



Lindås kommune

Dato: 09.10.2015
Vår ref.: 2014/24076-8
Saksbehandlar: HANVIE_
Dykkar ref.: «REF»

Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Alverneset, Lindås kommune

Vi viser til brev datert 29.09.2015 om høyring av forslag til detaljregulering for Alverneset, gnr 137 brn 28 m.fl. Hovudføre målet i planen er bustader. Føre målet er i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustader. Deler av planområdet ligg i den funksjonell strandsona.

Hordaland fylkeskommune vurderer forslag til reguleringsplan ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 02.12.2014

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

Vurdering

Areal og transport

Etter dei regionale retningslinjene skal ein planleggje for areal og transport i høve til kvarandre og leggje tilrette for ein utbygging der ein sikrar at persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport. Fortetting bør skje der ein er nær eksisterande infrastruktur, nær senterområde og der ein har gode tilbod for mjuke trafikantar og god tilkomst og frekvens på kollektivtrafikk.

Planområdet ligg i eit utviklingsområde med kort avstand til skule, barnehage og haldeplass for kollektivtrafikk. Det er sykkelavstand til kommunesenteret på Knarvik.

Strandsone

Strandsone er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland. I strandsona skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Bustadområdet BSK1 ligg innafor område som er sett av som funksjonell strandsona i kommuneplanen for Lindås. Hordaland fylkeskommune er generelt skeptisk til utbygging i strid med kommuneplan. I planskildringa er det gjort gode vurderingar for dei konsekvensane BSK1 vi ha for strandsona. BSK1 ligg tett inntil allereie utbygde område på Istalstø kai, og vert ein naturleg fortsetting av kaiområdet. Føresegner og plankart som ligg føre syner at det er det valt gode løysingar som sikrar strandsoneverdiane. Vi kan difor ikkje sjå at planframlegget og utbygginga innafor BSK1 kjem i konflikt med verdiane i strandsona.

Planframlegget legg opp til offentlig strandsti ved sjøkanten. Strandstien er sikra opparbeida gjennom rekkjefølgjekrav. Det hadde vore positivt dersom strandstien synta i plankartet. Vi ber om at ein har særleg omsyn til strandsona i det vidare planarbeidet

Arkitektur og estetikk

Arkitektur må ha ein framtrødande plass i våre omgjevnader for å sikre heilskap og samanheng i våre fysiske omgjevnader. Det er viktig med eit godt samspel mellom ny og gamal arkitektur. Slik planframlegget ligg føre er arkitektur og estetikk tilstrekkeleg sikra. Vi ber om at ein har særleg omsyn til arkitektur og estetikk ved utbygging av bustader innfor BSK1 som litt tett inntil det gamle ferjeleie ved Istalstø kai.

Barn og unges interesser

Planlegginga skal ha omsyn til barn og unge sine interesser og sikre gode og tygge oppvekstvilkår. Det er viktig at ein sikrar trafikk sikker skuleveg samt tilkomst til grøntareal, friluftsområde og leikeområde. Areala som er sett av til uteoppholdsareal og leikeområde må være av god kvalitet og store nok til å egne seg for leik og opphald for barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider.

Slik planen ligg føre er det sett av tilstrekkelig areal for barn og unge. Det er positivt at det er sett kvalitetskrav til leikeareala. Planen legg opp til at vegane f_KV1- f_KV2 og fortau f_F1- f_F2, vert ferdigstillt samstundes som bustadområda. Hordaland fylkeskommune ber om ein sikrar trafikktryggelik innfor planområdet i anleggsfasen.

Landskap

All utbygging har verknad på landskapet og det er difor viktig at nye byggjeområde tilpassar seg dei fysiske omgjevnadane. Planområdet sin lokalisering i strandsona med innsyn frå Kvernafjorden fører til at ein må ha særleg omsyn til eksponering, volum og fjernverknader av tiltaket. Slik planen ligg føre er dette sikra i planen.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innfor planområdet. Vi har derfor 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 at tiltakshavar har plikt til å visa aktsemd, og til straks å melda frå til Hordaland fylkeskommune dersom ein i samband med tiltaket skulle støyta på automatisk freda kulturminne, jf. kulturminnelova § 8, 2.ledd. Slik gransking vil verta utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om mogelege funn. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i kulturminnelova.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld strandsona og barn og unges interesser. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Marit Rødseth
plansjef

Hanne Kathrin Vie
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Anja Norvik Sætre, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga