

Møtereferat

Dato: 13.12.2018

Emne:	Referat frå regionalt planforum 11.12.2018 - Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Knarvik - Alversund - Lindås kommune	
Til stades:	HFK: Eva Katrine Taule, Hans-Christian Engum, Gunhild Raddum, Hanne Espe, Helene Moe, Sigrun Wølsted, Trond Olav Wahl, Lars Petter Klem. FM: Fredrik Arnesen, Hege Brekke Hellesøe SVV: Marianne Skulstad, Tone Bøyum. Mattilsynet: Odd Tøsdal Lindås kommune: Ståle Hauge(politiker), Høgne Haugsdal, Marte Hagen Eriksrud, Hans Kristian Dolmen, Trude Langedal, Kaia Marie Amland. Invest in Bergen: Vidar Totland	
Forfall:		Sak: 2014/13624-134
Møtetid:	10-12	Møtestad: Møterom Sunnhordland, 4.etg i Fylkeshuset.

Møteleiar: Eva K. Taule

Referent: Hans-Christian Engum

Innleiing frå kommunen:

Befolkningsprognosane går ned og Lindås må konkurrere med dei andre kommunane omkring Bergen om den veksten som kjem. Eit hovudfokus for kommunen er å sikre nok areal nært regionsenteret for å vere attraktive på bustadmarknaden.

Arbeider no parallelt med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Knarvik – Alversund. Nokre kommunedelplanar vil liggje fast og ikkje vere ein del av denne rulleringa, det gjeld:

- KDP Lindåsneset med Mongstad
- KDP Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden

Det vert viktig å samkøyre prosessane slik at ein får overordna planar som heng saman. Ein arbeider også med felles analysegrunnlag.

Bustadutvikling

Kommunen har opna for innspel om nye bustadområde, men viser til strategi 31 og 32 i samfunnsdelen. Hovuddelen av veksten i bustader skal kome knytt til regionsenter, men også i Alversund og i nærsentera Ostereidet og Lindås. Dei siste ti åra er det bygd om lag 110 einingar i året. Foreløpige analyser viser at Lindås kommune har ein stor arealreserve til bustadbygging: Totalt er det potensiale for om lag 5400 einingar. Knytt til regionsenteret er potensiale 3500 bustader fordelt på 1900 i områdeplan for Knarvik og 1600 utover den.

Kommunen peiker på at reservane er store, men er ikkje sikkert det er dei rette areala. Politisk er der gitt sterke styringssignal om å vurdere å ta ut bustadareal frå kommuneplanen som ikkje er regulert eller utbygd.

Kommunen viser til at ein har fått inn innspel om bustadareal som vil bli konsekvensutgreidd.

Tiltak på eigedommar med bustadbygg og fritidsbygg i LNF-område

Lindås kommune har ein del bygningsmasse som ligg i LNF-område og har difor mange dispensasjonssaker for tiltak på slike tomter. Kommunen har ei løysing i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, som ein no ønskjer å inkludere i heile kommuneplanens arealdel. Det er også eit siktemål å harmonere planen mest mogeleg mot føresegner som finnast i kommuneplanane i Radøy og Meland som begge vil inngå i nye Alver kommune. Det er viktig for kommunen å få på plass gode føresegner som kan redusere talet på dispensasjonssaker betydeleg.

Kommunen ber om konkret tilbakemelding på forslaget som er sendt ut i forkant av møtet.

Kommunedelplan for Knarvik-Alversund

Kommunen har fått inn innspel til bustadareal innanfor kommunedeplanområdet og dei fleste er i retning av fortetting og utviding av eksisterande areal.

Kommunen ønskjer tilbakemelding på ein konkret areal på vestre Radtangen. Her er det kome innspel om eit stort areal med bustad, småbåthamn, aktivitetsarena, restaurant og hotell. Kommunen har vurdert innspelet til å ikkje vere itråd med samfunnsdelen eller planprogram for kommunedelplanen.

Som eit ledd i kommunedelplanarbeidet skal kommunen planlegge ny Alversund bru. Foreløpige skisser indikerer at brua vil ligge nord for eksisterande bru. Det vil gi to-feltsveg med vesentleg betre høve for gang og sykkel. Ny avkøyring til Alversund vil også betre høva lokalt. Alversund skule skal flyttast og vil frigjere areal til utvikling i framtida. Dette vurderer kommunen til å vere eigna område for vidare utvikling og ønskjer å opne for funksjonsblanding med bustadareal, barnehage, noko kontor, og legge til rette for ein lokal møtestad. Kommunen ønskjer innspel til denne problemstillinga.

Næringsareal

Kommuneplanens samfunnsdel har føringar for at næringsareal skal ligge ved FV57 eller E39, eller eventuelt knytt til eksisterande areal. For å gjennomføre områdeplan for Knarvik er det viktig med transformasjon av næringsareal og det gir behov for nytt næringsareal i randsona til Knarvik.

Innanfor kommunedelplanen er det kome innspel om nytt areal knytt til Gjervik, og utviding av Galteråsen og Hagalia.

Hagalia er rett ved Hagelsund bru og utvidinga går inn i eit friområde. Her er det innspel om å utvide med kurs- og konferansesenter. Kommunen ønskjer i utgangspunktet slik aktivitet i sentrum. Per i dag er dette området bilbasert og parkering er ein av grunnane til at tiltakshavar ønskjer å utvide med parkeringshus. Totalt er det 8-9daa av friområde som er ønska omdisponert.

Kyststi

Kommunen ønskjer gjennom kommunedelplanarbeidet å legge til rette for ein kyststi mellom Knarvik og Alversund. Ein grøn korridor gjennom sentrum av Knarvik, med torg osv., skal kople saman kyststien og grøntområdet Lonena. Kyststien skal også koplast til friluftsområdet rundt Knarvik og Alversund med andre grøne bindingar gjennom dei bygde områda.

Havbruk

Kommuneplanens samfunnsdel har som målsetning at Lindås kommune skal vere ledande på akvakultur/havbruk. Intensjonsavtalen for nye Alver kommune viser til at å lage ein felles havbruksplan er ein prioritert oppgåve i den nye kommunen. Lindås erkjenner at kommunen ikkje kjem ikkje i mål med ein full plan for sjøareala før Alver kommune er etablert. Vil gjerne har innspel på korleis kommunen kan legge til rette for utvikling i mellomtida utan å måtte gjennomføre full konsekvensutgreiing i kommuneplanarbeidet. Kommunen ønskjer konkret tilbakemelding på problemstillingar knytt til:

- Endring av eksisterande einbruksområde - Akvakultur
- Fleirbruksområde – NFFF – kva er mogelegheitene for akvakultur her?
- Nye artar som tang og tare
- Einbruksområde – kva utvikling kan ein legge til rette for innanfor dagens areal
- Generelt krav om reguleringsplan for akvakulturområde

Naust- og småbåthamnrområde

Kommunen viser til at dei har opna for innspel til nye naustområde og småbåthamnar, men med krav om storleik, tilkomst med bil, parkering, tilhøve for gåande og syklende, tilgang for ålmenta og at eventuell flytebrygge og kai skal bli etablert som felles anlegg for området.

Drøfting

Bustad

Hordaland fylkeskommune peiker på at kommuneplanens samfunnsdel følgjer opp regionale planar på ein god måte. Det er viktig at kommunen utarbeider felles analysegrunnlag for kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen slik at ein får ei samla oversikt over arealreserver i heile kommunen. Det ser ut til at kommunen er godt i gang med det arbeidet. For regionale myndigheiter er det er mål å styrke regionsenteret og at hovuddelen av veksten skal skje i regional vekstsone. Kunnskapsgrunnlaget for planane må vise kva som er mogeleg å få til og planane må prioritere. Fordelinga mellom regional vekstsone og det som skjer utanfor er det viktigaste.

Kommunen understreker at det er satt senteravgrensingar for nærsentera og at bustadinnspel som ligg i nærleiken av, men utanfor, nærsenteravgrensinga, er silt vekk i grovsiling av innspela. Kommunen visar vidare til at dersom regionale og statlege myndigheiter gir sterke føringar på at total arealreserve må justerast ned, så må kommunen og vurdere om reserven i Knarvik sentrum er for stor.

Hordaland fylkeskommune vil ikkje tilrå å justere ned reserven i sentrum. Det viktigaste for regionale myndigheiter er balansen mellom utviklinga i regional vekstsone og utanfor. Internt i vekstsona kan ein godt nytte rekkefølgeføresegner for utviklinga dersom arealreserven er stor.

Kommunen viser til at samfunnsdelen har nokre føringar om rekkefølge av utbygging. Dette må likevel bli nærare vurdert i prosessen, og konkrete forslag er enno ikkje drøfta politisk. Kommunen ser at å bygge ut umodne felt kan vere dyrt dersom ein ikkje har infrastruktur på plass og dette kan også gir rom for å ta ut areal som ikkje enno er regulert. Kommunen viser vidare til at infrastruktur skal vere ein del av konsekvensutgreiinga slik at dette vil bli vurdert i kvart einskild tilfelle.

Hordaland fylkeskommune viser til at Regional areal- og transportplan opnar for utbygging utanfor regional vekstsone dersom det er begrunna i ledig kapasitet i sosial eller teknisk infrastruktur.

Hordaland fylkeskommune peiker på kartlegginga av sykkelinfrastruktur som har skjedd gjennom BYR-arbeidet og at kommunen må bygge vidare på dette.

Statens vegvesen peiker på at transportnett og trygg skuleveg må vere ein del av konsekvensutgreiinga.

Innspel til vestre Radtangen

Dette område er 1,5 km frå Alversund og er utanfor regional vekstsone. Området vil vere vanskeleg å betene med kollektivtransport og er ikkje i tråd med regionale planar. Møtelyden i regionalt planforum er kritiske til å ta inn dette arealet i kommuneplanen, fordi kommunen har allereie store arealreserver og dette arealet ligg perifert.

Bygde eigedomar i LNF

Fylkesmannen peiker på at slike føresegner som kommunen foreslår er ei løysing som er nytta i andre kommunar, men fylkesmannen er ikkje så positive. Fylkesmannen meiner at storleiken på eigedomane det gjeld (opptil 5 mål) er i overkant stort. Kommunen bør vurdere å redusere dette prinsippet. Fylkesmannen understreker at alle dei aktuelle tomtane må bli lista opp og kvar einskild tomt må bli vurdert opp i mot LNF-føremålet.

Fylkesmannen stilte spørsmål ved kva kommunen legg i at arealoverføring opp til 200m² kan bli gjennomført. Skal desse areala synleggjerast som ein del av LNF-områda?

Kommunen understrekar at alle desse føresegnene gjeld eksisterande tomter med bygningar som er godkjend etter plan- og bygningslova. Kommunen treng føresegner som bidreg til å unngå unødige dispensasjonssøknader. Alle tomtene vil inngå i LNF-område og alle tomtene vil bli lista opp i føresegnene og føresegnene skal synleggjere tema som må vurderast som del av søknadane.

Statens Vegvesen peiker på at byggegrense mot veg vil vere viktig som vurderingsgrunnlag og må handterast i føresegnene. Vidare er tiltak etter § 20-1 h) og i)¹ problematiske å tillate generelt, fordi dei er knytt nært opp til veg. Midlertidige bygg kan også vere utfordrande i høve til veg, mellom anna med omsyn til avkøyring.

Hordaland fylkeskommune støtter kommunen i målsettinga om å unngå unødige dispensasjonar og kommunens ønske om å harmonisere føresegner mot andre kommunar som skal inngå i Alver kommune. Fylkeskommunen understrekar samtidig at kommunen må utvikle gode nok føresegner som sikrar at det vert gjort gode vurderingar av viktige omsyn som skal takast og som ligg til grunn i LNF-føremålet. Reglane for strandsona gjeld uavhengig av føresegner i KPA. Fylkeskommunen viser vidare til Regional kystsonoplan for Sunnhordland og ytre Hardanger for eksempel på planretningslinjer som sikrar at ny utbygging skal skje i bakkant av funksjonell strandsona.

