



PROESS AS
Lerstadvegen 540
6018 ÅLESUND

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til oppstartsmelding for detaljregulering av Øvre Tveiten

Vi viser til brev av 07.10.2019 med melding om oppstart av detaljregulering for Øvre Tveiten i Lindås kommune.

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for bustad og kombinert bustad/offentleg privat tenesteyting i samsvar med områdeplan for Alversund. Ein ynskjer å leggje til rette for bygg med mellom fire og åtte einingar over to til tre etasjar samt parkeringskjellar. Totalt ser ein føre seg 20-25 bustadeiningar. I tillegg vil man leggje til rette for naudsynt infrastruktur og leikeareal.

Delar av området er sett av til offentleg/privat tenesteyting i områdeplanen. Dette området strekker seg utanfor planområdet. Vi vil peike på at offentleg og privat tenesteyting er noko anna enn bustader. Kombinert formål bustad/offentleg privat tenesteyting på dette området vil berre delvis vere i samsvar med overordna plan. Fylkesmannen er kritisk til tiltak som ikkje er i samsvar med overordna plan.

Fylkesmannen meiner det i vidare arbeid må vurderast om 20-25 bueiningar i dette litle området er for mykje. I vurderingane kring tal einingar må ein leggje vekt på bumiljø, kulturlandskap og bustad areal og transportplanlegging.

Området ligg i omsynssone landbruk. Planområdet ligg tett opptil landbruksareal og både omdisponering av dyrka mark og moglege driftsulemper må vurderast. Kulturlandskap er også ein viktig del av omsynssone landbruk.

Det er også viktig å ivareta barn og unges interesser i planlegginga. 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 ellerigna 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 elles om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd.

På nettsida www.miljokommune.no kan ein hente nyttige tips til planlegging.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Fylkesmannen gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Lindås kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