

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato	14.03.2022
Vår referanse	2021/88509-3
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Ingunn Bårtvedt Skjerdal
E-post	Ingunn.Bartvedt.Skjerdal@vlfk.no
Telefon	45723354

Fråsegn til offentlig ettersyn - områdereguleringsplan - Langelandskogen - planid 125620170004 - Alver kommune

Vi viser til brev datert 13.12.2021 om høyring av forslag til områdereguleringsplan for Langelandsskogen. Hovudføremålet i planen er at den skal leggja til rette for utvikling av Langelandskogen med service- og tenesteytande funksjonar, bustader og grønstruktur. Langelandskogen, Frekhaug sentrum, Fossesjøen og Sagstad skal gjennom tilrettelegging i områdeplanen koplast saman og styrka området sin tettstadsidentitet. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til utbyggingsområde for å supplere og styrke Frekhaug som lokalsentrum, føremålet er kombinert bustad- og anleggsføremål, LNFR og noverande bustad. I kommuneplanen er det også fleire omsynssoner, felles planlegging for det kombinerte byggeområdet, ras og skredfare, friluftsliv og gul støysone knytt til veg.

Prosessen med områdeplan for Langelandsskogen starta med ein moglegheitsstudie i 2017 og planprogrammet for planen vart fastsett i 2018. Planen er utarbeidd som eit offentlig privat samarbeid.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til vår fråsegn til oppstartmeldinga i brev av 01.02.2018. For kommunane i Sogn og Fjordane og kommunane i Hordaland gjeld dei vedtekte regionale planane fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre:
www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing.

Vurdering

Planfaglege merknader

I samband med varsel om oppstart av planarbeid bad fylkeskommunen om at planarbeidet skulle legge særleg vekt på senterstruktur, senterutvikling og handel, sykkel og gange og kollektivtransport. Planen legg til rette for ei utvikling i eit område som ligg plassert med korte avstandar til kollektivtilbod, offentlege og private tenestetilbod, arbeid, handel og fjorden. Og den legg opp til eit utbygging basert på gåande og syklande, i samsvar med nullvekstmålet. Det er ikkje opna for etablering av handel innanfor planområdet, men det er sett av areal til ungdomsskule, barnehage og samlingslokale. Så merknadane frå fylkeskommunen i samband med oppstart av planarbeidet er hovudsakleg følgd opp på ein god måte. I det vidare kjem vi likevel tilbake til detaljar knytt til planframlegget.

Planen som ligg ute til offentleg ettersyn har ein omfattande dokumentasjon med plankart, føresegnar, planomtale, ROS-analyse, konsekvensutgreiing og VA-rammeplan. I tillegg ei rekkje delrapportar med ulike tema. Planomtalen har tittel planrapport medan den i føresegnene er omtala både som planrapport, planskildring og planomtale. Det er viktig at det blir brukt eit omgrep om planomtalen gjennomgåande i alle plandokument.

Konsekvensutgreiing

Det er positivt at det er utarbeidd ei samla konsekvensutgreiing i ein rapport med ei samla vurdering til slutt. KU konkluderer med at alternativ 2 er det beste alternativet fordi det oppnår mål sett i planprogrammet best. I planomtalen er det sett av eit eige kapittel som handlar om konsekvensutgreiinga med ein kommentar pr tema, der er det også gjort greie for skadereduserande tiltak på kvart deltema, og det er gjort greie for endringar av planane etter KU-vurderinga.

Vi registrerer at ein del av vidare kartlegging og ivaretaking av verdiar er utsett til arbeidet med detaljregulering. Når det gjeld t.d. tema naturmangfald meiner vi at kartlegginga på områdeplannivå bør vere så detaljert at det kan gje grunnlag for å legge på omsynssone, og at det ikkje bør utsettast til detaljreguleringa slik det er gjort i føresegn 4.1.2 Offentleg eller privat tenesteyting(BOP) «c. I detaljreguleringsprosessen for BOP1 skal det vurderast å innlemma og sikra bekk og fuktig lauvskog dominert av selje i søre del av føremålet som del av uteareala. Ein bør unngå å etablera parkliknande grøntareal på myra, men søkja å ta i vare eksisterande myrvegetasjon.» Myr har ein viktig funksjon både som vegetasjonstype, fordrøying og karbonlagring og områdeplanen bør ta stilling til framtidig forvaltning av myra.

Føresegnar

Føresegnene er omfattande og detaljerte og gjev mange føringar for den vidare planlegginga og utbygginga i området. Rekkefølgjekrav er teke aktivt i bruk for å sikre ei etappevis utbygging og gjennomføring av tiltak i planen.

Medverknad

Det har vore ein eigen medverknadsplan for planarbeidet, og det er gjennomført medverknad frå barn, ungdom og vaksne. Medverknaden frå dei vaksne hadde spesielt fokus på turgrupper på bakgrunn av at Langelandsskogen er viktig som nærturområde. Det er ikkje lett å lese ut av planframlegget korleis medverknadsprosessen har verka inn på det endelege framlegget til reguleringsplan. I planskildringa er det ein god gjennomgang av merknadane som kom i samband med oppstart av planarbeid og korleis dei vart løyst. Fylkeskommunen saknar ein tilsvarande oversikt frå medverknadsprosessane.

Areal og transport

Frekhaug er lokalsentrum og kommunen har definert utvikling av Langelandsskogen som ei sentrumsutviding. Det er lagt opp til 1 parkeringsplass pr bueining og sykkelparkering. Nullvekstmålet er lagt til grunn for utforminga av planen og det er kort avstand til sentrum. Utfordringa er at det er store høgdeforskjellar. I den nedre delen av turallmenningen er gangtilkomsten til dei offentlege byggeområda universelt utforma frå sentrum. Frå dei nye bustadområda er det hovudvegen og tilkomsten til byggeområde som er universelt utforma. Fylkeskommunen er positiv til at det er lagt til rette for eit utbygging som legg vekt på nullvekst målet med konsentrert arealbruk og lite tilrettelegging for bruk av bil.

Arkitektur og estetikk

Områdeplanen for Langelandsskogen opnar for ei omfattande utbygging. Til dømes tilsvara det om lag 671 bustadar med ei storleik på 100 m², ei barnehage med plass til 160 barn, ein ungdomsskule med plass til 450 elevar og ei kyrkje/ forsamlingslokale med flateareal på 1000m², på to etasjar. Bustadområda opnar for alle typar konsentrerte og samanhengande småhus, låge blokker. Det er ikkje tillate med einebustadar. Utforming av bygningar i felta skal gje ein områdetilpassa og variert bygningsmasse med varierende bustadtypar, byggjehøgder og byggjelinjer. Det er opna for å bygge

bustadar med byggehøgde 16 meter over planert terreng, inntil 4 etasjar med parkeringskjellar i tillegg. Fylkeskommunen er positiv til at det er krav om detaljreguleringsplan for alle byggområde og i føresegnene til områdeplanen er det gjeve føringar for formgjeving og kvalitet som detaljplanane skal følgje. Oppfølging av områdeplanane og arbeidet med detaljreguleringsplanar for delområda er eit stort arbeid som det vert interessant og spanande å følgje med på.

Barn og unges interesser

I planomtalen, kart og føresegner er det synleggjort at det er jobba aktivt for å ivareta barn og unge sine interesser. I planen er det krav om leikeareal i bustadområda, det er planlagt ein samanhengande grønstruktur som gjev barn og unge god tilkomst til skule, idrettsanlegg og friluftsområde. Det er regulert eit nytt felles nærmiljøanlegg. Fylkeskommunen vurderer at barn og unge sine interesser er godt ivareteke i framlegget til plan.

Friluftsliv

Langelandsskogen har ein viktig funksjon som innfallsport til Storeknappen som er eit svært viktig friluftslivsområde i Alver kommune. Løysinga i planen har klart å ivareta denne funksjonen gjennom at det er regulert inn ein turallmenning med samband frå Frekhaug sentrum til stinettet opp mot Storknappen. Tilgangen til friluftsområdet er også sikra i anleggsperioden gjennom føresegn 7.1. kor det er stilt krav om at det skal dokumenterast at tilkomst til Storeknappen friluftsområde skal vere teke i vare gjennom heile anleggsperioden.

Folkehelse

Føremålet med lov om folkehelse er å «bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.». I områdeplanen er det lagt til rette for samansett bustadstruktur, gode uteopphaldsareal, møteplassar og gode høve til å bevege seg utan bil. Dette er plangrep som gjer at områdeplanen på ein god måte følgjer opp visjonen i regionalplan for folkehelse; fleire gode levekår for alle.

Klima og energi

Fylkeskommunen ser positivt på at det er stilt krav om at det skal leggast vekt på miljøvenlege eigenskapar ved val av material og energiløysingar.

Vi ser positivt på at det er stilt krav om at 50 % av bilparkeringsplassane skal utformast med tilrettelegging for elbillading. Å legge til rette for ladeinfrastruktur som dekker framtidig behov gjev ein monaleg lågare kostnad enn å etablere dette i ettertid.

Innanfor planområdet er det registrert ei myr som no ligg inne i byggeområdet for offentlig og privat teneste ytring. Det er noko uklårt om myra skal byggast ned eller takast vare på og kva vurderingar som er gjort i høve myra sin funksjon som fordrøingsområde, område for lagring av karbon og potensiale for viktig biologisk mangfald.

Vassforvaltning

Vestland fylkeskommune er vassregionmynde etter vassforskrifta, og koordinerer prosessen med å gjennomføre regional plan for vassforvaltning i tråd med vassforskrifta. Regional plan for vassregion Hordaland 2016-2021 gjeld fram til regional plan for Vestland vassregion 2022-2027 er godkjent (vår 2022). I framlegg til regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion 2022–2027 er det i kap. 1.1.3. utarbeidd retningslinjer for arealplanlegging etter plan- og bygningslova og vassforskrifta.

Det er positivt at det er utarbeidd ein rammeplan for VA som også omfattar overvatn. Det er planlagt lokal og open handtering av overvatn med opne løysingar som sikrar reinsing, infiltrasjon, fordrøying og flaumvegar. VA-rammeplanen skal ligge til grunn for vidare detaljregulering og det er i den samanheng stilt krav om detaljreguleringsplanane skal dokumentere at kvart felt for utbygging skal ha eit grønt (vegetasjon) og blått(vatn) preg.

Av plandokumenta går det fram at det er ein bekk i planområdet og vi minner om at bekkar som hovudregel ikkje skal lukkast.

Jordvern

Planen opnar for noko bygging på matjord, både veg og delar av eit byggeområde. Fylkeskommunen stiller seg positiv til at det er innarbeidd krav om at det skal utarbeidast ein plan for handtering og ivaretaking av matjorda før utbygging.

Landskap

I den regionale landskapskartlegginga for Hordaland ligg Langelandsskogen i tre landskapsområde, med tre ulike landskapstypar. Det er sprekkedalar (middels verdi), åslandskap (vanleg førekommande), og middels breie fjordløp (vanleg førekommande). Overgangssoner mellom fleire landskapsområde slik som Langelandsskogen er ofte eksponerte område som ligg slik til at inngrep i området er synleg over store avstandar. Det er innarbeidd mange krav i føresegnene til planen som er viktige med tanke på å redusere fjernverknadene av utbygginga. Fylkeskommunen meiner at omsynet til landskap er godt ivareteke gjennom føresegnene til områdeplanen.

Kulturminne og kulturmiljø

Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Automatisk freda kulturminne - Konflikt med kulturminne-ID 242206 dyrkingslag frå romartid og bronsealder

Vi viser til motteke brev datert 18.12.2021 med vedlagt forslag til områderegeringsplan for Langelandsskogen, gnr. 324, bnr. 1 m.fl., Alver kommune, Vestland fylkeskommune. Vi viser òg til brev datert 28.02.2022 frå Universitetsmuseet i Bergen med faglege tilråding og anbefaling om at det blir gitt dispensasjon forutsett at det blir utført ei arkeologisk frigjevingsundersøking.

Innanfor planområdet er det registrert dyrkingslag frå romartid og bronsealder, som er automatisk freda i medhald av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminnelova) § 4 første ledd.

Lovheimel og styresmakt

I samsvar med kulturminnelova § 8 fjerde ledd skal styresmaktene, i samband med behandlinga av reguleringsplanen, ta stilling til om dei kan gi løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne som blir påverka av planen. Fylkeskommunen er rette styresmakt til å ta avgjerd i slike saker, jf. forskrift om fastsetting av mynde mv. etter kulturminnelova § 3 andre ledd.

Skildring av kulturminna

Vestland fylkeskommune gjorde arkeologiske registreringar i 2018, i samband med detaljplan for fv. 564 Frekhaugkrysset. Reguleringsplangrensa er i etterkant redusert i omfang, og inkluderer ikkje lengre den aktuelle lokaliteten.

Det automatisk freda kulturminnet inneheld dyrkingsspor frå bronsealder og romartid.

Fylkeskommunen kan ikkje sjå at det tidlegare er påvist kulturminne frå nemnde tidsepoke i området, då dei fleste er datert til yngre jernalder og mellomalder. Dette gjer at kulturminnet har stort kunnskapspotensial og kan ha verdifull informasjon om den forhistoriske aktiviteten i området.

Planforslaget

Planforslaget er utarbeida gjennom eit offentleg- privat samarbeid mellom tidlegare Meland og dagens Alver kommune og Vestland eigedom. Føremålet med planforslaget er å legge til rette for utvikling av Langelandsskogen, med service- og tenesteytande funksjonar, bustadar og grønstruktur. Planforslaget er i konflikt med automatisk freda kulturminne (Askeladden id. 242206) då lokaliteten ligg i og nær område regulert til køyreveg, fortau og sykkelveg.

Universitetsmuseet i Bergen sine merknader

«Det er ikkje tidlegare undersøkt kulturminne av same karakter i dette område. Det finst opplysningar om artefakter innlevert fra graver fra yngre jernalder, men ikke ytterligere informasjon som kan bidra med en nærmere kartfesting av disse.

Dyrkingslag fra pioner jordbruket i sen steinalder og eldre bronsealder er alltid kulturminner av stor betydning. Det eksisterer noen eldre botaniske undersøkelser av det tidlige jordbruk i områdene nord for Bergen, men disse ble kun i liten grad fulgt av arkeologiske undersøkelser. Vi vurderer derfor at disse nye undersøkelser vil bidra til å sikre tolkningen av de tidligere oppnådde resultat.»

Vestland fylkeskommune sine merknader og vurdering av saka

Kulturminneforvaltninga skal verne om kulturminne som ikkje-fornybare ressursar og arbeide for at kulturminneverdiane blir tekne hand om på best mogleg måte og nyttiggjorde i eit samfunn i endring. Vi kan gi løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne etter ei vurdering av dei kulturminnefaglege verdiane vegne opp mot private omsyn og omsyn til samfunnet.

I denne saka er det automatisk freda kulturminne vist i og nær område regulert til køyreveg, fortau og sykkelveg. Etter fylkeskommunen sin vurdering kan områdereguleringsplan for Langelandskogen godkjennast under føresetnad av at det først blir gjort ei arkeologisk utgraving av dei råka kulturminna, før tiltak etter planen blir gjennomførte, jf. vedlagde kart datert 15.11.2021. I samsvar med kulturminnelova § 10 skal tiltakshavaren bere kostnadene for arkeologiske granskingar.

Vedtak om omfang av den arkeologiske granskinga, under dette endelege kostnader og avgrensing av undersøkingsområdet, kan først skje etter at reguleringsplanen er endeleg vedteken. Vi gjer merksam på at ei arkeologisk utgraving normalt berre lét seg gjennomføre i sommarhalvåret, og at tiltakshavaren må ta omsyn til dette i planlegginga.

Tiltakshavar må varsle Vestland fylkeskommune i god tid før han ønskjer å gjennomføre tiltak etter reguleringsplanen. Riksantikvaren vil deretter gjere vedtak om omfanget av den arkeologiske granskinga. Dette vedtaket vil kunne klagast på i medhald av forvaltningslova §§ 28 og 29.

Ifølgje forslaget til budsjett frå Universitetsmuseet i Bergen er ei utgraving av det automatisk freda kulturminne på gnr. 324, bnr. 1 vurdert til å koste inntil kr 257 072,- i 2022-kroner og satsar. Riksantikvaren vil sjå nærmare på forslaget til budsjett og arbeidsomfang før det blir gjort vedtak etter kulturminnelova § 10.

Denne teksten skal takast inn i fellesføresegnene i reguleringsplanen:

«Før det blir sett i verk tiltak i medhald av planen, skal det gjerast arkeologisk utgraving av det automatisk freda kulturminne id. 242206 som er markerte som *føresegnsområde* nr. 2. i plankartet. Tiltakshavaren skal ta kontakt med Vestland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.»

Utgifter til arkeologisk gransking

Tiltakshavar skal dekke kostnadene for granskinga, dersom det ikkje er grunnlag for heil eller delvis statleg dekning, jf. kulturminnelova § 10.

Vilkår for dispensasjon

Dispensasjonen frå den automatiske fredinga gjennom planvedtaket føreset at den nemnde teksten ovanfor blir innarbeidd i reguleringsføresegnene.

Dersom kommunen gir melding om at den nemnde teksten **ikkje** vil bli innarbeidd i reguleringsføresegnene, og fylkeskommunen ikkje reiser motsegn mot planen, må fylkeskommunen straks varsle Riksantikvaren om dette. Riksantikvaren vil i så fall normalt reise motsegn mot planen.

Kulturminne frå nyare tid i planområdet

I vårt fråsegn til varsel om oppstart av gjeldande plan, datert 01.02.2018, påpeikte vi mellom anna at det er fleire SEFRAK-registrerte bygg i planområdet, og at området ved Langeland er eit intakt kulturlandskap med åker, eldre bygningar, steingardar med meir. Vi skreiv følgjande: «Det må vurderast om nokre av kulturminna bør få ei omsynssone H570, der ein sikrar kulturmiljø og einskilde kulturminne knytt opp mot landskap. Hordaland fylkeskommune ber om at kulturminne innafør planområdet vert omtalte, verneverdiane vurderte og at dei vert teke omsyn til i planen.»

Konsekvensutgreiing (KU) med kulturarv som eit deltema er utarbeidd av Multiconsult i 2019. To alternativ er utgreidd, og det er avgrensa 5 delområde for temaet kulturarv innanfor tiltaks- og influensområdet. Kulturminneverdiane innanfor planområdet er i konsekvensutgreiinga generelt vurdert til middels, og er knytt til gardsmiljø og kulturminne i utmark. For dei fleste kulturmiljøa er konsekvensen vurdert som ubetydeleg. Dette skuldast at referansealternativet inneber ei større utbygging, samt ny gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen, og er vurdert til å ha betydeleg konsekvens. Dei negative konsekvensane for alternativ 1 og 2 blir såleis mindre. Konklusjonen for temaet kulturarv er som følgjer: «Samla sett er det referansealternativet som kjem best ut. Av utbyggingsalternativa er alternativ 1 rangert som nr. 2 på grunn av vegtilkomst frå Foss i nord fører til noko miljøskade på kulturmiljøet Øvrebøen. Alternativ 2 er vurdert til å vere det dårlegaste alternativet og rangert som nr. 3 då vegtilkomst fører til tap av eit automatisk freda kulturminne. Utbygginga i dette alternativet endrar også den visuelle fjernverknaden i større grad og får dermed større negativ konsekvens enn referansealternativet og alternativ 1.»

Konsekvensutgreiinga konkluderer med at alternativ 2 er det dårlegaste for temaet kulturarv, medan konsekvensutgreiinga samla sett for alle fagtema likevel konkluderer med at alternativ 2 er best. Dette fordi ein meiner at alternativ 2 oppnår måla i planprogrammet best. Det automatisk freda kulturminnet som blir råka i alternativ 2 skal, som det går fram av teksten over, no undersøkast nærmare før frigjeving. Andre kulturminne som vi er særskilt opptekne av er det gamle vegfaret, steingardane og ruinane frå nyare tid i Langelandsskogen samt ruinane ved kvernhusmiljøet på garden Fosse ved Øvrebøen. Dette er kulturminne av lokal verdi som viser tilbake til den tidlegare bruken av området, og som bør ivaretakast så langt som mogleg for å bygge opp under identiteten og særpreget på staden. Føresegn 2.2 bokstav s) sikrar at landskapselement som steingardar, tufter og murar i størst mogleg grad blir ivareteke. Føresegn 7.1 bokstav a) sikrar at kulturminne som kan bli råka ved utbygging må vera dokumentert, sikra eller frigitt av kulturminnemynde, samt at kulturminne som skal takast vare på må sikrast i anleggsfasen før igangsettingsløyve for utbygging blir gitt. I den vidare prosessen må ein avklare kva kulturminne som skal takast vare på, og definere omsynssoner med tilhøyrande føresegner.

Samferdsel

Mobilitet og kollektiv

Nullvekstmålet er lagt til grunn for arbeidet, og dette er i tråd med forventingane som ligg i byveksttalen Alver kommune er part i. Planen strekk seg over eit større område og det er kort veg til fleire viktige målpunkt i kvardagen. Det er lagt opp til at busette i området skal kunne ferdast trygt både til fots og på sykkel.

Kollektivtilbodet for busette i Langelandskogen vil vere Frekhaug sentrum og Fossesjøen. Desse kollektivpunkta ligg eit stykke frå kvarandre og brukarane vil nok velje kortaste veg frå bustaden. Det er lagt til rette for gangsamband og stiar der topografien gjer dette mogleg. Slike snarveggar er viktig for å sikre mjuke trafikantar effektive trasear. Snarvegen til Frekhaug sentrum vil vere ein god løysing, som mellom anna sikrar rask tilkomst til kollektivtilbod, skole og handel. Vidare er det regulert inn g/s-løysing gjennom området. Dette er positivt, og vil sikre god tilkomst til kollektivtilbod på Fossesjøen.

I føresegna er tilrettelegging for sykkelparkering prioritert foran bilparkering. Det er lagt opp til maks 1 bil per bustad, og minimum 2 plassar for sykkelparkering. Dette er og med å underbygge planprinsippa om å legge til rette for ein kompakt og tett utbyggingsstruktur med fokus på gode løysingar for mjuke trafikantar.

By- og stadutvikling

I føresegnene 2.1 er det slått fast at : «Planområdet skal utviklast til ein gangbasert tettstad. Ei variert, god og trygg oppleving frå gateplan skal vera hovudpremiss for plassering, utforming og kvalitetsval av infrastruktur, uterom (medrekna gater, areal for gonge og sykling, torg/plassar og felles uteareal), bygningar og vegetasjon.» Vidare er det utarbeidd føresegner knytt til formgjeving og kvalitet.

Fylkeskommunen ser positivt på at føresegnene til planen er teke aktivt i bruk for å gje føringar for den vidare utviklinga av området.

Fylkesveg

Statens vegvesen hadde nokre merknadar til oppstart av områdeplanen kor dei er svarta ut, men Vestland fylkeskommune som no er vegeigar av fv. 564 og fv. 5308 har framleis nokre merknadar til områdeplanen.

Trafikkanalyse

Statens vegvesen bad om ei trafikkanalyse i melding til oppstart av områdeplanen. Det er svart ut i merknadsskjema at «utbyggingsalternativa i KU slik dei er skissert vil ikkje gje merkbar forskjell i trafikk- og transportbehov verken i og utanfor planområdet».

Planen legg opp til ca. 670 bustadar inkludert omsynsbustadar i tillegg til fleire private eller offentleg tenester, som kyrkje, barnehage og ungdomsskule. Og sjølv om planen legg opp til gangakse mot Frekhaug senter kor det er bussterminal, og at dei fleste som busset seg her skal gå og sykle til nærliggande funksjonar, ser vi at utbygging her også vil medføre auke i biltrafikk sjølv om områdeplanen skal bygge opp under nullvekstmålet.

Det ligg ved eit notat om mobilitet som ein forenkla mobilitetsplan der hovudmålet er å gjere greie for parkeringskrav ein har valt å legge til grunn i områdeplanen. Notatet seier likevel ikkje noko om kva som legg til grunn for utforming og dimensjonering av krysset til Sagstadvegen, og dette er noko som må omtalast i ein trafikkanalyse for områdeplanen. Vi ber difor om ein trafikkanalyse som seier meir om bruken og dimensjonering av dette krysset.

Forhold til eksisterande reguleringsplan

Områdeplanen medfører noko endringar av detaljregulering fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244 med planID 125620170003 vart vedteke i 2020.

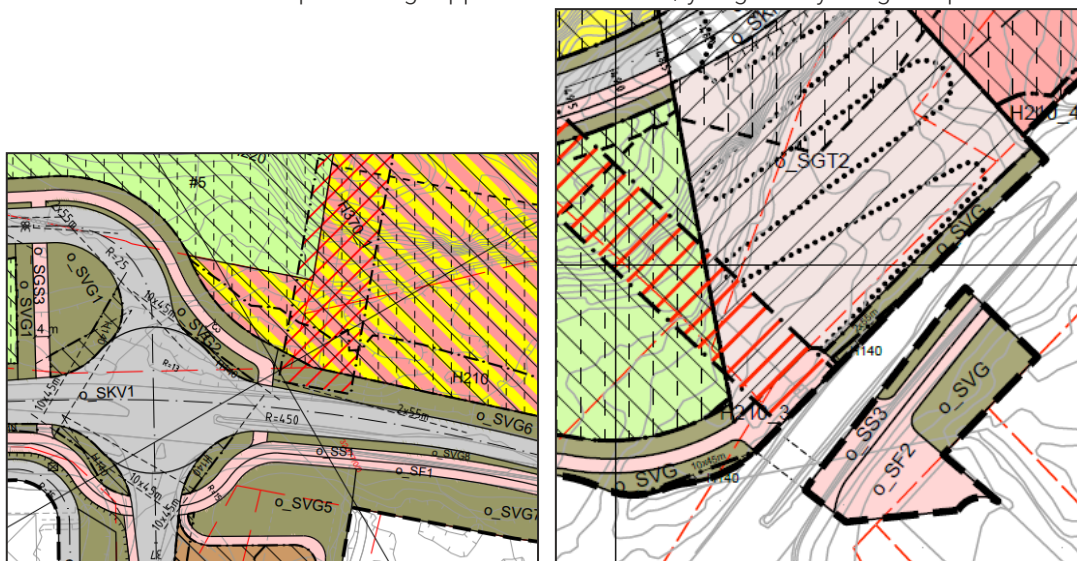
Kryss til Sagstadvegen

Tekniske teikningar av krysset til Sagstadvegen skal godkjennast av Vestland fylkeskommune. Vi meiner og det må vera eit rekkefølgekrav i føresegna knytt til å bygge krysset til Sagstadvegen før noko bygging innanfor planområdet.

Vi kan ikkje sei noko om utforming av krysset til Sagstadvegen er tilstrekkeleg når vi ikkje veit nøyaktig kor mange bustadar eller nøyaktig kva tenestytting som er tenkt innanfor områdeplanen. Planen opnar blant anna for skule som kan bety behov for skuleskyss og då må krysset kunne handtere bussar osv. Det vil også verte behov for varelevering inn til området som vil seie at krysset må ta høgde for dette også. Vi viser igjen til behov for ein trafikkanalyse. Vi ber om ei utgreiing av dette for å sikre at krysset vert regulert og riktig dimensjonert.

Kryssing av fylkesveg 564

I samband med bygging av rundkøyring i Frekhaugkrysset vert det og opprusta ved gangfelt i dette området. Her har områdeplanen lagt opp til ei noko anna løysing for kryssing for fv. 564.



Utsnitt frå reguleringsplanen for fv. 564 til venstre og utsnitt frå områdeplanen til høgre.

Det står i tabellen under 4.2.1 e. i føresegna at O_SF2 og O_SS3 skal byggast som normalprofil i plan for fv. 564 Frekhaugkrysset, men vi ser at desse felta i plankartet for områdeplanen ikkje stemmer med reguleringsplanen for fv. 564 Frekhaugkrysset.

I områdeplanen vert det i staden lagt opp til ei kryssing med gangfelt over fv. 564 på ca. 10 meter breidde, som vi er kritiske til. Dette vil opne for at gangfeltet blir så breidt at det blir uoversiktleg både for bilistar og fotgjengarar.

I notatet «Gangsystem i sentrum» står det «vi vil tilråde at det nordaustre gangfelt vert trekt 25 meter vekk frå rundkøytinga». Vi kan ikkje sjå om dette stemmer i plankartet. Det står også at områdeplanen legg opp til ei opphøging av nordaustre gangfelt med følgande utforming «utforma som trapesump med 10 m lang horisontal flate og med modifisert på opp- og nedrampinga.» Vi ber om at dette vert utgreidd og forklart nærare i ein trafikkanalyse.

Gatetun

Det er regulert eit gatetun gjennom planen og ned mot fv. 564. Vi er positive til ei slik gangtilkomst gjennom planen som går ned mot Frekhaug sentrum, kor det er fleire funksjonar og bussterminal, men stiller oss undrande til reguleringsføremålet her.

På illustrasjonsteikningane ser dette ut som eit grøntdrag og vi meiner difor at eit grønsturfføremål ville vore betre eigna her. Området er tydeleg retta mot mjuke trafikantar og ikkje for blanda trafikk utanom eit felt som er regulert som kombinert føremål. Dette området passar betre som gatetun kor motorisert ferdsel er tillate på premisser til mjuke trafikantar.

Gatetunet vert og omtala som «turallmenning» i planskildringa. Og sti som er illustrert i plankartet er knytt til føresegn gjennom omsynssone for friluftsliv (H350), dette bygger opp om at området burde hatt eit anna føremål i planen.

Det må også ligge føre gode løysingar for at mjuke trafikantar har gode landingsområde der dei kan stoppe opp og orientere seg i trafikken før dei kryssar vegen. Det er særleg viktig der det er kombinert føremål i planen og mot fv. 564 og kryssing av fylkesvegen.

Rekkefølgekrav

For oss er det viktig at bygging av rundkøyting ved Frekhaugkrysset og utbetring av fv. 5308 Sagstadvegen vert gjennomført. Det ligg som rekkefølgekrav under punkt 7.2 i føresegna at gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen skal vera opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for fleire av felta i områdeplanen. Vi meiner gang- og sykkelvegen må vera opparbeida før det vert gjeve igangsetjing for tiltak innanfor områdeplanen.

Det må og inn eit punkt i føresegna om opparbeiding av krysset mellom o_SKV1 og fv. 5803 Sagstadvegen før det vert gjeve igangsetjing i områdeplanen.

Opparbeiding av gang- og sykkelvegen o_SGS4 ligg inne som eit rekkefølgekrav før bruksløyve på BOP1. Vi er positive til dette punktet for å sikre bygging av denne gang- og sykkelvegen.

Det må sikrast tilbod for mjuke trafikantar før anleggsarbeid i planområdet kan byrje, både innanfor og utanfor planområdet. Difor er det viktig at Sagstadvegen med gang- og sykkelveg vert opparbeida før igangsetjing av tiltak.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld, kulturminne og kulturmiljø, klima og energi, samferdsel og vassforvaltning. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar
SUD – Plan, klima og folkehelse

Ingunn Bårtvedt Skjerdal
seniorrådgjevar
SUD - Plan, klima og folkehelse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Sigrun Wølstad, Seksjon for kulturarv, kultur, idrett og inkludering

Berit Vik, Seksjon for kulturarv, kultur, idrett og inkludering

Lillian Bakke Byrkenes, seksjon Forvaltning Vestland, Infrastruktur og veg

Kari Bjørndal, Seksjon for naturressursar, landbruk og reiseliv, Innovasjon og næringsutvikling

Gunhild Raddum, Seksjon transportplan, Mobilitet og kollektiv

Vedlegg

1

Kart

Kopi til:

STATSFORVALTAREN I VESTLAND

Njøsavegen 2