Fylkeskonservator peiker på utfordringar med å få oppfylt undersøkingsplikta for kulturminner. Kommunen må utarbeide gode føresegner som sikrar dette. Hus bygd før 1850 må også sikrast i føresegnene.

Statens Vegvesen ber om at det føresegnene sikrar at ein kan stille vilkår om avkøyring i tillegg til tilkomst.

Næringsareal

Invest in Bergen peiker på at kommunen viser at dei følgjer alle gode planprinsipp for forvaltning av næringsareal gjennom å legge større næringsareal langs hovudvegane og at ein legg til rette for transformasjon i sentrale deler av kommunen. Det er også positivt at kommunen legg ut store næringsareal. Næringsarealet knytt til Mongstad har historie og mogelegheit til å trekke til seg internasjonale aktørar. Invest in Bergen ønskjer å vere meir aktive i marknadsføring i desse areala. Invest in Bergen ønskjer seg også vekst på nordsida av E39 knytt til Nordhordland næringspark.

Kommunen kommenterer at kommunedelplanen knytt til Mongstad eigentleg var tenkt å rullere i denne valperioden, men det får ein ikkje tid til. Det ligg mykje areal i gjeldande plan, men det er rekkefølgjekrav til utnytting. Det har også kome forslag om utviding av Eikanger og Eidsnes, men samtidig har ein ikkje tatt i bruk heile arealet som ligg inne i eksisterande KPA. Eidsnes er i dag 300 mål og har hamneområde med tilgang på sjø.

¹ pbl § 20-1

h) oppføring av innhegning mot veg

i) plassering av skilt- og reklameinnretninger

Kommunen viser vidare til at dei treng næringsareal i randsona til Knarvik for å få til transformasjon av Knarvik sentrum, Eikanger vert i den samanheng for langt unna. Ein treng areal nærare sentrum, mellom anna til å etablere handelsverksemd som ikkje lenger er ønskja innanfor områdeplan for Knarvik (t.d. utflytting av blomster/hagebutikk).

Når det gjeld utviding av næringsarealet Hagalia ved Hagelsund bru peiker Statens vegvesen på at kommunen her må legge vekt på trafikkssikker tilkomst. Dette arealet har per i dag vanskeleg tilkomst og Lindås kommune må difor gjere ein konkret vurdering om det er kapasitet til meir trafikk både i krysset med fv. 57 og i rundkøyringa mellom E39 og fv. 57. Samtidig ser ein at arealet ligg tett på Knarvik sentrum og kaiene. Dette kan gi grobunn for meir kollektivtransport, men då er utforming av området viktig, mellom anna parkeringsdekninga.

Fylkesmannen understreker at konsekvensutgreiinga må skildre konsekvensane for friluftsliv ved utviding av næringsareal ved Hagalia.

Statens Vegvesen er kritisk til nytt næringsareal på Gjervik, mellom anna fordi dette vil innebere ein ny avkjøyring frå E39, nær eksisterande avkjøyring, og det er ikkje ønskeleg. Vidare ligg næringsområdet innanfor ein av korridorane for framtidig E39, jf. planprogram for E39-prosjektet, samt at det skal planleggast gang- og sykkelveg langs E39 på denne strekninga.

Hordaland fylkeskommune peiker på at den type aktivitet som finns i Hagalia med fordel kunne vore lokalisert i sentrum. Spørsmålet er om kommunen kan ta ein meir aktiv rolle og tilby areal meir sentrumsnært.

Kommunen meiner det kan vere utfordrande å flytte denne aktøren. Dette er aktivitet som er positiv for kommunen og som ein ønskjer å legge til rette for vidare.

Havbruk

Kommunen ønskjer å bygge vidare på strategiane i samfunnsdelen om at kommunen vil bli ledande på havbruk. Som kommune nr.2 i Norge har Lindås kommune brukt reguleringsplan for å sanere dårlege lokalitetar. Kommunen ønskjer å legge til rette for fleire sjøareal som opnar for akvakultur, men ønskjer å stille krav om reguleringsplan slik at kommunen sjølv tek styringa i utviklinga. Ein ønskjer fleksibilitet, men også sterkare kommunal styring. For å kome i mål med ein ny arealdel i forkant av kommunesamanslåinga, ønskjer ein også å stille krav om reguleringsplan for å unngå ein storstilt konsekvensutgreiing i samband med kommuneplanen. Kommunen viser til at det er eit mål å lage ein felles plan for sjøareala i nye Alver kommune, men dette er langt fram.

Hordaland fylkeskommune peiker på at det har kome nye retningslinjer frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, og at kommunene bør vere varsam med å sette vilkår for drift av akvakulturanlegg, eller til dømes krav om lukka anlegg. Dette er det regionale myndigheiter som handterer gjennom konsesjonshandsaminga. I desse prosessane er kommunane høyringspartar, og næringa er også ivareteke.

Kommunen kommenterer at dei opplever at det er stor konflikt knytt til konkrete saker og det er ein utfordring at kommunen vert tilsidesett som høyringspart. Kommunen har betre erfaring med reguleringsplan enn å vere høyringspart i konsesjonsprosessen. Det handlar konkret om å vurdere bruker- og innbyggjarinteressene i ein kommunalt styrt prosess, ikkje å stille konkrete krav til driftsformer.

Hordaland fylkeskommune viser til at ein internt er einige om at eit generelt krav om reguleringsplan for alvakurområde ikkje er hensiktsmessig. Det kan likevel vere lurt der ein kommuneplanen ikkje gir ein fullgod avklaring av arealinteressene og konsekvensar at tiltak. Konsekvensutgreiinga for reguleringsplan må gjennomførast som på kommuneplannivå.

Hordaland fylkeskommune understreker at ein må legge ut store nok areal. Nye driftsmetodar og nye artar er meir arealkrevjande enn tradisjonell drift.

Fylkesmannen viser til at det er naudsynt å få utgreidd dei samla konsekvensane av havbruk, og det kan vere utfordrande dersom det vert delt opp i mange mindre reguleringsplanar.

Mattilsynet peiker på at fiskehelse og fiskevelferd er tema som må bli sett i større samanheng. Difor bør akvakulturanlegg planleggast i ein samla plan for nye Alver kommune.

Naust og småbåthamn

Fylkeskonservator viser til at alle nye naustområde og småbåthamner må bli vurdert opp i mot potensiale for funn av kulturminner, sjøfartsmuseet må også inn i vurderinga. Vidare etterlyser fylkeskonservator arbeid med kulturminneplan for kommunen. Fylkeskonservator ønskjer at indre farleia vert lagt inn i KPA som omsynssone.

Kommunen viser til at det er arbeid med eit kunnskapsgrunnlag, men at det ikkje vil bli utarbeida ein ny kulturminneplan for Lindås kommune før kommunesamanslåinga. Kommunen vil vurdere omsynssoner.

Fylkesmannen understreker at dei må vurdere kvart einskild naustområde og småbåthamn i høyringa og viser til at Lindås er i sone 2 i Statlege planretningsliner for strandsoneforvaltning, og difor må vurderast strengt.

Hordaland fylkeskommune viser til at Fylkesplanen har arealpolitisk retningsliner som mellom anna seier at kommunane bør samle naust i større naustmiljø framfor mange mindre, og at samanhengande ubygde område bør haldast frie for nye tiltak.

Statens vegvesen peiker på at naustområde også må bli vurdert i forhold til vegtilkomst.

Kyststi

Hordaland fylkeskommune peiker på at detter er eit positivt tiltak. Tips til vidare planlegging frå kultur- og idrettsavdelinga vert lagt som vedlegg til referatet.