



LINDÅS KOMMUNE
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Dato: 02.11.2016
Vår ref.: 2016/1578-11
Saksbehandlar: tinsinc
Dykkar ref.:

Fråsegn til offentleg ettersyn av Langheiane B8 og B9 -gnr 188 bnr 772,775,776 - Detaljregulering- Lindås kommune

Vi viser til brev datert 26.09.2016 om høyring av forslag til detaljregulering for Langheiane B8 og B9. Hovudføremålet i planen er bustad. Føremålet er i samsvar med kommunedelplan for Knarvik- Alversund der området er sett av til bustad og friområde. Arealbruken er og avklart i områdeplan for Knarvik Aust byggjefelt. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 05.02.2016. For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/plan/startpakke.

Vurdering

Planfaglege merknader

I fråsegn til oppstart av planarbeidet datert 14.03.2016 ba Hordaland fylkeskommune om at planarbeidet la særleg vekt på areal- og transport, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse, landskap, kulturminne og kulturmiljø, senterutvikling og universell utforming. Langt på veg er dette ivaretatt i planframlegget som no er på høyring.

Friluftsliv

Det er svært positivt at planen gir juridisk sikring av grønnstruktur og offentleg tilgang til friluftsverdiane i og rundt planområdet gjennom føremål og føresegn.

Landskap, topografi og overvatn

Planområdet har store høgdeforskjeller, og større byggetiltak vil medføre terrengingrep med skjering og fylling. Det er positivt at ein har inkludert krav om bearbeiding av landskapsingrep så vel som lokal massehandtering. Hordaland fylkeskommune meiner likevel at føresegnene burde vore tydelegare formulert med omsyn til skjeringar og bearbeiding av desse, slik at kvaliteten i landskapsromma vert sikra med tanke på både bustadmiljø og friluftsliv.

Hordaland fylkeskommune ber og om at planarbeidet tek betre omsyn til overvatn og flaum. Vi minner om at bekker er viktige mottakarar av vatn ved store nedbørmengder. Vi rår difor til at ein sikrar at bekken vert halde open og steinsett med ein tydelegare formulering i føresegnene.

Uteopphald

Føresegnene stiller ikkje krav til minste privat uteopphald for alle einingar. Dette bør ein innarbeide for å sikre bustadkvalitetane.

Felles uteopphald er delvis innarbeid som dekke på parkeringskjellar. Denne type uteopphaldsareal gjer erfaringsmessig dårlege kår for etablering av eit funksjonell vegetasjonsdekke grunna manglande jorddybde. Vi tilrår at det vert stilt krav i føresegnene om at dekker som skal nyttast til uteopphald må dimensjonerast for minimum 80 cm jorddekke. Dette gir rom for å plante buskar og større tre slik at ein kan skape rom i rommet, tilretteleggje for ulike typar grøntkvalitetar og gje meir robuste driftsløysingar.

Kulturminne

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget.

Eva Katrine R. Taule
kst. plansjef

Tina KM Sinclair
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Monika Cecylia Serafinska- Kultur og idrettsavdelinga, Fylkeskonservatoren
Gunhild Raddum- Samferdselsavdelinga, Transportplan

Kopi til:

FYLKESMANNEN I HORDALAND