



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Christian Johan Alstad, 5557 2112
Egil Hauge, 5557 2350

Vår dato
11.01.2017
Dykkar dato
22.09.2016

Vår referanse
2016/686 421.4
Dykkar referanse
15/2610

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Samordna uttale med møtereferat- offentlig ettersyn - Lindås – gnr. 233 bnr. 6 m fl - Eikhovden - bustader - detaljregulering

Vi viser til brev av 22.9.2016 med varsel om at detaljreguleringsplan for Eikhovden, Ostereidet er lagt ut til offentlig ettersyn. Vi viser òg til forsøk med samordning av statlege motsegner i arealplansaker, jf. brev av 22.8.2013 til kommunane i Hordaland og til avtale om utsett svarfrist.

Bakgrunn

Planområdet er på 38,1 dekar. Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for nye bustader. Totalt kan det først opp maksimalt 38 nye bueiningar innanfor planområdet. Arealbruken i planområdet er i samsvar med arealbruken i arealdelen til kommuneplanen (KPA), som set av området til noverande og framtidig bustadføremål (B6).

Nærare om samordna uttale – saksgang

Fylkesmannen deltek som kjent i pågåande *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar*. Føremålet med forsøket går fram av brev av 3.9.2013 frå Miljøverndepartementet. Målet er å få til ei meir effektiv og målretta handsaming av plansaker og eit betre samarbeid mellom kommunane og statlege styresmakter. Det er også eit mål at forsøket vil medverke til å styrke kvaliteten på dei kommunale arealplanane og gjere dei lettare å gjennomføre.

Statlege fagorgan sender i forsøksperioden uttalane, med motsegn, til Fylkesmannen. Fylkesmannen samordnar høyringsuttalane i samråd med dei andre høyringsinstansane og skal vidare vurdere motsegner og merknader som er komne inn og gje ein samla uttale til kommunen. Fylkesmannen kan avskjere ei motsegn, slik at ho ikkje blir fremja for kommunen, og då etter nærare dialog med vedkomande styresmakt. Fylkesmannen skal elles i vurderinga si alltid ha merksemd på motsegna sitt juridiske grunnlag (forankring, tidsfrist), samt på kva for viktige nasjonale / regionale omsyn som vert råka av planforslaget. I denne vurderinga må det òg leggast vekt på det kommunale sjølvstyret.

Fylkesmennene kan i prosjektperioden sjølv finne praktiske løysingar for samordna uttale. I Hordaland har det blitt løyst ved at det, innan høyringsfristen går ut, om naudsynt vert halde eit samordningsmøte mellom aktuelle statlege styresmakter og Fylkesmannen, der innhald i motsegnspunkta og forankringa av desse vert diskutert. Deretter vert kommunen invitert til et dialogmøte. Dialogmøtet er valfritt. Dersom kommunen ønskjer denne utvida dialogen, vert det sendt ut ein samordna uttale i etterkant. Av denne uttalen vil det gå fram kva

for motsegner som faktisk blir fremja, eventuelt er avskorne eller vert rekna som uaktuelle etter at ein utvida dialog med kommunen som planstyresmakt er gjennomført.

Mottekne statlege motsegner - dialogpunkt

Statens vegvesen si vurdering - dialogpunkt

I brev av 3.10.16. er det opplyst at Statens vegvesen (SVV) ønskjer ei drøfting av deler av planen, med bakgrunn i sektoransvaret etaten har for å medverke til at trafikktryggleiken vert sikra i planar. Summert opp, meiner SVV at:

..framlegget til rekkjefølgjekrav frå Rådmannen om opparbeiding av gang- og sykkelvegen mellom Ostereidet senter og Ostereidet skule ikkje sikrar gjennomføring av tiltaket på ein tilfredsstillande måte og til rett tid. Rekkjefølgjekravet er heller ikkje innarbeidd i framlegget til reguleringsføresegner som er del av planframlegget.

Når det gjeld innhaldet elles i SVV sin uttale, syner vi til vedlegg. Vidare vurderer òg Fylkesmannen planen slik at den på nokre, avgrensa område kan stride mot nasjonale føresetnader for arealplanlegginga, jf. uttalen nedanfor.

Fylkesmannen si vurdering - dialogpunkt

Fylkesmannen legg innleingsvis til grunn at kommuneplanen skal gje hovudtrekka i areal-disponeringa og setje rammer og vilkår for kva nye tiltak og ny arealbruk som kan settast i verk, samt kva for viktige omsyn som må takast vare på ved disponering av areala, jf. plan- og bygningslova (pbl.9 § 11-5 andre ledd. Framlegget til detaljreguleringsplan for Eikhovden er ikkje fullt ut i samsvar med føresegnene i arealdelen til kommuneplanen.

Merknader til gang-/sykkelløysing

På same måte som SVV, er Fylkesmannen oppteken av å sikre gang- og sykkelsamband til Ostereide senter. I følgje KPA § 2.7 skal ein, før utbygging av bustadområde B6, ha fullført gang- og sykkelveg mellom Ostereide senter og Ostereide skule langs heile strekkinga. Plan- og miljøutvalet tok ut dette kravet frå rådmannen si innstilling ved utlegginga av planframlegget til offentleg ettersyn. Fylkesmannen finn det uheldig at rekkjefølgjekravet ikkje vert vidareført. Det er ikkje trygt å ferdast langs vegen i dag, viss ikkje ein skil dei mjuke trafikantane frå annan trafikk.

Fylkesmannen har som utgangspunkt at kommunane alltid må sørgje for at trafikksystemet er så sikkert at ei enkel feilhandling ikkje fører til døde eller hardt skadde. Nullvisjonen er det berande elementet for arbeid med trafikksikring i Noreg. Pbl. § 4-3 krev òg at alle risiko-tilhøve skal vurderast. Manglande gangsamband til Ostereidet sentrum er ikkje vurdert. Det må difor utgreiast nærare i ROS-analysen.

Etablering av gang- og sykkelveg bør sjåast i samanheng med pågåande planarbeid med områdereguleringsplanen for Ostereidet sentrum. Fylkesmannen har ikkje kompetanse til å avgjere korleis kommunen gjennomfører utbygginga, men meiner kravet om opparbeiding av gang- og sykkelveg må vidareførast i reguleringsplan, slik at bustadene ikkje kan takast i bruk før dette tiltaket er opparbeidd.

Landskaps- og terrengetilpassing

I følge pbl. § 3-1 første ledd bokstav b skal kvalitetar i landskapet takast vare på. Førsegnene i arealdelen til kommuneplanen, KPA § 1.19, slår fast at ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggjast vekt på terrengetilpassing av nye tiltak, slik at ein i størst mogleg grad unngår skjeringar og fyllingar. Vidare skal reguleringsplan utarbeidast med utgangspunkt i landskapsanalyse, jf. KPA § 1.2.8.

Det går fram av planskildringa at det er særst utfordrande topografi i planområdet. I følge saksutgreiinga har terrenghandsaming difor vorte mykje drøfta gjennom planprosessen. Reguleringsføresegnene § 1.2.1 slår fast at ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng, og § 1.2.3 at terrenginngrepa skal skje skånsamt. Fylkesmannen er noko kritisk til om desse føresegnene let seg gjennomføre i praksis, slik plankartet er utforma.

Vi stiller spørsmål ved om tomtrekka nærast Eikhovden med BFS1-2, samt BFS7-8, er godt terrengetilpassa, jf. vedlagde snitt. Illustrasjonsteikningane syner at landskapsinngrepa her vil verte synlege frå store delar av Ostereidet. Det same gjeld fyllinga i nordlegaste tomt i BFS3. Sjølv med bruk av bustader med underetasje er høvet til å oppta høgde inne på tomtane avgrensa. Vedlagte illustrasjonar, kart, fotomontasje og snitt syner etter meininga vår at tiltaket vil kunne medføre skjemmande/uheldige terrenginngrep som ikkje er godt innordna dei fysiske omgjevnadane. Vi rår i utgangspunktet alltid til å unngå å bygge ut i utfordrande og bratt terreng.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med desse rutinane har Lindås kommune blitt invitert til og har takka ja til eit dialogmøte om aktuelle motsegnspunkt frå statsetatane. Møtet vart halde den 12.12.2016 i Statens hus.

Frammøtte frå Lindås kommune

- Ståle Hauge, leiar i plan- og miljøutvalet.
- Frøydis Ones, kst. avdelingsleiar planavdelinga.
- Christian Hagerup Reinshol, planleggar.
- Kristin Schübeler Nielsen, planleggar.
- Trude Langedal, planleggar.

Frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø, seksjonssjef.
- Marianne Skulstad, senioringeniør.

Frå Fylkesmannen

- Lars Sponheim, fylkesmann.
- Egil Hauge, fagdirektør.
- Christian Johan Alstad, seniorrådgjevar.

Tema som vart drøfta / referat

Lindås kommune orienterte om planen og planarbeidet. Dei aktuelle dialogpunkta, som var sende kommunen på førehand, vart gjennomgått og drøfta. Nedanfor gjev vi att konklusjonane frå drøftingane.

Trafikktryggleik

Statens vegvesen og Fylkesmannen sine innvendingar til trafikksikker gang- og sykkel-løysing for området vart drøfta. Kommunen tok dette til orientering og uttrykte forståing for at ein i den framtidige planlegginga og utbygginga omkring skule- og lokalsenteret må få dette på plass. Det vart gjort greie kva som er bygd ut allereie og korleis det vert arbeidd vidare for å finne løysingar. Ein reknar med at dette vil løyse seg når temaet no vert sett i samanheng med annan, pågåande planlegging i området. Utbygginga i Eikhovden utgjer elles ein liten del av den samla utbygginga på Ostereidet og det allereie er lagt inn og sikra trygg veg fram til skuleområda i planen.

Landskap

Fylkesmannen gjorde greie for sine innvendingar på dette punktet, jf. vurderinga ovanfor. Lindås kommune gav uttrykk for at av at det er jobba mykje med landskapstilpassing i planen og at det arbeidet vil halde fram. Fylkesmannen sine innspel vil elles verte tekne med i den vidare vurderinga.

Konklusjon

Fylkesmannen konkluderte etter dette med dialogen hadde ført fram og at det ikkje er trong for å fremje motsegn til denne planen no. Både Statens vegvesen og Fylkesmannen legg likevel til grunn at utbygginga ikkje endrar/ forverrar situasjonen vesentleg og at det elles frå kommunen si side vil verte arbeidd vidare for å finne ei snarleg, trafikksikker gang- og sykkelløysing mellom skule-, bustad og senterområda.

Fylkesmannen tilrår elles at landskapsinngrepa planen opnar for ved bygging av BFS1,2,7,8 og nordlegaste tomt i BFS3 vert vurdert på nytt, då planen på desse punkta strir mot intensjonane i kommuneplanen når det gjeld terrengtilpassing i reguleringsplanar.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Statens Vegvesen - Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen