



Lindås kommune
Kvernhusmyrene 20
5914 ISDALSTØ

Dato: 27.03.2015
Vår ref.: 2015/2444-5
Saksbehandlar: HANVIE_
Dykkar ref.:

Fråsegn til høring av detaljregulering Fløsvika bustadfelt – ID 1263-201009, Lindås kommune

Vi viser til brev datert 11.02.15 om høring av forslag til detaljregulering for Fløsvika bustadfelt, gnr 196 bnr 4 mfl. Hovudføremålet i planen er bustader. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustadføremål. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer planprogrammet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 23.09.10

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/plan/startpakke.

Vurdering

Planfagleg

Planen legg opp til at enkelte tomter får endra føremål frå fritidsføremål til bustad. Det er positivt at planen regulerer tomtene etter dei tilhøva som er på staden i dag.

Kollektivtransport

Etter dei regional retningslinjene skal ein planleggje for areal og transport i høve til kvarandre. Den regionale transportplanen har mål om å leggje til rette for ein utbygging der ein sikrar at persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport. Planlegging av nye bustadområder bør difor skje nær eksisterande infrastruktur, nær senterområde og der ein har gode tilbod for mjuke trafikantar og god tilkomst og frekvens på kollektivtrafikk. Dette er med på å byggje opp under ein utvikling som bidreg til mindre bruk av bil.

Reguleringsplanen for Fløsvika legg opp til 46 nye bustadeiningar i eit område som ligg nær barneskule og barnehage, men samstundes langt frå, og med dårleg kollektivbetjening til senterområde og andre offentlege og private servicefunksjonar. Det er positivt at planen er knytt til trafikksikker skuleveg, med det kjem ikkje tydeleg fram kva slags verknader 46 nye bustader vil ha for kapasiteten for skule, barnehage og korleis utbygginga vil knytte seg til senterområdet på Knarvik.

Leknesvegen har eit dårlig kollektivtilbod med 11 daglege avgangar til Knarvik i all hovudsak basert på turar som dekker arbeid, ungdomsskule og vidaregåande skule. I nærområdet er det allereie bygd ut ein del bustadar dei siste åra. Slik sett kan utbygginga sjåast på som vidareutvikling/fortetting av eit eksisterande bustadområde. I samband med utbygginga som har vore i gang siste året er også delar av Leknesvegen blitt utvida og oppgradert. Transport til/frå nye bustadar i dette området vil i all hovudsak vere basert på bil,

då buss ikkje er konkurransedyktig alternativ med dagens tilbod. Auka biltrafikk på dei smale delane av Leknesvegen vil føre til dårlegare tilkomst for bussane i Leknesvegen.

Hordaland fylkeskommune rår frå å byggje ut området no med grunnlag i overordna målsettingar om utbygging langs hovudkollektivkorridorane. Dersom utbygging likevel skal skje bør Leknesvegen, inkludert busshaldeplassar, oppgraderast. I krysset mellom Leknesvegen og E39 ved Hellesvåg er det ein eksisterande bussnuplass som eventuelt kan nyttast i forbindelse med ei eventuell styrking av busstilbodet i Leknesvegen.

Det må etablerast attraktiv og effektiv gangforbindelse mellom nye bustadar og haldeplass. Ved behov bør det vurderast om eksisterande haldeplass bør flyttast for å dekke området betre, eventuelt om det bør opprettast ein ny haldeplass for å dekke dei nye bustadane. Utforming av haldeplass bør skje i samsvar med Statens vegvesen si handbok. Lokalisering/relokalisering av haldeplassar bør skje i dialog med Skyss. Hordaland fylkeskommune viser ellers til fråsegn frå Statens vegvesen i saka og er samd i deira uttale.

Hordaland fylkeskommune er uroa for trafikksikkert og tilkomst for kollektivtransport i planen, og rår til at utbygginga avvøntast til dette er tilstrekkeleg sikra.

Klima og energi

Vi gjer merksam på at sykkelparkering og bustadeiningar med ladepunkt for el-bil er eit viktig grep for å leggje til rette for denne typen miljøvennlig transport. Det er positivt dersom ein kan sikre dette gjennom føresegnene.

Landskap

All utbygging har verknad på landskapet. Arkitektur og estetikk må difor ha ein framtrødande plass i arealplanlegging for å sikre heilskap og samanheng i våre fysiske omgjevnader. Lindås kommune har eit «5+5 hovudprinsipp for bygnings og utemiljø» der ein legg vekt på at planlegginga skal ha omsyn til eksisterande busetnad og landskap. Planområdet ligg i eit område som er sårbart for eksponering frå Eikangervågen og det er difor naudsynt å ha særleg omsyn til fjernverknadar av tiltaket.

Omsynet til arkitektur, estetikk og kvalitet vert tilstrekkeleg sikra gjennom føresegnene, men planen føl ikkje opp dette i plankartet og illustrasjonar. Slik planen ligg føre syner områda BSF4 og BSK1 bygningsmasse med lange samanhengande strukturer og lite variasjon i veggliv og volum. Hordaland fylkeskommune rår til at ein legg vekt på variasjon og heilskap ved plassering og utforming av bygg innafor planområdet. Ved bygging i skråande terreng er det viktig at ein unngår unødige skjeringar og fyllingar.

Vi rår til at illustrasjonane som ligg føre i planframlegget ikkje vert vegleiane for den vidare prosjekteringa og at ein legg vekt på den arkitektoniske utforminga i det vidare arbeidet.

Strandsone

Planområdet ligg innafor strandsona og grenser til det regionale friluftsområdet Eikangervågen- Eknes. I kommuneplanen er det sett byggegrense mot sjø. Planframlegget legg opp til at areal i strandsona, som i kommuneplanen er avsett til fritidsbustader, vert regulert til bustadar i detaljreguleringsplanen.

Strandsona er ein avgrensa ressurs og omsynet til ålmenn tilgjenge må vektleggast sterkt. Slik planen ligg føre er det lite kopling mellom grøntområda lags strandsona. Vi rår til at sjølinja frå BFS2 i nord til BFS5 i sør vert regulert til grønnstruktur og at G1 og G2 blir kopla slik at ein får samanhengande grønnstruktur og sikrar landskapsrom og tilkomst for ålmenta. Det er positivt dersom byggegrensa i detaljreguleringsplanen føl byggjeregrensa som er sett i kommuneplanen.

Barn og unges interesser

Planlegginga skal ha omsyn til barn og unges interesser og sikre gode og trygge oppvekstvilkår. Det er positivt at planforslaget legg opp til varierte leikeområde med god kvalitet, men det er ikkje vist korleis ein sikrar trafikksikker tilkomst til leikeareala. Vi rår til at o_SF3 vert vidareført forbi BKS4 og kopla saman med o_SGG1 .

Det er positivt at planen sikrar opparbeiding av snarvegar gjennom området. Hordaland fylkeskommune vil gjere merksam på at det er viktig at snarvegane får ein utforming og kvalitet som sikrar tryggleik og trivnad. Det hadde vore positivt dersom ein kan sikre at f_GT1- f_GT3 vert utforma med lyssetting slik at ein forsterkar stiens retning, gjev overblikk og aukar kjensla av tryggleik. Vi rår til at ein sikrar gjennomføring fellestiltaka gjennom utbyggingsavtale.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern.

Vi har per i dag ikkje opplysningar i våre arkiv om automatisk freda eller andre kulturminne med høg verneverdi i det aktuelle planområdet. I samband med varsla oppstart av plan utførte arkeolog frå Hordaland fylkeskommune ei synfaring i arealet. Potensialet for å gjere nye funn av automatisk freda kulturminne vart vurdert som begrensa.

Då planområdet omfattar areal i sjø har vi lagt saka fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne i planområdet.

Vi har ikkje vesentlege merknader til planen når det gjeld omsynet til kulturminne. Vi minner om at tiltakshavar har plikt til å vise varsemnd, og å straks melde i frå til Hordaland fylkeskommune dersom ein i samband med tilrettelegging av arealet skulle støyte på funn av automatisk freda kulturminne på land eller i sjø, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova. Slike funn kan til dømes vere trekolkonsentrasjonar, gjenstandar av metall, flint eller annan bergart, i sjø kan det dreie seg om skipsvrak, keramikk eller anna.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld kollektivtransport, klima og energi, landskap, strandsone og barn -og unge sine interesser. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Marit Rødseth
plansjef

Hanne Kathrin Vie
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Regionalavdelinga, Planseksjonen

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

Kjetil Sigvaldsen, Samferdselsavdelinga, Transportplanseksjonen

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest