



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Planavdelinga			Line Thuen Waage	
Avgjerslemynde:		Arkivnr.:	14/5177	Klassering:	

Styringsgruppemøte - Lonena områdeplan

Bakgrunn

Arbeidet med områdeplan for Lonena er eit offentleg-privat samarbeid som starta i 2014.

Planprogrammet for områdeplanen blei vedtatt av plan- og miljøutvalet 28.6.2017. I

planprogrammet står det blant anna at det i planprosessen skal bli utgreidd tre utbyggingsalternativ i tillegg til 0-alternativet. Målsettinga med alternativvurderinga er å finne fram til korleis ein skal ivareta eksisterande grønstruktur og friluftskvalitetar, kva utnyttingsgrad og bebyggelsesstruktur som er mest høveleg og kor stor del av planområdet som skal opnast for bustadbygging.

Utbyggingsalternativa vedtatt i planprogrammet er:

- 0-alternativet: Vidareføring av dagens situasjon. Inga utbygging
- Alternativ 1: Utbyggingsalternativ for anslagsvis 800 bueiningar
- Alternativ 2: Utbyggingsalternativ for anslagsvis 1500 bueiningar
- Alternativ 3: Utbyggingsalternativ for anslagsvis 400 bueiningar

Onsdag 21. mars skal Opus, administrasjonen og styringsgruppa blant anna diskutere prinsipp som skal ligge til grunn for vidare utgreiing av utbyggingsalternativa. Opus har laga ei samanstilling av funn i vedlagt rapportar, samt vurdering og konsekvensar av dei ulike utbyggingsalternativa.

Administrasjonen legg ved eit kort notat kor vi legg fram rammer vi meiner at utbyggingsalternativa og planarbeidet også må bli diskutert ut i fra. Vi kommenterer ikkje materialet frå Opus konkret, men vil nytte det som grunnlag for vidare diskusjon og vurdering av utbyggingsalternativa både i styringsgruppemøtet 21. mars og i den vidare planprosessen.

Agenda for styringsgruppemøtet

Aktuelle hovudtema for diskusjon og avklaring i styringsgruppemøtet:

- Avgrensing av byggeområder – hovudtyngde av utbygging
- Samansetting av bustadatypar (rekkjehus, leiligheiter, townhouse m.m)
- Forhaldet til friluftsiinteresser og grønstruktur

Til orientering diskuterte referansegruppa for planarbeidet desse punkta i møte måndag 12. mars. Denne gruppa består av prosjektleiar frå Opus og representantar frå ulike avdelingar i kommunen som veg, teknisk, plan, eigedom og kultur.

Administrasjonen sitt innspel

Utvikling av Lonena-området

Lindås kommune er no i gang med fleire overordna planar, blant anna kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen og kommuneplanen sin areadel 2019-2031. I desse planarbeida jobbar administrasjonen med eit oppdatert kunnskapsgrunnlag over bustadbehovet i kommunen.

Områdeplan for Lonena inngår i planområdet til kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen.

I høyringa av planprogramma til områdeplan for Lonena, kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen og kommuneplanen sin areadel, har kommunen fått tilbakemelding frå offentlege mynde om at kommunen må sikre at vi tydeleg fordeler veksten i kommunen på ei berekraftig måte, som blant anna styrkar regionsenteret og legg til rette for miljøvenleg transport. Vidare blir det peika på at det er kommunen sin oppgåve å finne rett balanse mellom utbygging i den regionale vekstsona, i lokalsenter og i bygdene.

Knarvik er i endring, og skal bli ein by med ein tydeleg bykjerne. Områdeplanen for Knarvik opnar mellom anna opp for 2.000 nye bueiningar. Lonena ligger sentralt i Knarvik, og bustadutviklinga og samansettinga av bustadtypar her må difor bli sett i samanheng med intensjonane i områdeplanen for Knarvik. Utviklinga av Lonena vil ikkje bare få betydning og konsekvensar for utviklinga av Knarvik som regionsenter, men også for bustadutviklinga i resten av kommunen. Administrasjonen meiner difor det er svært viktig at vi ser samla på bustadutviklinga i Lindås kommune.

Samfunnsdelen legg føringar for at hovudtyngda av utviklinga i kommunen skal skje i blant anna Knarvik. Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging og regionale planar legg grunnlag for konsentrert utvikling i Lonena. Samtidig inngår Lonena i eit større samanhengande område som er svært viktig for friluftslivet. Kommuneplanen sin samfunnsdel legg stor vekt på folkehelseperspektivet i samfunnsutviklinga og innan arealplanlegging, og kommunen har som målsetting å legge til rette for attraktive nærmiljø og bumiljø. Dette skjer blant anna ved å legge til rette for at det er balanse mellom natur, grøntareal og bustadbygging.

Å legge til rette for heilscapeleg samfunns- og arealplanlegging er krevjande. Administrasjonen vil likevel understreke viktigheita av å sjå regionsenterutvikling, bustadbehovet i kommunen, befolkningsprognosar og utviklingstrekk i kommunen, sosial infrastruktur og verdien av friluftsliv i samanheng. I den vidare utgreiinga av utbyggingsalternativa, og etter kvart planforslaget, meiner administrasjonen av desse forholda må tydeleg inngå som ein del av analysearbeidet.

Utviding av planområdet

I uttale til planprogrammet kom Statens vegvesen med merknader knytt til krysset mellom fv. 57 og Juvikstølen, og ba om at planområdet vert utvida til og med kryssområdet. I tillegg ber dei om at ein i trafikkanalysen må vurdere om kryss mellom E39 og Lonsvegen er dimensjonert til den auka bruken. Det har blitt utarbeida ei trafikkanalyse som blant anna viser kapasitet i kryssa i dag, og konsekvensar av dei ulike utbyggingsalternativa. Tiltak er også forslått. Trafikkanalysen ligg vedlagt.

Statens vegvesen skriv og i uttalen til planprogrammet at dei ønskjer at resultata frå trafikkanalysen vert lagd fram for dei før planforslaget for å gjøre ei felles vurdering av trong for omregulering og utforming av kryssa med fv. 57 og E39. Administrasjonen venter difor til nærmare dialog med Statens vegvesen med å ta stilling til vidare plangrep knytt til trafikksituasjonen.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

FOR STYRINGSMØTE_21.03.18 (2)	216477	16.03.2018
KONSEKVENNS oppsett til møte 21.03.18_endelig (2)	216478	16.03.2018
Konsept_arealutnyttelse (2)	216479	16.03.2018
Hydrologi	216480	16.03.2018
Trafikkvurdering_Lonena_031117 (2)	216481	16.03.2018
OPUS KU Lonena Naturmangfold- OKS_AVGRENSET_til pmu 07.03	216579	16.03.2018
Planprogram Lonena områdeplan PMU 28.06.17 rev 08.02.18	216582	16.03.2018