



Leite Howden
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Dato: 16.05.2014
Vår ref.: 2014/15278-7
Saksbehandlar: annvabo
Dykkar ref.:

Fråsegn til oppstart av detaljregulering, Mangerbua 2 - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 10. april 2014 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Mangerbua 2. Hovudføremålet med reguleringa er bustad. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommunedelplan der området er sett av til bustad og område med byggerestriksjonar – strandsone. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

I det vidare arbeidet vil vi leggje særleg vekt på:

- Areal- og transport
- Landskap
- Arkitektur og estetikk
- Barn og unges interesser
- Friluftsliv
- Folkehelse
- Klima og energi
- Kulturminne
- Samferdsel
- Strandsone
- Universell utforming

Meir om landskap og arkitektur og estetikk

Planområdet ligg innafor landskapsområdet Radfjorden. Det er viktig at planlegginga tek omsyn til landskapsverknadene av nye byggjetiltak og infrastruktur, og at utforming av bygg og uterom skapar gode butilhøve. Ved bygging i skrånande terreng bør ein leggje vekt på terrengtilpassing av nye bygg og unngå store skjeringar og fyllingar.

Meir om strandsone, friluftsliv og folkehelse

Planområdet er ein del av det svært viktige regionale friluftsområdet Alverstraumen, dette må takast omsyn til. Det er viktig at planlegginga sikrar grønstruktur, samt ålmenn ferdsel og tilgjenge. Det er illustrert ein strandsti/promenade i kommunedelplanen som bør inngå i planarbeidet.

Meir om barn- og unges interesser

Planlegginga skal ta omsyn til barn og unges interesser og sikre gode og trygge oppvekstvilkår. Ved utbygging av bustadområder er det viktig at uteopphaldsareal og areal til leik vert sikra. Areala må vere store nok og egne seg for leik og opphald, for barn i ulike aldersgrupper og i ulike årstider.

Meir om kulturminne

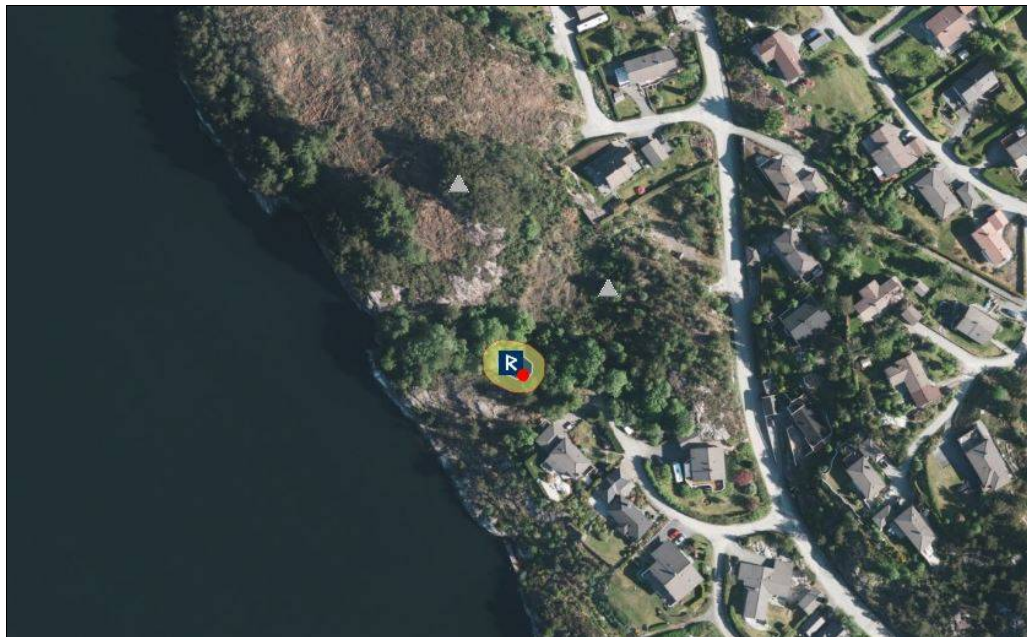
Hordaland fylkeskommune, kultur- og idrettsavdelinga, har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern.

Vi syner til pkt. 2 i dei regionale retningslinene i fylkesdelplan for kulturminne der dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Kulturminneinteressene må i det vidare planarbeidet omtalast særskilt som eige tema, eller som eige vedlegg. I dette må det inngå omtale av kvart kulturminne og vurdering av verneverdi. Her er det viktig å få fram ikkje berre fornminne og bygningar/ bygningsmiljø, men òg steingardar, gamle ferdselsårer, utmarksminne, tekniske kulturminne, kulturlandskap, m.m. Planar på offentleg høyring, som ikkje har tilfredsstillande dokumentasjon om kulturminne, kan bli returnert.

Søraust i det aktuelle planområdet er det kjent eit automatisk freda kulturminne med id-nr 91323 i Riksantikvaren sin nasjonale kulturminnedatabase. Kulturminnet er ein buplass frå steinbrukande tid, og er c14-datert til overgangen eldre/ynge romartid. I gjeldande plan ligg dette kulturminnet i friområde F1 som spesialområde - vern av kulturminne. Spesialområde må oppdaterast etter dagens planstandard, kor automatisk freda kulturminne gjevast ei omsynssone d (bandlegging etter kulturminnelova) med ei omsynssone c rundt (vern av kulturmiljø), jf. PBL §11-8c og d.

Det er vidare kjent to SEFRAK-registrerte bygningar eller ruiner søraust i planområdet (jf. kart under, bygningane/ruinane er vist med grå trekant). Tilstanden på desse er ikkje kjent per i dag. Vi ber om at desse blir omtalt og at verneverdien blir vurdert i samband med planarbeidet.

Det er vidare kjent ein steingard i område B2 i gjeldande plan. Vi ber om at forslagsstillar vurderer om denne kan ivaretaast i byggeområdet, til dømes med ei omsynssone c (vern av kulturmiljø).



Kulturminne i planområdet. «R» markerer automatisk freda kulturminne, grå trekant markerer SEFRAK-registrert bygning/ruin.

Vi forstår oppstartvarslinga slik at arealet heilt søraust i planen ikkje er regulert i gjeldande plan, men nå er inkludert i planavgrensinga. Utvidinga vil i planprosessen bli vurdert for leikeareal (gbnr 137/13). Arealet ligg aust for det automatisk freda kulturminnet kjent i planområdet frå før. På grunn av nærleiken til dette kulturminnet finn Hordaland fylkeskommune det naudsynt å gjere ei synfaring for å vurdere eventuelle nye tiltak i dette arealet opp mot kulturminnelova §§3 og 9. Ved synfaring vil ein vurdere om eventuelle nye tiltak kan ha utilbørleg skjemmande verknad på Askeladden-id 91323 (jf. §3 i kml), samt vurdere undersøkingsplikt etter kml §9, det vil seie eventuell trong for arkeologisk registrering. Etter kml §10 er det tiltakshavar som må dekke eventuelle kostnader til slik registrering.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no/plan/startpakke.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på areal- og transport, landskap, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse, klima og energi, kulturminne, samferdsel, strandsone og universell utforming.

Hordaland fylkeskommune vil så snart som råd gjennomføre ei synfaring for å vurdere kml §§3 og 9 søraust i planområdet. Vi vil gi tilbakemelding når synfaringa er gjennomført.

Marit Rødseth
plansjef

Per Morten Ekerhovd
fylkeskonservator

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Sakshandsamarar:

Anne-Kathrine Vabø, Regionalavdelinga, Planseksjonen

Heidi Handeland, Kultur- og idrettsavdelinga, Seksjon for kulturminnevern og museum

Kopi til:

Lindås kommune

Statens vegvesen - Region Vest

Fylkesmannen i Hordaland