert endra til bustadføremål.
- Tomt 58/164 på Indre Lygra vert endra til bustadføremål.
- Det vert teke inn areal som spreidd næring ved tunet på Spjeldnes gard 87/1, som omfattar fjøset og areal til parkering.
- Nyregistrerte gyte- og oppvekstområde for marin fisk vert teke inn i planen i samsvar med innspel frå Universitetet i Bergen.
- Naustområde NA4 ved kaien på Risa, vert utvida slik at det også omfattar eigedomen 123/2. Det vert opna for 3 nye naust i NA4, samt at eldre naust kan erstattast av nye.
- NA 4 vert utvida slik at grensen går frå eksisterande naust ved sør til naust i vest som ikkje er en del av NA 4.
- Det vert teke inn eit område for spreidd busetnad på Lygra.
- Naustområde på eigedomen 83/1 på Spjotøy vert flytta.
- Avgrensinga av område SB2 for spreidd busetnad på Ones vert justert i samsvar med motsegn frå Hordaland fylkeskommune.
- Område SN2 for spreidd næring på Lygra vert teke ut av planen på bakgrunn av motsegn frå Hordaland fylkeskommune.
- Avgrensinga av omsynssone oF7 vert endra slik at det omfattar heile det statleg sikra friluftsområdet.
- Det vert sett av eit område for småbåthamn med offentleg tilgjengeleg slipp og kano-/kajakkutsetting på Kvalvågnes. Det vert teke inn føresegner som ivaretek dette.
- Område F2 for kajakkutsetjing, parkering og badeområde vert teke ut av planen.
- Det vert sett av eit område for sjøsetting av fritidsbåtar og parkering ved tomta til tidlegare Fjellstrand møbelfabrikk på Lindås.
- Næringsarealet i Brusundet på Lygra vert justert.
- Hordaland fylkeskommune si motsegn til føresegnene vert imøtekommen, og desse vert endra tilsvarende.
- Føresegnene vert justert slik at dei samsvarar med føresegnene til arealdelen av kommuneplanen.
- Naustområda vert endra frå friluftsområde naust til LNF-område med opning for spreidd naustbygging og anna byggeområde – naust, jf. vurderinga under.
- Det vert gjort framlegg om at området inkludert gbnr 108/76, 323 og 46 vert gjort om til spreidd naustbygging for to naust, eit pr.eigedom.

Plankart, planskildring og føresegner vert oppdatert i samsvar med dette.

Dei føreslåtte endringane vert, med heimel i plan- og bygningslova § 11-14, sendt på avgrensa høyring til råka styresmakter og naboar.

Saksutgreiing:

Saksdokument vedlagt:

Plankart, datert 21.1.2011
Føresegner og retningslinjer, datert 2.12.2011
Planskildring
Gjennomgang av merknader
Oversikt over føreslåtte endringar

Saksdokument ikkje vedlagt:

Konsekvensutgreiing
ROS-analyse
Silingstabell

Høyringsforslaget til kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden vart ferdig utarbeidd i siste halvår av 2010. Plan- og miljøutvalet vedtok 19. januar 2011 at planen skulle leggast ut til offentleg ettersyn i perioden 24.1.2011–14.3.2011. Lindås kommune har motteke 50 merknader i høyringsperioden. Dei fleste merknadane kjem frå private grunneigarar, men òg ein del frå offentlege styresmakter og private lag/organisasjonar.

På bakgrunn av dei innkomne merknadene, vil administrasjonen rå til at det vert gjort ein del endringar i planen. Dette for i større grad å imøtekomme både lokale behov og nasjonale/regionale interesser. Fleire av endringsforslaga er av ein slik karakter at dei delar av planen som vert råka må takast opp til ny handsaming, slik at endringane kan konsekvensutgreiast og sendast på høyring. Administrasjonen vurderer at ei avgrensa høyring, som inneber at endringsforslaga berre vert sendt til aktuelle offentlege styresmakter og råka naboar, vil vere tilstrekkeleg. Dette fordi endringsforslaga berre rår enkeltområde, og er i samsvar med dei mål og strategiar som har lege til grunn for planarbeidet, og som det har vore brei semje om.

Alle innkomne merknader er oppsummert i eit av vedlegga til saka. Der har administrasjonen òg gjeve ei vurdering av korleis dei enkelte merknadane bør følgjast opp, og som ligg til grunn for dette saksframlegget. Til sist i vedlegget er det lista opp kva endringar som vert føreslått på bakgrunn av merknadane, og denne lista er også å finne lenger ned i saksframlegget.

Etter den avgrensa høyringa, vil planframlegget verte lagt fram for plan- og miljøutvalet på nytt, med innstilling til kommunestyret.

Tidlegare planprosess

Kommunedelplanen har utgangspunkt i vedtak av arealdelen av kommuneplanen i 2003. Kommunestyret vedtok då at det skulle utarbeidast ein eigen kommunedelplan for Lindåsosane. Plan- og miljøutvalet vedtok 21. mai 2008 å sende framlegg til planprogram på høyring i perioden 21.5.2008–21.7.2008, samstundes som det vart meldt oppstart av planarbeidet. Planområdet var då utvida frå Lindåsosane til også å gjelde Lygra og Lurefjorden. Endeleg planprogram vart fastsett av kommunestyret 18. september 2008.

Plan- og miljøutvalet har vore styringsgruppe for planarbeidet. Det har vore tre møte i styringsgruppa i løpet av 2010, der eitt var med synfaring. Alle innspel er gått gjennom i styringsgruppa, og det er såleis denne som har avgjort kva innspel som vart silt bort tidleg i planarbeidet, og kva innspel som vart arbeidd vidare med. Resultatet av denne silinga går fram av eit eige vedlegg til planen.

Ei arbeidsgruppe, med representantar for relevante fagområde i administrasjonen, har fungert som kvalitetssikrarar av planarbeidet. I planarbeidet har ein òg nytta ei rådgjevinggruppe, sett saman av representantar frå Universitetet i Bergen, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Lyngheiseret og grunneigarane i planområdet. Rådgjevinggruppa har bidratt med faglege råd og lokalkunnskap. Planforslaget har i tillegg vore oppe i regionalt planforum.

Det vart utarbeidd ein prosessplan for planarbeidet i 2006, som er grunnlag for utforminga av planprosessen. Ein omfattande landskapsanalyse for heile planområdet vart utarbeidd i 2009, som del av pilotprosjektet «Landskap i kommunal planlegging». Denne har lege til grunn for vurderingane som er gjort seinare i planarbeidet, blant anna i konsekvensutgreiinga. Sjølve planarbeidet starta med ein idédugnad vinteren 2008, der representantar med kunnskap om og interesser i området vart inviterte til å bidra med kunnskap og problemstillingar.

Alle plandokumenta er utarbeidd av Lindås kommune, areal- og miljøavdelinga. Dette omfattar plankart, føresegner, planskildring, konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbaranalyse (ROS). Planforslaget som vart lagt ut til høyring er eit resultat av utgreiingar, innspel og politiske og faglege vurderingar.

Vurdering:

Måloppnåing i planarbeidet

Måla for kommunedelplanen for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden har kome fram gjennom ein prosess med utgangspunkt i planprogrammet, innspel og analysar.

Hovudmålet for planen er:

«Synleggjere verdiar og legge rammer for korleis området kan utviklast vidare utan at det går ut over bereevna.»

Dette er konkretisert gjennom følgjande delmål:

- *«Sikre særleg karakteristisk landskap, større samanhengande friluftsområde og verdifullt natur- og kulturmiljø, gjennom omsynssoner og krav om reguleringsplan.*
- *Legge til rette for friluftsliv og oppleving for allmenta, til dømes offentleg tilgjengelege båtslippar og badeplassar med tilkomst og parkering.*
- *Oppretthalde busetnaden innafor planområdet ved å legge til rette for ei forsiktig utbygging i tilknytning til etablert busetnad, som LNF-spreidd eller mindre byggjeområde.*
- *Legge til rette for småskala fritids- og turistføremål der det ikkje kjem i konflikt med natur-, bustad- og næringsinteresser eller andre viktige samfunnsinteresser.*
- *Legge til rette for mindre område for fritidsbustader i tilknytning til eksisterande område, der det ikkje kjem i konflikt med natur-, bustad- og næringsinteresser eller andre viktige samfunnsinteresser.*
- *Sette av område for småbåthamn.*
- *Opne for utviding/fortetting av eksisterande naustområde, der tilhøva ligg til rette for det.*
- *Finne fram til område som kan prioriterast for skjøtsel av kulturlandskapet.»*

Etter administrasjonen si vurdering er desse måla godt oppfylte i planforslaget som vart lagt ut til offentleg ettersyn i januar i år. Dei endringane som no er føreslått, er framleis i samsvar med måla ovanfor. Endringane vil såleis ikkje gå ut over dei unike natur- og menneskeskapte verdiane i området, men vil bidra til at planen samsvarar betre med dei lokale interessene i området.

Endringar av føresegnene

Det har vore eit mål å ha mest mogleg likelydande føresegner i arealdelen av kommuneplanen og dei ulike kommunedelplanane i kommunen. Ved høyring av arealdelen og denne kommunedelplanen i første kvartal 2011, var det stor grad av samsvar mellom føresegnene til dei to planane. Arealdelen av kommuneplanen vart vedteken i september i år, og det var då gjort ein del endringar av føresegnene i høve til det tidlegare høyringsutkastet. Dette har samanheng med at det i høyringsperioden vart teke ein grundig gjennomgang av føresegnene til arealdelen i eit arbeidsmøte der fagområda arealplan og byggesak deltok. Målet var å få ei god kvalitetssikring av føresegnene før dei vart vedtekne. Med bakgrunn i dette møtet, drøftingar i styringsgruppa og innkomne merknader, vart det til slutt gjort ein relativt omfattande revisjon av forslaget til føresegner som vart lagt fram for og vedteke i kommunestyret.

Føresegnene til kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden er difor justert opp mot føresegnene til arealdelen, slik at dei no igjen har lik ordlyd og rekkefølge for dei føresegnene som er felles. Det er i tillegg teke inn føresegner som er spesifikke for dette planområdet, og dei føresegnene som berre er relevante for arealdelen er ikkje tekne med.

Med desse justeringane er fleire av merknadane frå Fylkesmannen og fylkeskommunen imøtekomne. Motsegna frå fylkeskommunen til føresegnene vil truleg òg vere imøtekomen, men kommunen må formelt be om at fylkeskommunen trekkjer motsegna.

På bakgrunn av merknad frå Statens vegvesen, er i tillegg føresegn 2.7 (tidlegare 4.6) endra. Endringa gjeld rekkefølgjekrav for utbetring av FV 416 ved utbygging av B2 og B4 på Risa, der den upresise ordlyden «generell tryggleik» vert føreslått erstatta med følgjande setning: «I samband med regulering av områda, skal det utgreiast om det også er behov for andre tiltak for å oppnå god trafikktryggleik.»

På bakgrunn av merknad frå Universitetet i Bergen, vert føresegnene endra slik at det vert opna for feltbase for UIB innafor F4 ved Lindåsslusene.

Alle omtala endringar av føresegnene er allereie innarbeidd i føresegnsdokumentet som er lagt ved saka.

Endra arealbruk

På bakgrunn av dei innkomne merknadane, vert det føreslått nokre endringar av arealbruk i planområdet. Desse endringsforslaga, som også inneber endringar i plankartet, er gått grundigare gjennom i eit vedlegg til saksframlegget, der dei er vist både på kart og ortofoto/skråfoto. Forslaga er ikkje innarbeidd i plankartet, men dette vil verte gjort før planen kjem opp til ny handsaming i plan- og miljøutvalet. Endringsforslaga er lista opp under, og det er merka i parentes kva endringar som vil medføre krav om ny høyring (desse vil i dei fleste tilfella òg ha krav om konsekvensutgreiing).

Dei føreslåtte endringane er:

1. Plassering av naustet i naustområde NA3 vert justert, slik at det får ein enklare tilkomst til sjøen.
2. Tomt 58/62 på Indre Lygra vert endra til bustadføre mål, ut frå at det er få tilgjengelege

- tomter i området og fordi det vert ei forlenging av eksisterande bustadfelt. (Ny høyring.)
3. Tomt 58/164 på Indre Lygra vert endra til bustadføre mål, då kommunen gav løyve til å dele frå tomten og gav rammeløyve for oppføring av bustad i 2007. (Ny høyring.)
 4. Det vert teke inn areal som spreidd næring ved tunet på Spjeldnes gard 87/1, som omfattar fjøset og areal til parkering. Det vert ikkje opna for nye bygg. (Ny høyring.)
 5. Nyregistrerte gyte- og oppvekstområde for marin fisk vert teke inn i planen i samsvar med innspel frå Universitetet i Bergen.
 6. Naustområde ved kaien på Risa, 123/2, vert teke inn i plankartet, slik at det gamle og dårlege naustet kan erstattast med eit nytt. Dette skjer som utviding av naustområde NA4, og det vert ikkje opna for fleire nye naust. (Ny høyring.)
 7. Det vert teke inn eit område for spreidd busetnad på Lygra, jf. merknad frå grunneigarlaget. (Ny høyring.)
 8. Naustområde på eigedomen 83/1 på Spjotøy vert flytta ut frå bl.a. landskapsomsyn. (Ny høyring.)
 9. Avgrensinga av område SB2 for spreidd busetnad på Ones vert justert på bakgrunn av motsegn frå Hordaland fylkeskommune.
 10. Område SN2 for spreidd næring på Lygra vert teke ut av planen på bakgrunn av motsegn frå Hordaland fylkeskommune.
 11. Avgrensinga av omsynssone oF7 vert endra slik at det omfattar heile det statleg sikra friluftsområdet, i samsvar med merknaden frå Fylkesmannen i Hordaland.
 12. Det vert sett av eit område for småbåthamn med offentleg tilgjengeleg slipp og kano-/kajakkutsetting på Kvalvågnes, i samsvar med merknad frå Nils Kvalvågnes. Det vert teke inn føresegnar som ivaretek dette. (Ny høyring.)
 13. Område F2 for kajakkutsetjing, parkering og badeområde vert teke ut av planen i samsvar med merknader frå Jacob og Anna Valle og Henriette Rolland / Audun Jacobsen.
 14. Det vert vurdert nærare om det kan setjast av eit område for sjøsetting av fritidsbåtar og parkering i tilknytning til næringsområdet ved Rognaldsen bakeri (jf. merknad frå Lindås bygdela) eller ved tomte til tidlegare Fjellstrand møbelfabrikk ved brua over til Spjeldnes (jf. merknad frå Lindås båtforening). Administrasjonen vurderer sistnemnde, utan stor margin, som det beste alternativet, og foreslår det vert innarbeidd i planen. (Ny høyring.)
 15. Næringsarealet i Brusundet på Lygra vert justert i samsvar med merknad frå Ole André Moberg, då dette vil gje ei betre utnytting av området og betre landskapstilpassing. (Ny høyring.)

Kartframstilling av naust

På bakgrunn av endringar i kartforskrifta, er det naudsynt å gå gjennom alle naustområda på nytt. Ein var gjennom den same prosessen i arealdelen av kommuneplanen. Det er no to moglege måtar å visa naust på. Det eine er som LNF med opning for spreidd naustbygging. Dette er meint å vera den vanlege måten å framstilla naust. Der det er aktuelt å leggja til rette for konsentrert naustbygging, skal området visast som anna byggeområde med reguleringsplankrav. Det vart difor naudsynt å gå gjennom både nye og eksisterande naustområde for å avklara kva av dei to arealføremål som skal nyttast.

I planframlegget som var til høyring, var det sett av følgjande nye naustområde:

Område	Talet på naust	Ny nemning
NA1, Kvalvågnes	1 naust	#1
NA2, Marås	1 naust (oppattbygging på tufter)	#2
NA3, Lygra	1 naust	#3
NA4, Risa	3 naust (1 på kvar eigedom)	#4
NA5, Risa	3 naust (1 på kvar eigedom)	#5

Desse områda er relativt små, og det var i tidlegare forslag til føresegner ikkje stilt krav om reguleringsplan. Det er difor naturleg at områda vert sett av til LNF-område med opning for spreidd naustbygging. Desse områda vert merka med # i plankartet.

På Risøy er det 7 naustområde i tilknytning til hyttefeltet. 6 av dei inngår i strandplan som no ikkje lenger skal gjelde, medan eitt inngår i gjeldande reguleringsplan. For hyttene i området som var dekkja av strandplanen, går det fram av føresegnene at det er krav om reguleringsplan før nye tiltak kan setjast i verk, med unntak for mindre tiltak etter pbl § 20-2 bokstav a. Det vil då vere fornuftig at det same vil gjelde for naustområda i det tidlegare planområdet, og ein tilrår difor at alle 7 områda vert sett av til anna byggjeområde – naust. Det vil då vere naturleg at dei vert regulert saman med området for fritidsbustader.

På Spjøtøy er det sett av to naustområde, som inngår i ein reguleringsplan som no ikkje lenger skal gjelde. Her er ein altså i same situasjon som for hytteområdet på Risøy, og ein tilrår at naustområda vert sett av til anna byggjeområde – naust.

På Risa sør (like aust for småbåthamna) er det eit lite naustområde med to bygde naust. Der er ikkje plass til fleire naust, og ein tilrår difor at området vert sett av til LNF-område med opning for spreidd naustbygging, med 0 nye einingar. Det vert då mogleg å erstatte og vedlikehalde eksisterande naust utan dispensasjon eller krav om reguleringsplan. Området får nemninga #6.

På Skårnes er det to område som er sett av til naustområde i tidlegare arealdel av kommuneplanen. I det nordlegaste området er det ikkje bygd naust, og der er berre plass til eitt nytt naust. Dette vert difor sett av til LNF-område med opning for spreidd naustbygging, 1 ny eining. Området får nemninga #7. I det sørlegaste området er det bygd naust og fritidsbustad. Det er ikkje plass til nye naust i området, og det er difor naturleg at det vert vist som LNF-område med opning for spreidd naustbygging, 0 nye einingar. Området får nemninga #8.

Det siste naustområdet ligg på Træland, og er det klart største av naustområda. Det er bygd nokre naust innafor området, men er plass til langt fleire. Det er difor naturleg at dette området vert sett av til anna byggjeområde – naust, med krav om reguleringsplan.

Planskildringa:

Det vert teke inn opplysningar i planskildringa om at Lurefjorden og Lindåspollane er eitt av kandidatområda som skal utgreiast i samband med nasjonal marin verneplan, jf. merknad frå Fylkesmannen.

Opplysningane i planskildringa vert retta for eventuelle feil og vert justert i samsvar med føreslåtte endringar av planen når planen er vedteken.

Naturmangfaldlova

Tilhøvet til naturmangfaldlova var ikkje tilstrekkeleg synleggjort i planframlegget ved 1. gongs handsaming, jf. uttalen frå Fylkesmannen. Det er krav om at det skal gå fram av alle kommunale vedtak som kan råka ved naturmangfaldet korleis prinsippa i naturmangfaldlova er ivaretekne. Dette vil verta jobba med fram mot 3. gongs handsaming. Naturmangfaldet er grundig vurdert i KU og det er sett av ei rekke omsynssoner i planen, og det er difor ingen grunn til å tru at naturmangfaldet ikkje er godt ivareteke i planområdet. Med bakgrunn i kjend kunnskap (Naturbase, Artskart, kommunen si viltkartlegging m v.) er det ikkje registrert konflikt med naturmangfaldet i nye byggjeområde. Det som manglar er difor ei grundigare synleggjering av dette, som godtgjer at kravet i lova er oppfylt.

Vurdering av miljøkonsekvensar:

Dette er grundig vurdert i plandokumenta (KU og planskildring).