

# Lindås kommune - notat til planforum

---

Kommuneplan for Lindås og kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen, 11. desember 2018.

Viser til utsendt skjema for kva tema Lindås kommune er særleg opptekne av at vert drøfta i møte i planforum 11. desember. Dette dokumentet er ein samanfating av relevant underlag for møte på følgjande tema;

1. Fritak frå dispensasjon for tiltak på bebygde eigedomar i LNF
2. Havbruk
3. Naust- og småbåthamnrområde
4. Ny Alversund bru – sentrumsutvikling Alversund
5. Kyststien Knarvik-Alversund

## 1. Fritak frå dispensasjon for tiltak på bebygde eigedomar i LNF

Påfølgjande notat skal opp til drøfting i politisk styringsgruppemøte (plan- og miljøutvalet i Lindås kommune) 5. desember.

### Notat

30.11.2018

---

### Prinsipp for tiltak på eigedommar bygd med bustad og fritidsbustad i område sett av til LNF-føremål

---

I arbeidet med rullering av kommuneplanen sin arealdel og kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen har kommunen jobba med ei løysing for å få ned tala på dispensasjon på bygde eigedommar i LNF. Eigedommane vil bli lista opp enten direkte i planane, eller i ei liste som ligg som vedlegg til føresegnene.

Desse prinsippa vil ligge til grunn for dei eigedommane som vert lista opp:

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

Fleire av desse eigedommane vil ligge plassert i strid byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø og ligg innanfor funksjonell strandsone.

På dei eigedommane som vert lista opp vil kommuneplanen og kommunedelplanen opna for følgjande tiltak på eigedommar bygd med bustad og fritidsbustad:

### **Forslag til føresegner (utkast, kan bli endra undervegs i planprosessen)**

På eigedom med eksisterande bygningar kan følgjande tiltak tillatast i tråd med eksisterande bruk, jf. pbl § 11-11 nr 2:

- Tiltak etter pbl § 20-1, bokstav c), e), f), h), i), og j)
- Tiltak som fell innfor reglane i pbl §§ 20-4 og 20-5
- Tilbygg og påbygg der samla bruksareal (BRA) er inntil 100 m<sup>2</sup> etter pbl § 20-1 a)
- Arealoverføring eller tilleggsareal med samla areal opptil 200 m<sup>2</sup> etter pbl § 20-1 m) der LNF omsyn ikkje vert sett til side.

Tiltaket kan ikkje utgjere ny/eiga bueining eller føre til bruksendring.

### **Utbygging som vist over kan skje innanfor desse rammene:**

For eksisterande eigedommar bygd med **bustad** skal bygd areal (BYA) ikkje overstiga 25 %. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal ikkje overstiga 400 m<sup>2</sup>.

For eksisterande eiedommar bygd med **fritidsbustad** skal bygd areal (BYA) ikkje overstiga 25 %. Samla bruksareal (BRA) for fritidsbustad skal ikkje overstiga 120 m<sup>2</sup>. Naust skal ikkje vere med i berekninga.

(Eigne føresegner om møne- og gesimshøgde kan bli lagt til ved eit seinare tidspunkt).

Det er ikkje tillate å bygge eller gjere tiltak som har negativ verknad for dyrka mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av super bonitet. Tilbygg skal heller ikkje hindre ålmen ferdsel, føre til større endringar i terreng og landskap eller som er skjemmande i naturen. Tiltak skal ikkje vere i strid med naturmangfaldslova eller i strid med dei reglar kommunen har for byggeskikk og estetikk. Ved handsaming av søknad kan det bli sett vilkår om at eigedomen skal ha tilkomst, parkering, vatn og avlaup i samsvar med gjeldande krav.

## **2. Havbruk**

Påfølgjande notat om havbruk skal opp til drøfting i politisk styringsgruppemøte (plan- og miljøutvalet i Lindås kommune) 5. desember. Notatet inneheld difor inga konklusjon/oppsummering. Saka er i prosess.

### **Notat**

30.11.2018

---

#### **Kommuneplanens arealdel:**

- **Lokalisering av anlegg for havbruk**
- **Korleis bidra til ei arealavklaring knytt til etablering og eventuelt utviding av lokalitetar for havbruk?**

#### **Premiss:**

- **Kommuneplanens arealdel skal vedtakast 2019**
- 

### **Generelt**

Nytt rundskriv H-6/18 om «planlegging og ressursutnytting i kystnære sjøområder» vart presentert tidlegare i haust. Føremålet er å gje betre mogleghet for planlegging i sjø og ein angir typer av verksemnd som er mest aktuell. Arealbruksføremålet sjø kan i kommuneplanens arealdel definaerast som hovudføremål eller presiserast med underføremål og begge med tilhøyrande føresegner.

Akvakultur (Havbruk) kan være aleine (einbruk) eller saman med andre underføremål (fleirbruk). I begge tilfelle kan det setjast krav om reguleringsplan, men er ikkje vanleg. Samstundes er samfunnsutviklinga, utviklinga i næringa, auka synleggjering av brukarsinteresser og potensial for konflikt slik at det ikkje vil vere unaturlig å setje krav om reguleringsplan.

Føremålet med plan (overordna og detaljert) er ikkje å leggje seg opp i sjølve drifta, men avklare rammer for bruk, synleggjere konsekvensar for fleire brukargrupper og veie interessemotsetningar.

Det er frå overordna niva presisert at kommunar som vel å berre bruke hovudføremålet ikkje har gjort ei arealvurdering og dermed er det opent for akvakultur. Viss kommunen skal ha sterkare mynde må underføremåla nyttast.

### **Kommuneplanens samfunnsdel (premiss)**

Lindås kommune vedtok revidert/ny samfunnsdel hausten 2017. Planen inneheld 8 hovutema med tilhøyrande mål og strategiar som har kome fram etter brei medverknad. Under tema «Industri og næring» har ein formulert strategi om å «regulere og oppretthalde areal på land og i sjø til havbruk..». Oppfølging for tiltak og gjennomføring skal gjerast gjennom reguleringsplan.

---

### **Handlingsrom**

Etter noko førebunde arbeid og sondering kan ein seie at det er mogleg å identifisere nye moglege areal som har potensial for havbruk, altså ei rein arealkartlegging. Utfordringa, og da ressurs- og tidsbruk, ligg i at ny bruk (nye areal) krev ei fullverdig konsekvensutgreiing. Det har ein ikkje rom for viss arealdelen skal vedtakast i 2019.

#### 1. Intensjonsavtalen for Alver kommune

I kap.7 under «Samfunns- og næringsutvikling» er det gjeve at Alver kommune skal utarbeide landbruks- og akvakulturplan. Ein må vente at denne vert prioritert i planstrategi og slik sett kan den synast unødig å gjere dette no når konsekvensen er at alle fristar for kommuneplanens arealdel ryk.

#### 2. Eksisterande sjøareal til føremål «Einbruk» (akvakultur)

Eksisterande område for akvakultur (einbruk) vidareførast. For å gje rom for utviding og tilpassing kan ein diskutere og avklare om ein utan KU kan :

- endre formen på arealet kan frå firkant til runding (meir fleksibelt)
- leggje ein mindre «buffer» rundt eksisterande areal for utviding knytt til storleik både knytt til areal og biomasse
- leggje omsynssone kring anlegget som syner ankringstilhøve

#### 3. Eksisterande sjøareal til føremål «Fleirbruk»

Sjøareal for fleirbruk kan fevne om ulike underføremål, med eller utan akvakultur. Det synast klart at:

- for areal for fleirbruk der akvakultur (A) er i kombinasjon med andre kan ein føre vidare utan KU å setje krav om reguleringsplan for gjennomføring
- for areal for fleirbruk der akvakultur (A) ikkje er med vil ein ved å innføre akvakultur tilføre arealet ny bruk og dermed utløyse kravet om KU

#### 4. Eksisterande sjøareal Hovudføremål

Gjeldande arealplan har store sjøareal som er lagt ut med arealbruksføremål fleirbruk. Planskildringa (kap.5.6.) og føresegnene (§§6-1 og 2) syner at det gjort ei konkret arealvurdering slik at underføremåla ferdsel, fiske, natur- og friluftsliv er det som ligg i hovudføremålet, medan alle området for akvakultur er merka særskilt. Det gjer at ein kan godt identetifisere ulike areal som har potensial for akvakultur, men ved å ta dei inn i arealplanen vert kravet om KU aktivert.

### 3. Naust- og småbåthamnomsråde

I invitasjon til å gje innspel til planarbeidet til kommuneplanen sin arealdel, vart det opna opp for innspel på nye, større naustområde (8 til 15 naust) som møter følgjande krav:

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

Det er p.t. 16 innspel som skal vurderas nærare i det vidare planarbeidet.

### 4. Ny Alversund bru – sentrumsutvikling Alversund

Alversund bru si levetid går mot slutten. Statens vegvesen skal difor i gang med reguleringsplan for ny Alversund bru. Lindås kommune ynskje då å sjå ny bru i samanheng med vegplan og arealutvikling på landsida. Norconsult har av Lindås kommune, i nært samarbeid med Statens vegvesen, fått i oppgåve å utarbeide eit plangrunnlag for ny bru og områda rundt, inkludert detaljering av tilhøyrande vegsystem og konsekvensutgreiing av tilrådd konsept. I tillegg skal det vurderast mogleg plassering av tunnelmunning for ei framtidig omlegging av fv. 565. Arbeidet har teke utgangspunkt i Mulighetsstudie for fv. 565 – kryssing av Alverstraumen, utarbeidd av Reinertsen/Tegn-3 i 2016, samt kommuneplanen sin samfunnsdel 2017-2029.

Konklusjonane i plangrunnlaget for ny Alversund bru skal innarbeidast i kommunedelplan Knarvik-Alversund med Alverstraumen.



Figur 44 Eit eksempel på ei mogleg utvikling av lokalsentrum på Alversund.

### Oppsummering og tilråding

Brua bør leggest nord for dagens bru. Dette opnar for ei samla arealutvikling i nær tilknytning til dagens barneskule i Alversund. Ny skule lengre sør er under planlegging, og gamleskolen skal nyttast til andre formål, og kan om ny veg vert lagt nord inngå i ei vidareutvikling av Alversund som knutepunkt.

Av omsyn til landskapstilpassing og lågare vegfyllingar, samt moglegheit for framtidig tunnel for fv565, bør brua leggest lågt. Seglingslei på eine sida av sundet, aust for Kongsøyna, tilseier at brua bør vera nokså flat, for ikkje å markera ei lei midt i sundet. Brua må ha minst same seglingshøgde som i dag.



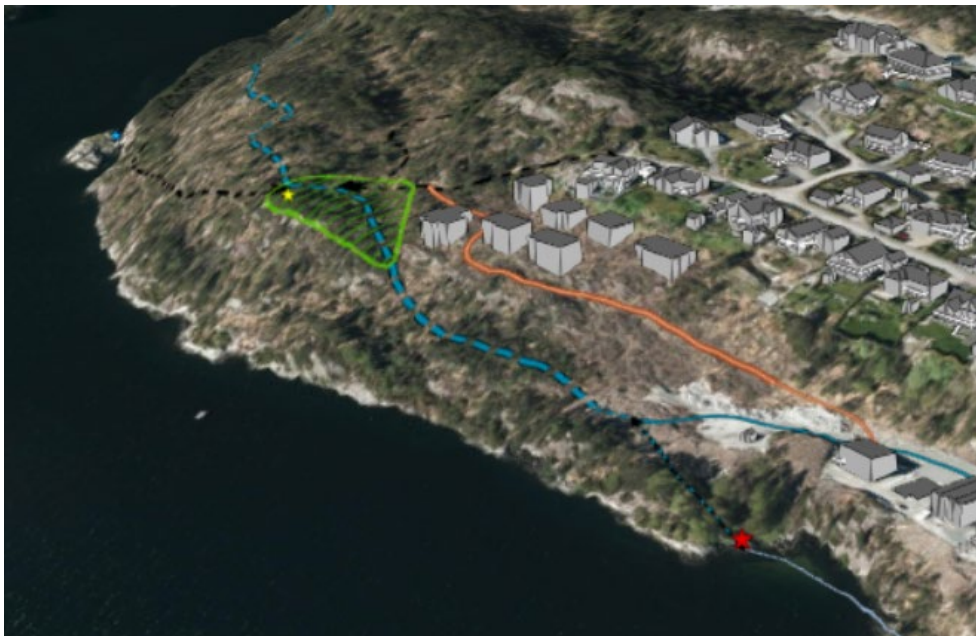
Figur 45: Illustrasjon av Alversund med framtidig tunnel og arealutvikling.



## 5. Kyststien mellom Knarvik-Alversund

Som del av KDP- arbeidet er det utarbeida ein forstudie for kyststi frå Knarvik til Alversund, ei strekning på om lag 6 km. Overordna mål med kyststien er å styrke folkehelsa ved å legge til rette for nærfriluftsliv i strandsona. Kyststien skal ha ein samanbindande funksjon mellom bustadområde og målpunkt knytt til friluftsliv / nærmiljø. Jamfør politiske styringssignal skal turvegstandard leggast til grunn som utgangspunkt for utforming. Grunna omsynet til eksisterande terreng / natur greier ein ikkje oppfylle UU kravet til stigning. Men det er lagt til grunn som viktig formingsprinsipp at kyststien skal være terskelfri, med slakare stigning enn 1:6, fordi dette gjev tilgjenge for sykkel og barnevogn m.m. Kyststien vil også vera framkommeleg for enkelte av dei som sit i rullestol.

Gjennom forstudien skal trasé for kyststi optimaliserast i høve til plassering og utforming. I rapporten er det utarbeidd eit kart for kvar delstrekning som syner forslag til trasé for kyststi (fase 1), saman med viktige målpunkt og koplingar. Karta syner også forslag til etappevis utbygging (fase 2-3) forbi utfordrande og vanskelege strekningar.



III: utsnitt frå 3d modell som er brukt i planlegginga



Figur 34: Delstrekning 8 – forslag til trasé