



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352  
Siri Erdal, 5557 2077

Vår dato  
21.03.2018  
Dykkar dato  
07.02.2018

Vår referanse  
2015/4574 421.4  
Dykkar referanse  
14/1855

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Uttale til oppstart og høyring av planprogram for områdeplan for Ostereidet sentrum - Lindås – Gnr. 234 Bnr. 6, 68, 77 mfl.**

Vi viser til brev frå kommunen datert 07.02.2018, med melding om oppstart og høyring av planprogram for Områdeplan for Ostereidet.

Områdeplan for Ostereidet var til offentleg ettersyn i 2016, men då med eit mindre planområde. Lindås kommune har vurdert det som føremålstenleg å gjennomføre områdereguleringa av Ostereidet som ein felles planprosess. Kommune omtaler planområdet som Ostereidet sentrum (del 1) og Ostereidet del 2. Del 1 er området som var på offentleg ettersyn i 2016.

Kommunen skriv at Ostereidet er eit viktig lokalsenter i kommunen, og at planarbeidet skal legge til rette for ei positiv utvikling, som kan betre bu- og levetilhøva for både eksisterande og framtidige innbyggjarar. Planforslaget for del I skal i all hovudsak vidareførast, men alle innkomne merknader skal vurderast og motsegn skal avklarast. Planarbeidet har som målsetting å leggje til rette for vidare utvikling av Ostereidet sentrum (del I) og skule-, kyrkje-, barnehage- og idrettsområde (del II), samt sikre ei god kopling mellom Ostereidet sentrum og skule-, kyrkje-, barnehage- og idrettsområde. I del II er lokalisering av ny idrettshall ei prioritert oppgåve i planarbeidet.

#### **Fylkesmannen sine merknader**

Fylkesmannen si vurdering er at det er positivt at kommunen har utvida planområdet, og på den måten fangar opp fleire problemstillingar.

#### Bustad

Ostereidet er definert som eit lokal senter i Lindås kommune, og Fylkesmannen meiner difor at det er rom for fortetting i dette området. Det er likevel viktig at fortettinga ikkje vert større enn naudsynt. Slik vi forstår planprogrammet skal kommunen gjere utgreiingar av omfanget av ny bustadutvikling i senterområde opp mot satsinga på Knarvik som regionsenter, samt prognoser for befolkningsutvikling og utviklinga i bustadmarknaden, og på bakgrunn av utgreiingane på nytt vurdere omfang av bustader i planen. Fylkesmannen er positiv til at omfanget av bustader i planen skal vurderast i lys av utgreiingar. Vi meiner at også arbeidsmarknaden må vere ein sentral del av utgreiingane.

Bustadområda i Lindås kommune er prega av høg del einebustader. Det bør difor vurderast korleis utbygginga kan bidra til større variasjon i typar og storleik på bustadane på Ostereidet.

### Barn og unge

Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår skal etter pbl § 1-1 femte ledd og pbl § 3-1 første ledd bokstav e ivaretakast i den kommunale planlegginga. Rikspolitiske retningslinjer av 01.09.1989 og rundskriv T-2/08 stiller nærmare krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser i planprosessen. Kommunen skal organisere planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, for at synspunkt som gjeld barn skal kome fram og verte ein del av prosessen. Vi viser elles til temarettleiar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettleiar H-2302 om medverknad i planlegging.

Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir høve til ulike typar leik til ulike årstider. Areala må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi høve for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge, skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare.

Der ein endrar arealformål for areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna til leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinjene. Det er også krav om fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av uregulert areal som er i bruk til eller er eigna til leik.

Fylkesmannen minner om at omsyn til barn og unge må vere med vidare i planarbeidet. Vi ber mellom anna kommunen vurdere om leikeareal som vert sett av i planen har gode nok kvalitetar. Her viser vi til vår uttale til offentleg ettersyn datert 10.01.2017.

### Folkehelse

Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidingar. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar, jf. pbl § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging.

Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025.

### Universell utforming

Planprogrammet viser til rikspolitiske retningslinjer for universell utforming. Universell utforming er også tema i kommuneplan for Lindås kommune. Reguleringsplanen bør ha som mål at ein høg andel av bustadene og uteområde er universelt utforma. Lindås kommune har dei siste årene arbeid aktivt for å legge til rette for at eldre skal kunne bu lenger heime ved å ta i bruk velferdsteknologi. Tilgang på universelt utforma bustader er forutsetning for å lykkast i dette arbeidet.

### Bustadsosiale omsyn

Lindås kommune skriv i sin bustadsosiale handlingsplan at kommunen har behov for fleire bustader for personar som har vanskar med å komma inn på bustadmarknaden. Vidare at 80 % av kommunale bustader skal være i nærleik til dei tre sentra i kommunen (Lindås, Ostereide, Knarvik). Kommunen bør vurdere kva slags kommunale bustader ein ønskjer å lokalisere i planområdet og om ein gjennom planarbeidet i eit av kommunen sine delsentar kan bidra til å nå nasjonale, bustadsosiale målsetnader.

### Landbruk

Fylkesmannen viser til at store deler av planområdet er omsynssone landbruk. Vi legg til grunn at landbruks- og kulturlandskapsinteressene vert vurdert grundig i eit langsiktig perspektiv og at ein søkjer å unngå konflikt med utbyggingsformål i planen.

### ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl. § 3-1 bokstav h. Pbl § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Teknisk forskrift (TEK17) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

Vi viser elles til vår samordna uttale med motsegn datert 10.01.2017.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med helsing

Egil Hauge  
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø  
rådgjever

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Statens Vegvesen, Region Vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen