



FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

Dykkar ref.:

Vår dato: 28.01.2015  
Vår ref.: 2012/10396  
Arkivnr.: 421.3

Lund kommune  
Moiveien 9  
4460 MOI

Postadresse:  
Postboks 59 Sentrum,  
4001 Stavanger

Besøksadresse:  
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00  
F: 51 52 03 00  
E: [fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no)

[www.fylkesmannen.no/rogaland](http://www.fylkesmannen.no/rogaland)

---

## Uttale til kommuneplan for Lund 2014 – 2025

---

**Lund kommune har overordna mål og strategiar i samfunnsdelen som kan styre ei god samfunnsutvikling i kommunen. Kommunen har som føremål å vise ei arealforvaltning som sikrar ei langsiktig, berekraftig areal- og ressursforvaltning som dekker kommunen sitt areal- og ressursbehov. Mange av bustad- og næringsområda kjem likevel i konflikt med landbruksinteresser og Statlege planretningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Mange av hytteområda kjem i konflikt med viktige vassdrags-, friluft-, natur- og landskapsverdiar.**

---

Vi viser til oversending frå kommunen med kommuneplan for perioden 2014 - 2025 til offentleg ettersyn.

### Samfunnsdel

Samfunnsdelen er eit verktøy for heilskapleg styring og planlegging. Den skal vise langsiktige utfordringar med mål og strategiar for kommunen si verksemd. Tekstdelen i planforslaget gir eit greitt oversyn over utviklinga i kommunen og over kommunen sine fokusområde. Vi vil likevel rå til at det blir utforma fleire konkrete mål og tiltak på nokre av tenesteområda.

### Folkehelse

Kommunane skal etter folkehelselova § 5 ha ei oppdatert oversikt over innbyggjarane sin helsetilstand og kva som påverkar denne. Oversiktsarbeidet skal vere knytt til kommunen sitt styringssystem, jf. folkehelselova § 30. Oversikta skal vere med på å gje grunnlag for prioriteringar og avgjerder i det føreståande folkehelsearbeidet og i oppfølginga av kommuneplanen. I omtala av folkehelsesatsinga i kapittel 7 saknar vi ei nærare omtale av korleis kommunen skal ivareta ansvaret

med å ha eit systematisk oversiktsarbeid. Målsettingar og strategiar på folkehelseområdet må grunnjevast i eit lokalt utfordringsbilete.

Som det går fram av planforslaget, vil fleire viktige satsingsområde (kapittel 7) for folkehelsearbeidet ligge til andre kommunale tenesteområde enn helse og omsorg. Det gjeld til dømes støy, gode nærmiljø, kultur, trafikksikring, arbeidsplassar, næringsutvikling, fritid og aktivitetar, skule og barnehage med fleire. Kommunen må bruke verkemidlar i alle sektorar og på alle tenesteområda for følgje opp prinsippet om *"helse i alt vi gjør"*, jf. folkehelselova § 4.

Under planføresetnadene bør Regionalplan for folkehelse 2013-2017 nemnast.

### **Miljøretta helsevern**

Miljøretta helsevern er ein del av det kommunale helsearbeidet (jf. folkehelselova kapittel 2 og 3). Kommunen skal ha oversikt over risikofaktorar i det fysiske miljøet som kan verke inn på innbyggjarane si helse; forureining, støy, sosiale miljøfaktorar, ulykkes-risiko med vidare. Oversikta skal vere ein del av kommunen sitt arbeid etter folkehelselova § 5. Fylkesmannen rår til at miljøretta helsevern og påverknad frå fysiske miljøfaktorar også blir omtala i kommuneplanen. Vi rår til å leggje vekt på risikofaktorar som forureining (støy/luft/støv/ureint vatn), nærleik mellom bustadområde og tyngre næring, førebygging av ulykker og arbeidsmiljø innan kommunale tenesteområde.

### **Helse og omsorg**

Helse og omsorgstenestene er særleg sårbare område som vert ikkje vert omtalt i planen. I høyringsbrev til planstrategi og planprogram (01.02.2011) er blant anna samhandlingsreforma omtalt, s. 14 og 15. Det blir påpeikt at mål, strategiar og innhald i tenestene må avklarast. I tillegg blir det bedt om ei tilbakemelding på korleis helsetenestene kan bli betre. Desse spørsmåla er ikkje følgde opp i planforslaget. Sjølv om det er utarbeidd ein Helse og omsorgsplan 2014-2017 og ein Folkehelseplan 2014-2017, er det etter vår meining av stor betydning at det i kommuneplanen blir sett mål for tenesteområda som gir overordna føringar for prioriteringar og avgjerder i planperioden.

I både planstrategien (s. 11) og planforslaget (s.13) blir det peika på at pleie- og omsorgssektoren er svært ressurskrevjande og har betydeleg innverknad på kommunen sin økonomi. Utgifter til barnevern er og peika ut som ei betydeleg utfordring. Desse utfordringane er ikkje omtalte i planforslaget.

### **Skule og barnehage**

Situasjonsbeskrivinga av skule- og barnehageområdet omtalar mangel på barnehagelærarar, skulestruktur og kvalitet/resultat i grunnskulen. Dette er relevante utfordringar med tanke på at kvar fjerde pedagogiske leiar i Lund har dispensasjon frå utdanningskravet. Også på barnetrinnet i grunnskulen er det ei større mengd årsverk i Lund som blir utført av personale utan godkjent utdanning, enn fylkes- og landssnittet.

Resultat på nasjonale prøver og elevundersøkinga vil kunne endre seg mykje frå år til år i mindre kommunar. Dei nasjonale prøvene for Lund dette skuleåret er svakare enn fylkessnittet, spesielt urovekkande er den store andelen elevar på lågaste meistringsnivå.

Fylkesmannen saknar konkrete tiltak og mål for å møte dei skisserte utfordringane. Eit aktuelt mål for læringsresultat vil kunne vere å redusere andelen elevar på lågaste meistringsnivå på dei nasjonale prøvene.

## **Samfunnstryggleik**

Vi føreset ei binding mellom heilskapleg ROS og kommuneplanarbeidet, jf. sivilbeskyttelseslova § 14 2. ledd. Relevante funn i den heilskaplege ROS-analysen skal inn i kommuneplanen i høve førebygging. Vi har som **fagleg råd** at det blir gjort ei skriftleg vurdering som blir tatt inn i samfunnsdelen.

Fylkesmannen har **motsegn** til at aktsemdskart for snøskred, steinsprang og jordskred ikkje er innarbeidd i planlagde og eksisterande byggeområde. Vi støttar elles NVE si motsegn. Potensiell skredfare i aktsemdskarta må avklarast og/eller innarbeidast i plankart og føresegner.

## **Bustader**

### Moi

Fylkesmannen ser positivt på utviding av bustadfeltet på Lundestranda. Den foreslåtte utvidinga vil gi mykje ledig bustadkapasitet i kommunesenteret.

### Ualand

Arealformålet *LNF-spreidd bustadbygging* er ikkje tenleg på eit avgrensa område sentralt på Ualand. Bustadbygging her vil føre til nedbygging av jordbruksjord. Omsynet til jordvern talar samstundes for at ei eventuell bustadbygging må få ei høg utnytting. På den måten kan ein unngå press på landbruksareal andre stader i nærleiken. LNF-spreidd-føremålet er ikkje eit tilstrekkeleg verktøy til å gi grep om tettstadsutviklinga, noko som er viktig så sentralt i bygda. Fylkesmannen gjev derfor **fagleg råd** om at det aktuelle området enten blir verande som LNF-område eller sett av til område for bustadbygging.

Nytt bustadfelt på gnr./bnr. 64/14 langs fv.16 gir ein utflytande tettstadstruktur. Ualand er eit av dei beste og større samanhengande jordbruksområde i Lund. Omsynet til landbruket er også framheva i gjeldande kommuneplan ved at området er vist som kjerneområde landbruk. Etablering av bustadfelt på ein slik stad kan erfaringsmessig føre til konflikt mellom bustad- og landbruksomsyn. Kommunen har heller ikkje dokumentert behov for nye bustader på Ualand utover betydelege arealreserver ved idrettsområdet. Fylkesmannen fremjar derfor **motsegn** mot nytt bustadfelt på gnr./bnr. 64/14.

Foreslått område på gnr./bnr. 64/4 ved Ualandsvatnet vil føre til fragmentering av eit regionalt viktig jordbruksområde. Sjølv om det foreslåtte området ligg i eit skogholt, grensar det til dyrka jord. Etablering av bustader på slike stader kan erfaringsmessig føre til konflikt mellom bustad- og landbruksomsyn. Området ligg i «kjerneområde landbruk», noko som bør vere førande for arealbruken her. Bustadfeltet vil også gi ein uheldig satellittverknad då det ligg 6 km sør for sentrum og lausrive frå den øvrige bustadstrukturen. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til foreslått bustadfelt ved Ualandsvatnet. Vi viser elles til ledig bustadkapasitet ved idrettsområdet.

### Eik

Fylkesmannen støttar kommunen i at foreslått område like vest for skulen kan prioriterast for bustadbygging. I tillegg blir to bustadfelt ført vidare frå den eksisterande planen. Området rundt Eik

er eit viktig og større samanhengande jordbruksområde vist som «kjerneområde landbruk». Veksten i Eik bør derfor konsentrerast til ledige bustadreserver i tettstaden.

Konsekvensutgreiinga viser nye bustadtomter på gnr./bnr. 35/54. Forslaget inneber 3 bustadtomter i tillegg til eksisterande hus. På arealkartet er naboeigedomen også lagt ut til bustadføremål, men den er ikkje vist i KU. Det er derfor uklårt kva omfang kommunen legg opp til her. Føreslått bustadområde vil føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i eit aktivt jordbruksområde. Fylkesmannen viser også til at det ligg fleire tilsvarande bustadklynger langs fylkesvegen på strekninga sørover til Surdal. Dersom kommunen opnar for det føreslåtte bustadfeltet, kan det kome ønskje om tilsvarande fortettingar på liknande eigedomar i området. Det vil vere svært uheldig å fragmentere eit viktig jordbruksområde som dette. Fylkesmannen gir kommunen **fagleg råd** om å ta ut det føreslåtte bustadområdet på gnr./bnr. 35/54 og naboeigedomen.

### Sandsmark

Forslaget viser eit stort bustadfelt på rundt 100 dekar i eit naturområde på Sandsmark. Området ligg lite sentralt og er lausrive frå annan bustadstruktur i kommunen. Bilen vil her vere det einaste framkomstmidlet til mange viktige målpunkt i kvardagen. Infrastrukturen er heller ikkje god nok til å kunne handtere ein vesentleg auke i trafikken her. Med bakgrunn i Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, fremjar Fylkesmannen **motsegn** mot føreslått bustadområde. Vi vil akseptere ei utbygging til bustader som er tilpassa behovet og området sin karakter.

## Næring

### Moi

Forslaget om næringsområde på gnr./bnr. 27/4 inneber ei omdisponering av 20 dekar fulldyrka jord i kjerneområde landbruk. Dyrka jordbruksjord er ein nasjonalt og regionalt viktig ressurs. Det må alltid vurderast om det ligg føre moglege alternativ til nedbygging av slike område.

Konsekvensutgreiinga er mangelfull for dette området. Saksdokumenta viser heller inga vurdering av behov for nytt næringsområde utover dei eksisterande arealreservane. Kommunen bør vurdere om det er mogleg å legge nytt næringsområde på uproduktivt areal. Med bakgrunn i nasjonale jordvernomsyn fremjar Fylkesmannen **motsegn** mot nytt næringsområde på gnr./bnr. 27/4.

### Ualand

Kommunen fører vidare eit større næringsareal sør for sentrum mellom E39 og fv.16. Dette er ikkje tatt i bruk til føremålet. I tillegg ligg det inne forslag om utviding av næringsområdet nord for det eksisterande. Kommunen har derfor større ledige areal for næringsføremål. Det er ikkje dokumentert behov for meir næringsareal på Ualand utover dette.

Eit næringsområde sør for Ollestadvegen er på arealkartet vist som «*nåværende næringsvirksomhet*». Området er vist som LNF-område på arealkartet i gjeldande kommuneplan. Sjølv om området har blitt regulert til industri i ein eldre reguleringsplan, har føresetnadene på staden endra seg betydeleg etter at området vart regulert. I dag er det større unytta næringsområde på Ualand som er knytt til den etablerte tettstadstrukturen. Det vil derfor vere uheldig å ta i bruk arealet ved Ollestadvegen til næring. Vi viser til at arealet vil fragmentere eit større samanhengande jordbruksområde i «kjerneområde landbruk». Næringsområde her vil legge beslag på beitemark og dyrka jord. Lokaliseringa kan føre til konflikt mellom landbruk og andre næringar. Fylkesmannen fremjar derfor **fagleg råd** til at området sør for Ollestadvegen blir vist som LNF-område, og at reguleringsplanen frå 1981 blir oppheva.

Industriområdet på Steinsland vil splitte opp eit regionalt viktig og samanhengande jordbruksområde. Foreslått næringsareal legg ikkje beslag på dyrka jord, men lokaliseringa midt i eit aktivt jordbruksområde kan føre til konflikt mellom landbruk og andre næringar. Området ligg i kjerneområde landbruk, og eventuelle seinare ønskje om utviding av areal vil leggje press på den dyrka jorda rundt. Fylkesmannen har derfor **motsegn** til utlagt næringsområde ved Steinsland.

## **Fritidsbustader**

Til saman har kommunen lagt ut ca. 1700 nye dekar til fritidsbustadføremaal. Dette overstig i vesentleg grad behovet for nye fritidsbustader i planperioden. Sumverknadene av å legge ut så omfattande areal til fritidsbustadføremaal er betydelege. Særleg vil dette gi oppsplitting av viktige natur- og kulturlandskapsområde i kommunen. Mange av områda vil dessutan kome i konflikt med viktige vassdragsverdiar. Fleire inngrepsfrie naturområde blir sette under press og reduserte i storleik gjennom utlegging av nye hytteområde. At så mange hytteområde blir lagt ut samstundes, vil og gjere det vanskeleg å realisere mange av hytteprosjekta, sidan det ikkje er etterspørsel til å fylle desse hytteområda opp. På den måten vil det bli kostnadskrevjande og utfordrande å fullføre ei hytteutbygging i samsvar med plan, og det vil bli vanskeleg å unngå at det blir starta utbygging på fleire stader samtidig utan at det vil la seg gjere å fullføre desse prosjekta.

Etter § 10 i naturmangfaldlova skal kommunen vurdere den samla belastninga som ei slik hyttebygging kan gi. Ved å tilpasse utlegging til fritidsbustader til behovet i planperioden, vil den samla belastninga på naturlandskapet og viltområda i kommunen bli vesentleg redusert. Fylkesmannen ser at det er grunnlag for å legge ut nye fritidsbustader i Lund kommune, men at utlegging til fritidsbustader i kommuneplanen må tilpassast det reelle behovet.

### Hellesmark gnr./bnr. 11/3, 11/4

Fritidsbustadene vil ligge dominerande i landskapet og delar av hyttefelta vil vere konfliktfulle i forhold til vassdrag. Fritidsbustadene vil kome i eit bratt terreng, noko som vil gi omfattande natur- og terrenginngrep. Fylkesmannen har **motsegn** til fritidsbustader på Hellesmark. Småbåthamna er omfatta av motsegna.

### Eike gnr./bnr. 12/2

Fylkesmannen har **fagleg råd** om at utlagde område på Eike blir prioritert for bustader. Det bør ikkje opnast for fritidsbustader eller ei blanding av bustader og fritidsbustader. Småbåthamna må tilpassast behovet og utformast på ein nøktern måte for å ta best mogleg vare på vassdragsverdiane.

### Haukland gnr./bnr. 24/1

Fritidsbustadene vil ligge dominerande i landskapet og krevje omfattande terrenginngrep ved ei utbygging. Det er ikkje byggetiltak i nærområda til dette arealet, noko som gjer at fritidsbustadene vil splitte opp eit større samanhengande natur- og kulturlandskapsområde. Fritidsbustadene vil også bidra til oppsplitting av eit registrert viltområde for elg. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til nye fritidsbustader på Haukland. Vi har ikkje merknader til bustader som utviding av eksisterande bustadområde.

### Gursli gnr./bnr. 16/1 og 16/3

Begge områda for fritidsbustader som er lagde ut på Gursli vil splitte opp eit større samanhengande natur- og kulturlandskapsområde. Området er også registrert som viktig viltområde for elg. Det er registrert eit viltområde for storfugl rett ved sidan av. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til begge områda for fritidsbustader på Gursli.

#### Steinsvannet gnr./bnr. 82/12,14,15

Fritidsbustader her vil kome i konflikt med viktige vassdragsverdiar og bidra til å redusere eit inngrepsfritt område (INON-område) aust for Steinsvannet. Området er kjenneteikna av få tekniske inngrep. Fritidsbustader her vil avgrense ferdsla for ålmenta og ha privatiserande verknad. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til nye fritidsbustader ved Steinsvannet.

#### Litlehei gnr./bnr. 14/2

Fritidsbustader her vil kome i konflikt med vassdrag og gi ei fragmentering av eit samanhengande natur- og kulturlandskap. Fritidsbustader vil også verke oppsplittande på registrerte viltområde som omgir hytteområdet. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til nye fritidsbustader på Litlehei.

#### Haukeneset gnr./bnr. 17/5

På Haukeneset er det føreslått lagt inn nye 125 dekar til hytteområde i tillegg til eksisterande hytteområde. Fritidsbustadene vil kome i konflikt med vassdragsverdiar knytte til Lundevatnet og vil dessutan bli dominerande i landskapet. Området er registrert som viltområde for elg. Fylkesmannen har **motsegn** til utlagt område på Haukeneset, men vil kunne tilrå ei mindre utviding av eksisterande hyttefelt.

#### Åvedal gnr./bnr. 7/34

På Åvedal er det sett av fleire område for fritidsbustader, nokre av desse som utleigehytter. Ei utbygging som føreslått, vil få ein omfattande landskapsverknad og gi ei oppsplitting av eit samanhengande naturområde. Fritidsbustader vil gå inn i to registrerte viltområde, eitt for spurvefuglar og eitt for bever. Fritidsbustadene vil også vere konfliktfull i forhold til dei vassdragverdiane som ligg i området. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til innlagde nye fritidsbustader på Åvedal. Vi kan tilrå hytter som mindre utviding av eksisterande hytteområde.

#### Bjuland gnr./bnr. 54/3 og 54/29-32

På Bjuland gnr./bnr. 54/3 er det føreslått nærare 140 nye fritidsbustader. Fritidsbustadene vil samla sett få ein omfattande landskapsverknad og krevje omfattande terrenginngrep ved ei utbygging. Det er ikkje byggetiltak i nærområda til dette arealet, noko som gjer at fritidsbustader vil splitte opp eit større samanhengande natur- og kulturlandskapsområde. Austre del vil kome i konflikt med registrert vinterbeite for elg. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til nye fritidsbustader på Bjuland. Dei fire hyttetomtene på Bjuland gnr./bnr. 54/29-32 vil vi kunne tilrå.

#### Rusdal gnr./bnr. 51/3

Område for spreidd hyttebygging her vil splitte opp eit større samanhengande naturlandskapsområde og gi reduksjon av eit nærliggande inngrepsfritt område (INON-område). Fritidsbustadene er lagt til eit område der det ikkje bør opnast for byggetiltak. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til nye fritidsbustader på Rusdal.

#### Solbjørg gnr. 8/2

Vi har ikkje merknader til nokre spreidde hytter slik vist på Solbjørg.

Dei hytteområda som Fylkesmannen ikkje har spesifikt nemnt i fråsegna, har vi ikkje merknader til.

### **Føresegner**

Føresegn om «rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» presiserer lovteksten i plan- og bygningslova. Det er ikkje nødvendig å gjenta dette i kommuneplanen, og føresegna bør derfor bli tatt ut.

§ 1.1. Innleiingsvis heiter det at; «Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde, og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel.» Fylkesmannen har **fagleg råd** om at føresegna blir omformulert, sidan kommuneplanen som nyaste plan vil gjelde før eldre reguleringsplanar. Det er såleis kommuneplanen som vil gjelde ved motstrid. Ønskjer kommunen at eldre reguleringsplanar skal gjelde, må kommuneplanen vise at gjeldande reguleringsplanar skal gjelde, til dømes som omsynssone etter plan- og bygningslova § 11-8, 3. ledd bokstav f. På den måten vil ikkje eldre reguleringsplanar kome i motstrid med kommuneplanen, men ha utfyllande føresegner til kommuneplanen.

§ 2.5.2, 2. avsnitt lyder slik; «Når det foreligger særlige grunner, kan det faste utval for plansaker auke eller minske byggegrensen til vann og vassdrag.» Fylkesmannen har **motsegn** til føresegna då den aktuelle setninga indikerer at byggegrensa kan endrast etter behov. Søknader om byggetiltak innanfor byggegrensa må behandlast som dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.

§ 2.6. Kommunen har gode føresegner for leikeplassar. Desse følgjer opp «Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen». I siste avsnitt står det : «Når det etter en totalvurdering er hensiktsmessig, kan det faste utval for plansaker lempe eller skjerpe kravene til uteareal.» Fylkesmannen har **motsegn** til denne delen av føresegna då den kan svekke dei fastsette krava til uteareal.

§ 2.7. Føresegna har eit uklårt innhald og bør bli tatt ut. Under § 2.7.1 har planen gode føresegner om parkering som bør gjelde i heile kommunen.

§ 2.10. Føresegna er ei presisering av plan- og bygningslova. Det er etter vårt syn ikkje nødvendig å ha den i kommuneplanen. Fylkesmannen gjev **fagleg råd** om at det blir innarbeid ei generell føresegn om støy knytt til bustadområde i kommuneplan som følgjer opp krava i rettleiaren T-1442.

§ 3.1. Punkt 1 og 2 gir aktuelle kriteriar til vurderinga av unntak frå plankrav. Vi har ikkje merknader til desse. Fylkesmannen oppfattar derimot punkt 3-8 som reine dokumentasjonskrav som uansett bør ligge til grunn før ein kan vurdere unntak frå plankrav med utgangspunkt i punkt 1 og 2. Strukturen i føresegna bør derfor endrast slik at dette kjem betre fram.

§ 3.3. Punkt 1 og 2 er krav som følgjer direkte av plan- og bygningslova og som ein ikkje treng gjenta i kommuneplanen. Punkt 3 i føresegna bør også bli tatt ut. Krav knytte til ROS-analyse vert handsama etter plan- og bygningslova § 4-3.

§ 4.2. Vi vil gi **fagleg råd** om at det til slutt blir lagt til; «Det skal lages ROS-vurdering.»

§ 4.2.1. Kommunen vil legge til rette for bustadbygging i LNF-spreidd-områda basert på enkeltvise søknader. Då er det viktig med klare føresegner som har ei tilstrekkeleg avklaring av landbruksinteressene. Fylkesmannen har derfor **fagleg råd** om at det blir laga ei føresegn som set ein minsteavstand til dyrka jord på 30 meter og minsteavstand til gardstun på 50 meter. Det er i tillegg ønskjeleg å avgrense storleiken på bustadhus i landbruksområda, mellom anna for å redusere moglege konflikter i høve til landbruket. Fylkesmannen har ingen merknader til maksimalt BYA for bustadhus på 200 m<sup>2</sup>. Vi har derimot **fagleg råd** om å redusere maksimalt BYA for garasjar til 50 m<sup>2</sup>, noko som er tilstrekkeleg for å ivareta eit ordinært garasjeføremål.

§ 4.3. Fylkesmannen antar at føresegna er meint å gjelde frådelt bustadeigedomar i LNF-område. Vi ber derfor kommunen om å presisere dette i føresegna.

Hytter på opptil 130 m<sup>2</sup>, saman med mønehøgde på opptil 6,5 meter, vil opne for store hytter med

to etasjar. Fylkesmannen fremjar **motsegn** til føresegn 4.4.1 og 4.5 for fritidseigedomar av omsyn til landskapsverknader i LNF og LNF-spreidd-områda. Vi vil akseptere ein hyttestorleik på 90 m<sup>2</sup> BYA, med mønehøgde på 5,5 meter.

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til at det blir opna for frittliggande boder, men då må storleiken på bodene reduserast til maks BYA 20 m<sup>2</sup>. **Motsegna** omfattar bodføresegna også. Hytter og boder bør fortrinnsvis bli bygd under same tak. I så fall kan totalstorleik på hyttebygninga vere opptil 110 m<sup>2</sup> BYA.

Kommunen vil også legge til rette for bygging av fritidsbustader i LNF-spreidd-områda basert på behandling av enkeltvise søknader. Det er då viktig med klåre føresegner som har ei tilstrekkeleg avklaring av landbruksinteressene. Fylkesmannen har derfor **fagleg råd** om at det blir innarbeidd ei føresegn som set ein minsteavstand til dyrka jord på 30 meter og minsteavstand til gardstun på 50 meter. Utleiehytter i landbruket blir i plansamheng vurderte som vanlege hytter. Det bør derfor gjelde same plasseringskrav for desse som for andre fritidsbustader.

§ 4.6. Kommunen bør ta ut denne føresegna då den er overflødig ved sidan av plan- og bygningslova. Føresegna er også uklår i innhaldet.

§ 4.7. Vi gjev **fagleg råd** om at det blir stilt krav om reguleringsplan for område avsett til råstoffutvinning. I reguleringsplan kan kommunen setje konkrete vilkår for å unngå fare, forureining og sikre omsyn til landskap og omgjevnader.

R1.3. I siste setning står: «Tiltak som forringer lokalitetens verdi skal søkes unngått.» Fylkesmannen har **fagleg råd** til retningslina om at ordet «søkes unngått» blir erstatta med «unngås».

## Oversikt motsegner og faglege råd

Fylkesmannen har følgjande motsegner til planen:

- Bustadområda på Ualand på gnr. 64/4 og 64/14 og på Sandsmark
- Aktsemdskart for snøskred og steinsprang ikkje er innarbeid i byggeområda
- Næringsområda på Moi og Steinsland
- Fritidsbustader på Hellesmark, Haukland, Gursli, Steinsvatnet, Litlehei, Haukeneset, Åvedal, Bjurland og Rusdal
- Føresegner om byggegrense til vassdrag, uteareal og storleik på hytter/boder

Fylkesmannen har følgjande faglege råd til planen:

- Spreidd bustadbygging på Hoktuen blir vist som LNFR-område eller bustadområde
- Bustadområde på Eik gnr. /bnr. 34/54 og 35/93 blir tatt ut
- Næringsområde sør for Ollestadvegen blir tatt ut
- Føresegn som seier at eldre reguleringsplanar gjeld føre kommuneplanen, må endrast
- Innarbeide føresegn knytt til støy i bustadområde
- Innarbeide føresegner om bustad- og hytteplassering som avklarar landbruksinteressene i LNF-spreidd-områda
- Redusere storleik på garasjar i LNF-spreidd-områda
- Innarbeide plankrav for råstoffutvinning
- Retningsline som skal sikre bevaring naturmiljø, må vere meir tydeleg



Vi ser fram til vidare drøfting og samarbeid om kommuneplan for Lund.

Med helsing

Magnhild Meltveit Kleppa  
fylkesmann

May Britt Jensen  
fylkesmiljøvernsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift

Saksbehandlar: Trond Olav Fiskå  
Saksbehandlar telefon: 51 56 88 69  
E-post: fmrotof@fylkesmannen.no

Kopi til:

Direktoratet for mineralforvaltning	Postboks 3021 Lade	7441	TRONDHEIM
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstuen	0301	Oslo
Statens vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER