

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
081/19	Plan- og miljøutvalet	PS	18.09.2019
056/19	Kommunestyret	PS	26.09.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hogne Haugsdal	14/5177

Lonena områdeplan - framlegg til 2. gongshandsaming - plan-ID 1263-201610

Vedlegg :

Lonena områdeplan - framlegg til 2. gongshandsaming - plan-ID 1263-201610
Plankart
Føresegner
Kvalitetsprogram
ROS-rapport
Merknadsskjema_planprogram
KUNaturmangfold
KUNHydrologi
KUNSosial infrastruktur
KUNLandskap
KUNFriluftsliv
KUN
Trafikk
Skredfarevurdering
Samandrag av spørjeundersøking
Samandrag av spørjeundersøking_Vedlegg
Fråsegn til Lonena_HFK_68
Fråsegn til Lonena_NVE_75
Høyringsuttale - Innspill til Lonena_ArneRognebakke_63
Høyringsuttale - Innspill til Lonena_OddmundSkår_64
Høyringsuttale - Lonena_KnarvikMila_67
Høyringsuttale_FNB_07062019_59
Innspel Lonena_EspenVesteraas_114
Innspel Lonena_HåkonVatnøy_98
Innspel Lonena_Nordhordlandturlag_107
Innspel til Lonena_Ainalsdal_110
Innspel til Lonena_AlverSenterparti_104
Innspel til Lonena_AlverSenterparti_108
Innspel til Lonena_AndersHindenes_121
Innspel til Lonena_Anne_Marie Midtbø_105
Innspel til Lonena_ArildBreistøl_122
Innspel til Lonena_Arne-MartinKnutsen_127
Innspel til Lonena_AstridBjørstad_128
Innspel til Lonena_AstridBjørstad_129
Innspel til Lonena_AtleAustrheim_123
Innspel til Lonena_BenteBergetun_100
Innspel til Lonena_BirtheKråkenesBjørnstad_119
Innspel til Lonena_BKKNett_71
Innspel til Lonena_CatoHenriksen_90
Innspel til Lonena_DeniseHagen_124
Innspel til Lonena_EspenVesteraas_115
Innspel til Lonena_EspenVesteraas_116
Innspel til Lonena_FAUKnarvik barneskule_101
Innspel til Lonena_FMV_135
Innspel til Lonena_FNB_93
Innspel til Lonena_GryAnitaKjellstadli_111
Innspel til Lonena_IngunnIsdal_96
Innspel til Lonena_JanickeWedeldKjempenes_126
Innspel til Lonena_JuvikstølenVelforening_132
Innspel til Lonena_KetilTjore_130
Innspel til Lonena_KjetilSolland_112
Innspel til Lonena_LillCecilieBjørndal_131
Innspel til Lonena_Lynghagenburettslag_92
Innspel til Lonena_MDGAlver_120
Innspel til Lonena_MetteCathrineNordaas_113
Innspel til Lonena_NilsStene_69
Innspel til Lonena_SU Juvikstølen barnehage_138
Innspel til Lonena_ThereseWaageTref_86
Innspel til Lonena_Trond R. Bjørstad_109
Innspel til Lonena_TuridBjørstad_102
Innspel til Lonena_VA_140
Innspel til Lonena_VA_141
Innspel til Lonena_VegardHagen_118
Innspel til Lonena_ØrjanEirikValestrand_80
Innspel til Lonena_HansKristianDolmen_117
Innspel til Områderegeringsplan for Lonena_KjetilSoltveit_58
Innspill Lonena_FNF_106
Innspill om Lonena_DeniseHagen_125
Innspill til Lonena_Byggesak_85
Innspill til Lonena_DeniseHagen_82
Innspill

til Lonena_DeniseHagen_83Innspill til Lonena_FrodeDahl_84Innspill til Lonena_Nordhordland diabetesforbund_78Innspill til Lonena_RagnhildVesteraas_79Innspill til Lonena_ToveEmilieBaldysz_95Innspill til Lonena_VibekePrestmoValestrand_88Innspill til Lonena_ØrjanEirikValestrand_87Innspill til Lonene_DeniseHagen_81Innspill til Lonene_HalvardGrøttveit_60Innspill til plansak Lonena_EmmaVesteraas_73Innspill til plansak Lonene_Naturvernforbundet_74Innspill til plansak Lonene_NilsStene_61_Innspill til plansak Lonene_NilsStene_70Merknad Lonena_FrodeJarland_99Varsel om motsegn til Lonena_SVV_97Merknadsskjema_planframleggTrekker motsegn - Områdeplan Lonena i Lindås kommunePlanid 1263_201610_Føresegner_09092019.PDFAcosSvarInn.xml

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Kommunestyret i Lindås vedtar områdeplan for Lonena – plan-ID 1263-201610 i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12, med dei endringane som er lagt fram i saka. (Rådmannen si tilråding).

Plan- og miljøutvalet - 081/19

PM - behandling:

Framlegg som vart lagt fram i møte:

Plan- og miljøutvalet si endring til rådmannen sitt framlegg:

- 6.3.2 Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen og *for alle byggjeområder* langs Lonsvegen, må venstresvingefelt E39- Lonsvegen vere ferdig opparbeida.
- 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og *alle byggjeområder* langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader.

Framlegget vart samrøystes vedteke

Framlegg frå S. Hauge-Ap:

Rådmannen sitt framlegg med protokolltilførsel

Protokolltilførsel:

Plan- og miljøutvalet ber Kommunestyret om å starte opp ein prosess med å få kjøpt friområdet.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 18.09.2019:

Kommunestyret i Lindås vedtar områdeplan for Lonena – plan-ID 1263-201610 i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12, med dei endringane som er lagt fram i saka. (Rådmannen si tilråding). I tillegg endring frå Plan- og miljøutvalet:

- 6.3.2 Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen og *for alle byggjeområder* langs Lonsvegen, må venstresvingefelt

E39- Lonsvegen vere ferdig opparbeida.

- 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og *alle byggjeområder* langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader.

Protokolltilførsel:

Plan- og miljøutvalet ber Kommunestyret om å starte opp ein prosess med å få kjøpt friområdet.

Kommunestyret - 056/19

KO - behandling:

Handsaming i plan- og miljøutvalet:

Protokolltilførsel:

Plan- og miljøutvalet ber Kommunestyret om å starte opp ein prosess med å få kjøpt friområdet.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 18.09.2019:

Kommunestyret i Lindås vedtar områdeplan for Lonena – plan-ID 1263-201610 i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12, med dei endringane som er lagt fram i saka. (Rådmannen si tilråding). I tillegg endring frå Plan- og miljøutvalet:

- 6.3.2 Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen og *for alle byggjeområder* langs Lonsvegen, må venstresvingefelt E39- Lonsvegen vere ferdig opparbeida.
- 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og *alle byggjeområder* langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader.

Handsaming i kommunestyret 26.09.2019:

Framlegg frå A.Bakken-MDG:

MDG meiner at ansvar for å førebu vidare vekst om samordning av det helhetlige planbehovet for nye bustader må leggast til det nye kommunestyre i Alver kommune, dette bør og gjelda for framdriftsplanen til det planlagde utbyggjingsområde i Lonena. MDG foreslår derfor å utsette vidare handsaming av områdereguleringsplanen for Lonena til det nye kommunestyret i Alver kommune.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (A.Bakken-MDG, L.E.Gullanger-SV og S.Toft-V)

Innstillinga frå plan- og miljøutvalet vart vedteke mot 1røyst, A.Bakken-MDG.

Framlegg til protokollmerknad frå S. Toft-V:

"Kommunestyret ber om at det i ei eventuell detaljregulering vert lagt til grunn at antal bueiningar ikkje overstig 300 til saman "

Protokollmerkna den fekk 10 røyster, S.Toft-V, L.E.Gullanger-SV, A.Bakken-MDG, O.L.Mjøs-KRF, A.AA.Byrknes-KRF, S.Kjeka-KRF, A.K.Valle-SP, J.Herland-SP, J.Vassdal-SP og H.Reigstad-SP.

Framlegg frå S.Hauge-Ap:

Kommunestyret bed rådmann om å starte opp prosessen med å få kjøpt ut friområde i Lonane - Plan-id 1263-201610

Framlegget vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

Kommunestyret har vedteke områdeplan for Lonena – plan-ID 1263-201610 i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12, med dei endringane som er lagt fram i saka. (Rådmannen si tilråding), med følgjande endring:

- 6.3.2 Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen og *for alle byggjeområder* langs Lonsvegen, må venstresvingefelt E39- Lonsvegen vere ferdig opparbeida.
- 6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og *alle byggjeområder* langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader.

Kommunestyret bed rådmann om å starte opp prosessen med å få kjøpt ut friområde i Lonane - Plan-id 1263-201610

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Sjå vedlegg.



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:
	Plan- og miljøutvalet
	Kommunestyret

Sakshandsamar:	Sektor samfunnsutvikling og kommunalteknikk	Hogne Haugsdal
	Arkivnr.: 14/5177	Klassering:

Lonena områdeplan - framlegg til 2. gongshandsaming - plan-ID 1263-201610

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- Kommunestyret i Lindås vedtar områdeplan for Lonena – plan-ID 1263-201610 i samsvar med plan- og bygningslova § 12-12, med dei endringane som er lagt fram i saka. (Rådmannen si tilråding).

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal avgjerast i Kommunestyret.

Bakgrunn

Prosessen med å regulere området Lonena starta formelt i plan- og miljøutvalet 10.12.14, då vedtok utvalet følgjande (Sak 143/14):

I medhald av Pbl §12-2 vedtar plan- og miljøutvalet at vidare regulering av området Lonena kan gjennomførast i tråd med gjeldande kommunedelplan. Det skal utarbeidast ein områdeplan. Plan- og miljøutvalet er positiv til at det vert eit privat offentleg samarbeid. Plan- og miljøutvalet forutsetter at kostnadene ved utarbeiding av plan blir å dekke av utbyggjar.

Områdeplan for Lonena blei prioritert i planstrategien for kommunestyreperioden 2016 – 2019, og vedtak om oppstart av områderegulering blei gjort i plan- og miljøutvalet 06.10.16. Då blei planprogrammet lagt ut på høyring. Endeleg planprogram blei vedtatt av plan og miljø 28.06.2017 (sak 72/17) og stadfesta i kommunestyret 04.04.19 (sak 21/19).

Høyring og merknader

Plan- og miljøutvalet vedtok å legge områdeplanen for Lonena ut på høyring i møte 29.05.19, og områdeplanen var på høyring i perioden 05.06.2019 - 31.07.2019. I høyringsperioden har det også vore gjennomført kontordagar i Nordhordlandshallen og kyrkja i Knarvik, i tillegg til folkemøte på Knarvik barneskule.

I høyringsperioden kom det inn totalt 70 merknader/innspele. Av desse var 8 innspel frå offentlege mynde og bedrifter, og 62 innspel frå privatpersonar, lag, organisasjonar og foreiningar.

Rådmannen har lagt inn alle merknader og innspel frå høyringsperioden i eit eige merknadsskjema. I merknadsskjemaet har rådmannen kommentert kvart enkelt innspel, med eventuelle framlegg til endringar av planframlegget. Merknadsskjemaet er lagt som vedlegg til denne saka, saman med alle dei originale merknadsdokumentane som er kome inn. Sortert etter tema er det følgjande hovudtrekk som går igjen i merknadane:

Hovudtema i innspela frå offentlege mynde og bedrifter:

- Folkehelse og friluftsliv
- Trafikk
- Utnytting
- Energi
- Overvasshandtering
- Naturmangfald
- Universell utforming

Hovudtema i innspela frå privatpersonar, lag, organisasjonar og foreiningar.

- Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon
- Behov for utbygging og heilskapleg planlegging
- Trafikktryggleik og kapasitet på vegnettet
- Planprosess, demokrati og medverknad
- Naturmangfald, biosfæreområde og hydrologi
- Kulturminner
- Støy

Motsegn frå Statens vegvesen

Som regional mynde fremja Statens vegvesen to motsegn knytt til kryssa mellom Lonsvegen/E39 og Lonsvegen/FV57. Det er Fylkesmannen i Vestland (FMV) som koordinerer motsegn frå regionale mynde, og 20. august var Lindås kommune i dialogmøte med Statens vegvesen og Fylkesmannen vedr. dei to motsegna og seks dialogpunkt frå Fylkesmannen. I møtet kom partane til semje både om motsegnspunkt og dialogpunkt. Meir utdjuving av dette kjem seinare i saka.

Plan- og miljøutvalet har også hatt styringsgruppemøte for å gå gjennom alle merknadane. Styringsgruppemøtet var 21. august.

Vurdering

Det er planprogrammet og styringssignal frå den politiske styringsgruppa som har lagt grunnlaget for planframlegget som har vore på høyring. Føremålet med områdeplanen for Lonena er å vidareutvikle og tilrettelegge Lonena som friluftsliv- og rekreasjonsområde, samt legge til rette for utvikling av eit sentrumsnært bustadområde med god bustad- og bukvalitet.

Styringsgruppa har tatt prinsipielle og tydelege avgjerder undervegs i prosessen, som har vore sentrale vegval for å sikre rett og balansert utvikling av området. Her er nokre av styringssignala som planforslaget byggjer på:

- Områdeplanen skal utarbeidast som ein områdeplan med plankrav på alle delfelt til byggjeføremål. Det betyr at alle delfelt skal gjennom ei detaljregulering for å avklare alle detaljane, og dermed ha same politiske og demokratiske prosess som områdeplanen.
- Utnyttingsgrad i gjeldande kommunedelplan blir vidareført, 40-80% BRA. Maks 80% BRA.
- Samanlikna med den overordna kommunedelplanen for Knarvik – Alversund er areal til byggjeføremål (bustad) betydeleg avgrensa og redusert frå ca 170 000m² til ca 81 900m² i områdeplanen. Med maks 80% BRA tilsvarar dette ca 65.500m² med areal til bustadføremål.
- Areal til friområde, friluftsliv og rekreasjon er auka betydeleg, og planen skal i hovudsak ta vare på etablerte stiar og etablerte samlingspunkt i området
- Bygg i området skal vere maksimalt på 3 etasjar, dei skal tilpasse seg terreng og skal i hovudsak vere konsentrerte småhus som rekkehus/tomannsbustadar og firemannsbustader.
- Store delar av planområdet med våtmarksområdet, aktivitetsløype og grøntområda rundt skal leggest inn som eit grønt friområde. Det gir området ein permanent status som eit offentleg friområde, og det gir kommunen moglegheit for å kjøpa/løyse inn området

Rådmannen si vurdering av merknadane

Rådmannen har vurdert kvar enkelt innspel opp mot det planforslaget som har vore på høyring. Vurderinga av kvart enkelt innspel er lagt inn i merknadsskjema som ligg som vedlegg til saka. Sjølv om alle merknader er kommentert i eige merknadsskjema, vil rådmannen i denne politiske saka trekke fram nokre av dei hovudtema som mange er opptatt av. Rådmannen si tilråding og framlegg til endringar i planen er lagt inn til slutt i denne politiske saka.

I dei neste avsnitta har kvart hovudtema fått eit kort samandrag på hovudtrekka i merknadane med etterfølgjande vurdering frå rådmannen.

1. Folkehelse, friluftsliv og rekreasjon

Mange av innspela handlar om at det er viktig å ta vare på det verdifulle friluftsområdet i Lonena som passar for alle - uansett alder og funksjonsnivå. Området må sikrast mot utbygging fordi det er viktig for folkehelse, friluftsliv og rekreasjon. Brekkeløypa og naturområdet rundt vert mykje nytta både av naboar, skular, barnehagar og personar frå heile regionen. Det er ein verdi i seg sjølv at det ligg eit naturområde så nært til regionsenteret Knarvik, og det gjer at området er attraktivt. Det er mange som nærast kan gå frå eigen hage og rett ut i naturen. Det er svært viktig å bevare brekkeløypa og sikre at det ikkje er innsyn frå løypa til framtidige bustadområder. Stillheit og opplevinga av ekte natur er viktig for mange, og etablerte stiar og samlingspunkt må bevarast. Det er også mange som ønskjer at ein skal legge til rette for fleire tiltak som fremjar aktivitet og friluftsliv.

Rådmannen si vurdering:

Føremålet med områdeplan Lonena er å vidareutvikle og tilrettelegge området som eit friluftsliv- og rekreasjonsområde, i tillegg til å legge til rette for eit sentrumsnært bustadområde. I den overordna kommunedelplanen er store delar av Lonena sett av til bustadbygging. I områdeplanen for Lonena er dette endra. Areal til bustadføremål er betydeleg redusert og areal til grønne friområder, friluftsliv og rekreasjon er auka opp mykje. Områdeplanen gir også kommunen moglegheit til å kjøpe ut friarealet og gje det permanent status som friområde. Men det er berre gjennom ei regulering det er moglegheit for å kjøpe ut eit område på denne måten. Gjennom dei juridiske føresegnene og plankart vil planen sikre mykje av det som er viktig å bevare. Brekkeløypa og opparbeida turvegar, stiar og samlingsplassar skal oppretthaldast. Stiar og etablerte samlingspunkt, som i dag går gjennom areal som er regulert til bustad i planen, skal i hovudsak bli bevart eller bli erstatta. Dei store friområda blir oppretthalde som urørt naturområde, men det blir også opna for å kunne gje løyve til tiltak som fremjar friluftsliv. For å unngå innsyn frå Brekkeløypa til bustadområder er det lagt inn ein buffer på minimum 77 meter mellom Brekkeløypa og bustadområda på austsida (ved Langheiane) og minimum 30 meter mellom løypa og bustadområda på vestsida (ved Juvikstølen). I tillegg sikrer føresegn 2.1.2.6 at byggehøgde i vidare detaljregulering spesielt skal ta omsyn til fjernverknad frå friområde, der mellom anna Brekkeløypa inngår.

Ettersom dette er ein overordna områderegulering med plankrav, er det mange detaljar som ikkje vil kome fram i dette planframlegget. Detaljane kjem i detaljplanlegginga. Det er derfor forståeleg at mange er bekymra for kva som vil skje med kvalitetane til friluftsliv og natur i dette området. Rådmannen meiner det er lagt klare og tydelege rammer i områdeplanen som skal sikre dei grønne kvalitetane i området. Areal til grønne friområder, friluftsliv og rekreasjon er auka betydeleg, og kommunen kan gjennom områdeplanen sikre området permanent status som friområde. Offentlege mynde støttar at det er gjort grundige vurderingar for friluftsliv og at planen handterer temaet godt.

2. Behov for utbygging, bustadtyper, utnytting og heilskapleg planlegging

Det er tydeleg at mange ikkje ønskjer utbygging i Lonena og ber kommunen gå for null utbygging. Det blir også stilt spørsmål om det er behov for ei slik utbygging, sett i lys av prognosar på folketal og at det er ledige bustadareal andre stader i Knarvik og i kommunen. Bygg først ut i Knarvik sentrum og vent med utbygging i Lonena er ei tydeleg tilbakemelding. Det er også mange som ber kommunen utsette avgjerda med områdeplanen til Alver kommune, slik at den nye kommunen kan gjere ei heilskapleg vurdering opp mot andre områder. Eller vente til kommunedelplanen for området først blir vedtatt. Det er også mange som meiner at det er viktig å leggje til rette for barnefamiljar i ei utbygging i Lonena, gjerne med større bueiningar og einestader. Utbygginga i Knarvik dei seinare åra har gjerne hatt bustadtypar som er betre tilpassa dei eldre, og ikkje for barnefamiljar. Det er fleire som peikar på at kommunen må sette eit makstal for bustader i Lonena, medan Hordaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland rår til å auke utnyttingsgraden. Dei viser til regional areal- og transportplan, og at utviklinga av regionale vekstsoner som Knarvik i størst mogleg grad bør nytte heile utbyggingspotensialet. Nærleiken til regionsenteret gjer det naturleg å vurdere høg grad av urbanitet i utbyggingsmønster og utforming. Fylkesmannen var i dialogmøtet 20.08 tydeleg på at utnyttingsgraden, maks 80% BRA, er for låg for den sentrale delen av Lonena. Dette er forhold som Fylkesmannen truleg vil følgje opp ved detaljregulering.

Rådmannen si vurdering:

I planstrategien for Lindås kommune, vedtatt i 2016, er områdeplan for Lonena ein av dei planane som er prioritert gjennomført i kommunestyreperioden, og rådmannen jobbar etter denne bestillinga. Det har også vore eit klart politisk ønskje om å vedta områdeplanen før Lindås blir ein del av Alver kommune. Eitt av dei viktigaste politiske måla med prosessen er å sikre eit plangrunnlag og vedtak, som gjer at kommunen har moglegheit til å kjøpe ut friområdet og sikre permanent status som friområde. I tillegg er det viktig å sikre at Brekkeløypa og etablerte stiar etc blir oppretthalde, og at ein større del av Lonena blir lagt til rette for friluftsliv og rekreasjon i framtida. Det er forståeleg at mange vil vente til Alver med å ta ei endeleg avgjerd for planen, men rådmannen meiner det kan skape usikkerheit for korleis dette området skal utvikle seg vidare. Gjennom planarbeidet er det jobba aktivt med å få til ei balansert utvikling mellom bustadbygging og ta vare på dei grønne friluftsområda. Det er naturleg at mange stiller spørsmål om det er behov for meir bustadbygging rundt Knarvik, dette på grunn av venta mindre vekst i folketal og at det er planar om utbygging i Knarvik sentrum. Det er mange som ber kommunen satse sentrum før utbygging i Lonena.

Knarvik er eit regionsenter og kommunesenter, og i samfunnsdelen til Lindås sin kommuneplan er det lagt vekt på at ein skal vidareutvikle Knarvik som ein attraktiv og levande by for heile regionen. For å nå dette målet skal vi satse på gode bumiljø med kvalitet og varierte bustadtypar tilpassa folk i ulike livsfasar. Det er derfor viktig at regionsenteret har tilgjengelig bustadareal for å sikre vidare vekst og attraktivitet. Dette vil vere viktig for næringsliv, kulturopplevingar, handel, skular, barnehage og fritidstilbod. Områdeplanen for Lonena vil støtte opp om utviklinga rundt regionsenteret, og saman med områdeplan for Knarvik sentrum vil den gje langsiktige og føreseielege rammer for korleis store delar av Knarvik skal utviklast. Knarvik sentrum og Lonena har ulik karakter og skal utvikle seg ulikt. Knarvik sentrum har ein meir urban karakter med hovudvekt av leilegheiter, medan Lonena er meir rural med hovudvekt av større bueiningar. Det blir lagt opp til eit bustadområde med god blanding av ulike bustadtypar for ulike behov – for småbarnsfamiliar, par, einslege, eldre etc. Alle delfelt, med unntak av eitt (BKS1), legg opp til kombinasjon av konsentrerte småhus i kombinasjon med leilegheitsbygg. Konsentrerte småhus skal i hovudsak vere rekkehus, tomannsbustadar eller firemannsbustadar. Eitt delfelt legg opp til berre rekkehus.

Utbygginga i Lonena og Knarvik sentrum kan gå parallelt. Det er ikkje lagt opp til at dette er områder som skal konkurrere med kvarandre, men utfylle kvarandre. Til slutt vil det vere marknaden og etterspørsel som avgjer kor folk vil busette seg. Utbygging i Lonena støttar også opp om nasjonale og regionale føringar for areal- og transportplanlegging. Over halvparten av bustadarealet ligg mindre enn 1 km frå Knarvik sentrum, som betyr at det er eit sentrumsnært bustadområde med fleire bustader rundt eit kollektivknutepunkt. Området ligg også tett på barnehage, skule og idrettsanlegg og legg til rette for mindre biltransport og meir sykkel og gange.

3. Trafikktryggleik og kapasitet på vegnettet

Det er kome mange innspel knytt til trafikktryggleik og kapasitet på vegnettet i Lonsvegen, og i kryssa ved E39 og FV57. Det er fleire som peikar på at trafikkauken av ei utbygging i Lonena ikkje er godt nok utgreidd i planprosessen. Auka utbygging vil gje fleire bilar i Lonsvegen og det vil føre til dårlegare trafikktryggleik for mjuke trafikantar. Det er ikkje tatt høgde for at ny barneskule er kome og kapasitet på kryssa på E39 og FV57 er allereie sprengt. I merknadane er det også lagt vekt på at byggeområda er for langt unna Knarvik sentrum, og at dei fleste må bruke bil for å nå sentrale tilbod

som skule, barnehage, fritidstilbod, kollektiv og handel. Statens Vegvesen varsla motsegn i høyringa for å sikre kapasitet i kryssa FV 57- Juvikstølen og E39 - Lonsvegen. Dei hadde følgjande krav til kryssa:

1. E 39: Maks 100 bueningar kan tillatast innanfor områdeplanen eller øvrige utbyggingsområde langs Lonsvegen, før venstresvingefelt må vere på plass på E39
2. FV 57: Maksimalt 500 nye bueningar frå området, inkludert eventuelt andre utbyggingar knytt til Lonsvegen/Juvistølen, før lyskryss skal vere avlasta for trafikk. Kravet er knytt til framtidig ny trasé for FV 57, eventuelt saman med E39, som avlastar vegstrekket forbi kryssområdet.

Rådmannen sin vurdering:

Handtering av trafikk og trafikktryggleik er viktig i eit bustad- og aktivitetsområde, og ei utbygging i Lonena og langs Lonsvegen vil ha påverknad på trafikken i området. Områdeplan for Lonena er ein overordna reguleringsplan, og trafikkvurderinga som ligg til grunn for planen på dette nivået meiner rådmannen er god. Slik planen er lagt opp, skal det gjennomførast trafikkvurdering i prosessen med detaljregulering. Trafikkvurderinga skal særleg ha fokus på naudsynte tiltak ved FV57 og E39, og nye ÅDT-tal skal ligge til grunn, der nye etableringar, som til dømes ny Knarvik barneskule blir tatt med i grunnlaget. Detaljreguleringa vil ha meir informasjon om tal på bustadar etc, og vil dermed gje meir detaljerte utgreiingar av konsekvensane for planområdet og nærområdet med omsyn til trafikktryggleik. Eventuelle rekkjefølgjekrav for trafikktryggleik i desse områda kjem i detaljreguleringa. Når det gjeld problemstillinga om ei utbygging i Lonena blir bilbasert, er det viktig å understreke at halvparten av bustadområda ligg under 1 km frå Knarvik sentrum. Planframlegget legg i stor grad til rette for eit mindre bilbasert bustadområde enn eksisterande bustadområder i Knarvik. Det blir lagt opp til 1 parkeringsplass for bil per buening, og planen skal legge godt til rette for syklende og den gåande i planområdet.

Statens vegvesen varsla motsegn i høyringa for å sikre kapasitet i kryssa FV 57- Juvikstølen og E39 Lonsvegen. Kommunen var i dialogmøte med Statens vegvesen og Fylkesmannen 20.08.19, og det blei avklart kva rekkjefølgjekrav som må inn i planen knytt til desse kryssa. Følgjande formulering av nye føresegnar er godkjent i samråd med Statens vegvesen:

- § 6.3.2: Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen og langs Lonsvegen, må venstresvingefelt E39- Lonsvegen vere ferdig opparbeida.
- § 6.3.3 Byggjeområda i områdeplanen og langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader.
- § 6.3.4 Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at det er forsvarleg, kan ein vurdere regulering og bygging av fleire enn 500 bustader. Naudsynte tiltak for trafikktryggleik og framkome skal vere ferdigstilt før igangsettingsløyve.

I dialogmøtet med Fylkesmannen blei det også avklart at planen kan ha ei føresegn som opnar opp for meir enn totalt 500 bustader i byggjeområder langs Lonsvegen og Lonena - dersom ei oppdatert trafikkanalyse viser at dette er forsvarleg (§ 6.3.4). Det kan skje endringar på FV57 og E39 i framtida som gjer at trafikken i kryssa mot Lonsvegen blir betydeleg endra og dermed kan handtere meir utbygging, dette bør ein ta høgde for områdeplanen for Lonena. Rådmannen rår til at desse endringane i føresegnar blir lagt inn i områdeplanen.

4. Planprosess, demokrati og medverknad

I merknadane kjem det fram at fleire er kritisk til korleis kommunen har gjennomført planprosessen med områdeplanen for Lonena. Det gjeld til dømes samarbeidet med utbyggjar og plankonsulent, der fleire spør kvifor det er plankonsulent Opus som utarbeider utgreiingar og grunnlag for planen. Det er også fleire som ikkje er nøgd med medverknadsprosess, høyringsperiode og dialogen med kommunen. Det kjem også kritikk til korleis kommunen si spørjeundersøking vart lagt opp og korleis resultatane er nytta i planarbeidet. Er det fleirtal av negative merknadar, så må ein ta høgde for dette i den endelege vurderinga av planen.

Rådmannen si vurdering:

Arbeidet med områdeplanen for Lonena blei formelt vedtatt starta opp i sak 143/14, med følgjande vedtak: *«I medhald av PBL § 12-2 vedtar plan- og miljøutvalet at vidare regulering av området Lonena kan gjennomførast i tråd med gjeldande kommunedelplan. Det skal utarbeidast ein områdeplan. Plan- og miljøutvalet er positiv til at det vert eit privat offentleg samarbeid. Plan- og miljøutvalet forutset at kostnadane ved utarbeiding av plan blir dekke av utbyggjar».*

Plan- og bygningslova opnar opp gjennom § 12-2 for at andre mynde eller private kan utarbeide forslag til områderegulering, og den moglegheita valde plan- og miljø å nytte seg av i denne planprosessen. Med bakgrunn i dette blei det laga ein samarbeidsavtale mellom Lindås kommune og grunneigar Rygir Tomteutvikling AS, og i denne avtalen står det mellom anna *«Rygir har gjort avtale med plankonsulent Opus Bergen AS (Opus), som vil stå for arbeidet med å utarbeide planforslag og alle tilhøyrande utgreiingar.* Det er planprogrammet, som er vedtatt av kommunestyret, som er styrande for kva for tema som skal vurderast i planprosessen og korleis planprosessen skal gjennomførast. Mellom anna skal det gjennomførast konsekvensutgreiingar (KU) for ulike tema, ettersom tiltak og utbygging vil ha vesentlege verknadar på miljø og samfunn. KU blir gjennomført etter ein standard metode og det er naturleg at det er plankonsulent Opus som gjennomfører dette i samsvar med samarbeidsavtalen. KU er eit grunnlag for å ta viktige avgjerder i planprosessen.

I planprogrammet er det beskrive kva medverknadsprosess planen legg opp til, mellom anna var det bestilt medverkingsprosess parallelt med planarbeidet. Kommunen har vald å gjennomføre ei spørjeundersøking for å nå ut til fleire enn dei som kjem med innspel til høyringar. Fleire er kritisk til at kommunen står bak ei undersøking som har blitt oppfatta nærare som ei marknadsundersøking. Undersøkinga blei utarbeida i samarbeid mellom plankonsulent og administrasjonen i Lindås kommune. Spørsmåla blei drøfta i ei tverrfagleg arbeidsgruppe beståande av fagfolk frå ulike avdelingar i kommunen, mellom anna plan, eigedom, veg og kultur. Undersøkinga blei ikkje lagt fram for den politiske styringsgruppa for kvalitetssjekk, og det er beklageleg at dette ikkje blei gjennomført. Oppsummeringa av spørjeundersøkinga belyser at respondentane ikkje var eit representativt utval. Det vil seie at aldersfordelinga til respondentane ikkje samsvarar med aldersfordelinga i Lindås kommune. Det var også overvekt av folk frå Knarvik-området som har svart. Likevel har kommunen i planarbeidet tatt omsyn til hovudtrekka i tilbakemeldingane, nemleg at Brekkeløypa og naturområda må ivareta, og at fleire ønskjer meir tilrettelegging.

Når det gjeld høyringsperiode og høyringsfristar i fellesferien er rådmannen klar over at det ikkje ideelt, men av og til er det ein naturleg konsekvens av tidsplanen i ein planprosessen. På grunn av høyring i fellesferien, blei høyringsfristen utvida med to veker utover minstekravet jf. plan- og bygningslova, som er 6 veker. Alle innspel som kjem inn i høyringsperioden blir vurdert kvalitativt

opp mot planframlegget. Basert på innspela blir det vurdert behov for endringar, justeringar og ytterlegare utgreiingar. Dette er uavhengig av om innspela er positive, negative eller nøytrale. Alle innspel blir vurdert heilskapleg opp mot planframlegget. Til sjuande og sist vil det vere ei politisk vurdering på kva innspel ein vil legge vekt på og ikkje.

5. Naturmangfald, biosfære og hydrologi

Det er mange som er opptatt av å ta vare på Lonena på grunn naturmangfald og at våtmarksområdet har ein stor verdi. Lonena er eit hekkeområde for mange fugleartar og det finns artar i området som er truga. Det er fleire som er kritisk til konsekvensutgreiinga (KU) for naturmangfald og meiner den er basert på utdaterte kjelder. Det blir også peika på at dei hydrologiske konsekvensane av ei utbygging i Lonena er ikkje godt nok greidd ut når det gjeld avrenning mot Kvassnesstemma og Osterfjorden. Konsekvensane kan bli alvorlege, med større fare for flaum og inntørking. Det er også mange som vektlegg at Nordhordland er blitt eit UNESCO biosfæreområde, og at ein bør avvente planprosessen fram til det er avklart kva dette betyr for regionen.

Rådmannen si vurdering:

Når det gjeld naturmangfald er det gjennomført ei konsekvensutgreiing (KU) for naturmiljø og biologisk mangfald. Det er gjennomført etter kjend metodikk og med bruk av kjende kjelder. Datagrunnlaget til KU for naturmangfald er bl.a litteratur og ulike GIS (geografisk informasjonssystem)- databasar, der hovudkjelda er nettstaden *Kilden*. Informasjon om naturtypar, viltområder, sårbare og truga artar er henta frå *Naturbase*, *Artskart* og *Miljøstatus*. Det er også utført feltundersøkingar. I KU er naturmangfaldet samla vurdert som middels verdi. Det fins 7 artar i området som er kategorisert som nært truga i raudlista. Det er gjort enkeltobservasjonar av to raudlisteartar, kategorisert som sterkt truga. Hekkemåke hekkar periodevis i området, og er kategorisert som sårbar. I områdeplanen er det lagt inn føresegner (føresegn 3.1.i) som sikrar at anbefalte tiltak i KU naturmangfald skal vurderast i kvar detaljreguleringsplan. Omsyn til naturmangfaldet vert også dekkja av naturmangfaldlova. Det er også gjennomført ein KU for hydrologi, som viser at vil bli auka avrenning ved ei utbygging i Lonena. For å sikre Osterfjorden og Kvassnesstemma mot skader frå avrenning, foreslår rådmannen å legge inn ei føresegn som skal sikre desse områda for skader. Framlegg til ny føresegn 2.1.4.4:

- *Føresegn 2.1.4 Samfunnstryggleik- overvasshandtering* blir supplert med *2.1.4.4 Område nedstraums planområdet må sikrast mot skadar ved auka avrenning*.

Før sommaren 2019 fekk Nordhordland status som UNESCO biosfæreområde, dette er eit prosjekt som regionen har jobba målretta med i mange år. Eit biosfæreområde er eit avgrensa geografisk modellområde, utnemnd av UNESCO, der ein har særskilt gode vilkår for å legge til rette for berekraftig utvikling. Målet er å oppnå ein meir berekraftig balanse mellom å ta vare på biologisk mangfald og naturressursar, fremje økonomisk utvikling og sikra ei god samfunnsutvikling. For å skape berekraftig utvikling må vi arbeide på tre område: 1: Sosiale forhold, 2: miljø og klima 3: økonomi. Til grunn for arbeidet i alle biosfæreområder, også i Nordhordland, ligg FN sine 17 berekraftsmål der ein skal finne lokale løysingar på dei globale utfordringane verda står ovanfor. Som eit biosfæreområde skal Nordhordland leggje til rette for god dialog mellom kommunane, næringsliv, lag, organisasjonar og befolkninga elles - for å ta gode val i samfunnet og for framtida. Rådmannen ser på det som positivt at Nordhordland har fått status som biosfæreområde, og det er starta eit regionalt arbeid for å klargjere kva dette vil bety i praksis. I prosessen med områdeplan Lonena er det fleire som argumenterer for vern av området ettersom regionen er blitt eit biosfæreområde. Slik rådmannen forstår biosfære handlar det ikkje om vern, men om balanse for å få til berekraftig utvikling. I denne balansen skal ein vurdere økonomisk vekst og utvikling, biologisk mangfald og natur og sosiale forhold. Rådmannen meiner at prosessen med Lonena er eit godt døme korleis ein kan få til ei balansert utvikling i eit område med mange interesser. Gjennom planarbeidet er det jobba

aktivt med å få til ei balansert utvikling med bustadbygging i nærleiken av eit regionsenter, samtidig som ein i størst mogleg grad tar vare på dei grønne friluftsområda og naturverdiar.

6. Kulturminner

Det er fleire som peikar på at det finns verdifulle kulturminner i og tett på planområdet. Det er særleg området med Gamleskulen og skulestiane som er viktig, og at dette må sjåast i samanheng med områdeplan for Lonena .

Rådmannen si vurdering:

Det er viktig å presisere at Gamleskulen og stiane som går mellom Gjervik og Isdal ikkje er ein del av planområdet. Elles blir det vist til riksantikvaren sine register for kulturminner. Det er ingen registrerte bygningar i riksantikvaren sitt Sefrak- register. Det er heller ingen registrerte kulturminner i Askeladden, riksantikvaren sin database for freda kulturminner og kulturmiljø. Dersom det blir funn av kulturminne/ gjenstandar/ konstruksjonar under graving skal arbeidet stansa og rette kulturminnemynde skal underrettast. Viser til føresegn 2.1.3.5: *Dersom funn, gjenstandar, konstruksjonar eller kulturminne vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeid stansast og rette kulturmynde skal underrettast.*

7. Transformatorstasjon

BKK Nett ber Lindås kommune legge inn areal på to dekar til transformatorstasjon i planområdet. Dei forklarar at etablering av transformatorstasjon krev anleggskonsesjon med heimel i energilova § 3-1. Anleggskonsesjon er ikkje avhengig av at plasseringa er i samsvar med reguleringsplan. Likevel vil prosessane for å få anleggskonsesjon og eventuelt samtykke ved ekspropriasjon, gå enklare dersom konsesjonssøknad er i samsvar med semje mellom Lindås kommune og BKK Nett.

BKK Nett viser til historikken, der dei har planlagt ein ny transformatorstasjon i Lonena sidan 1972, og den kom med i kommuneplanen frå 1980-åra. Strukturen i kraftnettet er derfor etablert utifrå ei forventning om plassering av transformatorstasjon i Lonena. Likevel blei arealføremål for transformatorstasjon tatt ut frå kommuneplanen for nokre år sidan. BKK gjer også greie for korleis ein eventuelt kunne plassert transformatorstasjonen på Alver, eventuelt utvida eksisterande transformatorstasjon på Seim eller Meland. Desse alternativa gjer ein del meirkostnadar og svakheiter på grunn av strukturen i straumnettet. Det er allereie i dag svært utfordrande å knyte nytt forbruk på eksisterande 22 kV kraftnett. Ny tilkopling til nytt forbruk vil bidra sterkt i å svekke forsyningssikkerheita. Derfor hastar det å få på plass ein ny transformatorstasjon i Lonena, og ein er avhengig av ein smidig prosess.

I innspelet sitt legg BKK Nett fram følgjande aktuelle plasseringar for ein transformatorstasjon.

Alternativ 1: I friområde o_GF4, ved inngang til Brekkeløypa. O_BE2 i figur 1.

Alternativ 2: I hovudsak inn på SVG11 og noko inn i bustadområde BAA, parkering o_SPA og veg o_SKV4. (Sjå figur 1)

Figur 1: BKK sitt ønske om plassering av transformatorstasjon i Lonena. Kartutsnitt er henta frå merknaden til BKK Nett.



Rådmannen si vurdering

Det er riktig at kommunen og BKK Nett har hatt ein langvarig dialog om plassering og utforming av ein transformatorstasjon i Lonena, utfordringa er at både plassering og utforming av eit slikt anlegg er i konflikt med andre viktige interesser i området. Rådmannen ser heilt klart behovet med å få på plass ein transformatorstasjon som kan sikre større kapasitet i kraftnettet og som kan betre leveringstryggleiken til sørlege delar av regionen. Straum er samfunnskritisk infrastruktur og ein viktig faktor for vidare samfunnsutvikling. BKK Nett presiserer også i sin merknad at det er mogleg å etablere ein transformatorstasjon som er meir kompakt og moderne enn dei opprinnelege stasjonane som tar mykje plass og er godt synleg i landskapet. Det er lagt ved illustrasjonar i merknaden som viser korleis dei kompakte stasjonane kan ligge i terrenget.

I den politiske handsaminga av områdeplanen før 1. gongs handsaming valte plan- og miljøutvalet å ta ut areal til transformatorstasjon/energianlegg. Dette med bakgrunn i dei konfliktane eit slikt anlegg har i det området som energianlegga var tiltenkt. For alternativ 1 vil ein transformatorstasjon ligge ved inngangen til brekkeløypa og vil dermed vere sær synleg. Dette er ikkje å anbefale på grunn av friluftinteressene, og det vil ikkje støtte opp om føremålet med områdeplanen der ein skal å vidareutvikle og tilrettelegge Lonena som friluft- og rekreasjonsområde. Alternativ 2 ligg meir skjerma frå brekkeløypa og friområdet o_GF4, og er plassert betre inn i terrenget. Ein mindre del av transformatorstasjonen er lagt inn på området BAA. Isolert sett kunne dette vore ei fornuftig plassering av eit slikt anlegg, men viss eit nytt arealføremål skal inn i planen på dette tidspunkt vil det krevje ny høyring. Alternativ 2 er også eit område som ikkje er lansert for kommunen tidligare. Med omsyn til planprosess, tid og politiske avklaringar rår ikkje rådmannen å legge inn ein transformatorstasjon i områdeplanen for Lonena.

Ideelt sett skulle ein brukt plan til å plassere ein transformatorstasjon, men BKK Nett har eit handlingsrom til å få anleggskonsesjon med heimel i energilova – og den er unntatt frå dei fleste paragrafar i plan- og bygningslova. Det betyr at ein anleggskonsesjon etter energilova ikkje vil vere avhengig av plassering i samsvar med arealføremål i reguleringsplan eller kommuneplan. I praksis betyr det at BKK Nett kan plassere transformatorstasjonen der dei ønskjer.

8. Universell utforming

I dialogmøtet med Fylkesmannen i Vestland 20.08.2019 var universell utforming (UU) eit av dialogpunkta som Fylkesmannen ville drøfte med kommunen. Fylkeskommunen etterlyste eit tal på kor mange av bustadane i områdeplanen som skal vere universelt utforma. Konklusjonen frå møtet var at 50% av bustadane må vere universelt utforma (uu).

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen ser ofte at det er ulike forståing for begrep rundt universell utforming (UU) og universell tilgjenge. TEK 17 set krav til bustader som skal vere UU og til bustader med tilgjenge. UU er betydeleg strengare enn tilgjenge, jf. TEK 17, kapittel 12. I ein bustad med krav om tilgjenge, skal ein rullestolbrukar kunne manøvrere seg i alle rom. I ein bustad med krav om UU, krevst det i tillegg heve/senke-kjøkken, kontrastfargar, krav om heis internt i bueining som går over to etasjar etc. Lindås kommune har eit eldre vedtak som seier at 70% av bustadane skal vere UU. Rådmannen vil anbefale å sjå på dette vedtaket på nytt, opp mot krava om UU og tilgjenge som ligg i TEK 17. Rådmannen meiner i utgangspunktet at det det ikkje er behov for å legge inn eit konkret prosenttal på kor mange av bustadane som skal vere universelt utforma, då dette går fram av TEK 17. Og TEK 17 blir vurdert som streng nok. Mellom anna seier TEK 17 at 10% av studentbustadar og 10% av alle hotellrom skal vere UU. Erfaringar viser at behovet er mindre. Ettersom UU var eit tema i møtet med Fylkesmannen og det det blei konkludert med 50% UU, rår rådmannen likevel til å legge dette inn i føresegnene.

9. Støy

Det er fleire som peikar på at krava til støy er for svak slik dei er presentert i føresegnene (3.2.3 Støyrapport). Kravet er at ved søknad om rammeløyve, skal det leggjast ved ein støyrapport med tiltaksplan og dokumentasjon for støytilhøve i prosjektert bygningsmasse og uteareal. Støy frå bygge- og anleggsperioden skal også vurderast.

Rådmannen si vurdering:

Støy vert vurdert i samsvar med til ein kvar tid gjeldande retningsline. Rådmannen støttar at krav til støy må vere meir tydeleg i planen. Rådmannen rår derfor til følgjande endring i føresegn 3.2.3:

- Ved detaljregulering skal det utarbeidast støyrapport og dokumentasjon på gjennomføring av tiltak i tiltaksplanen må ligga ved søknad om rammeløyve.

Dette betyr også at støy blir lagt til som eit krav i detaljregulering under kap 3.1 i føresegnene – krav til detaljregulering. Det blir ny bokstav j) *Støyrapport*.

Planen erstattar delar tre andre reguleringsplanar

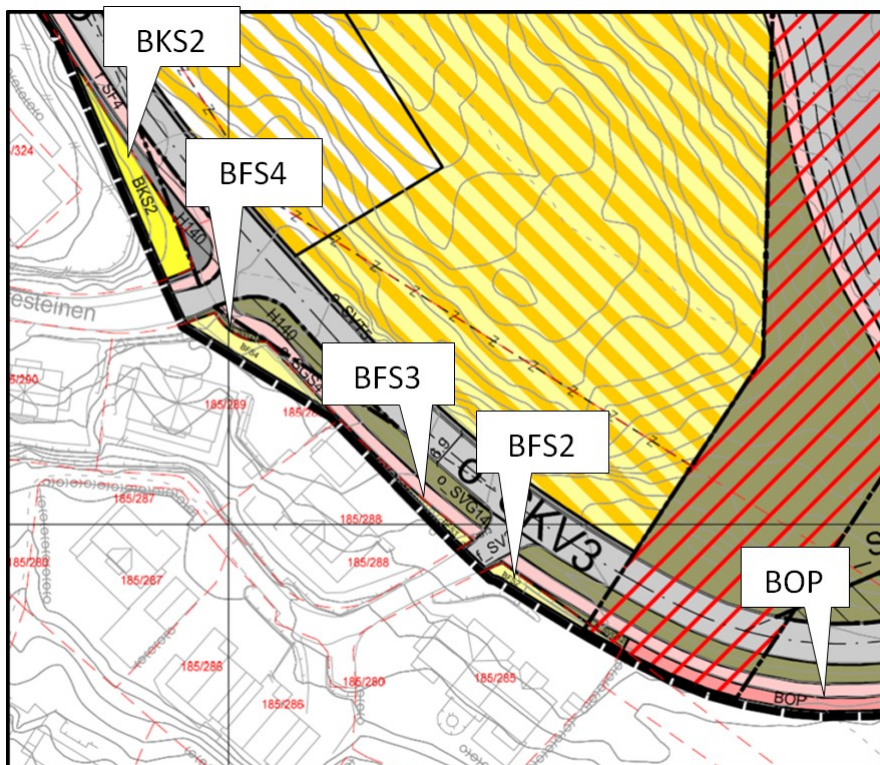
Områdeplan Lonena erstattar delar av *Langheiane B3, B4 og B5- planid 1263-201005, Områdeplan for Lonelva - Juvikvarden - planid 200904 og Juvikstølen- planid 07022002*. For dei delane av *Områdeplan for Lonelva - Juvikvarden* og reguleringsplan for *Juvikstølen* som overlappar med områdeplan Lonena, er det berre gjort minimale justeringar i arealavgrensingane. Justeringane vurderast som administrative og er derfor ikkje varsla berørte naboar. Eit mindre areal som overlappar med reguleringsplan for *Langheiane B3, B4 og B5* har endra arealføremål frå friområde til

veg i Lonena områdeplan, slik at arealføremålet er i tråd med eksisterande situasjon. Arealendringa vart skildra i eit begrensa varsel datert 21.06.2019 som vart sendt ut til berørte naboar.

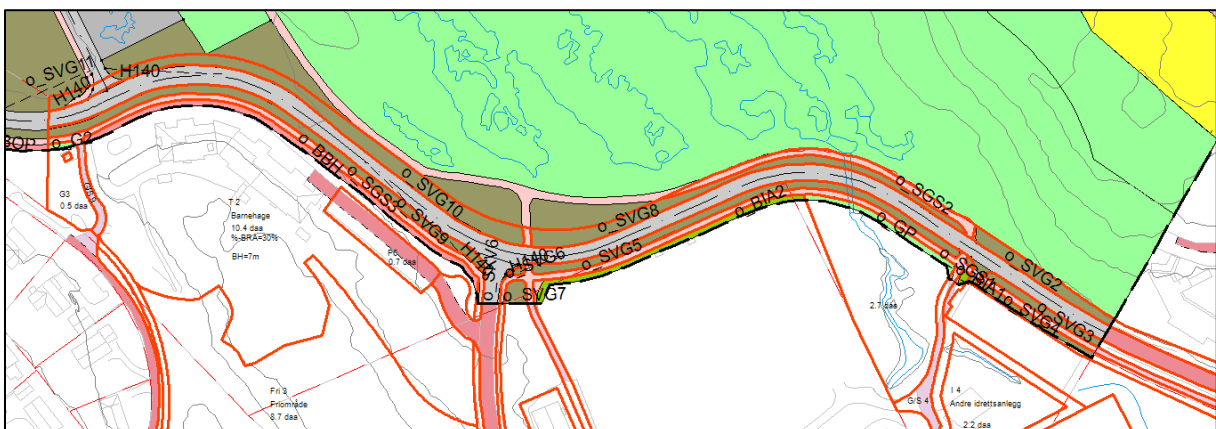
Mindre plangrensejusteringar

Det er behov for å gjere mindre plangrensejusteringar for å ta ut areal som overlappar med naboplanar og som ikkje er endra i planframlegget. Plangrensejusteringane vurderast som mindre justeringar som ikkje har noko betydning for planen. Justeringane er teknisk og bidrar til å gje kommunen ein «saumlaus» planbase. Arealjusteringane gjeld følgjande:

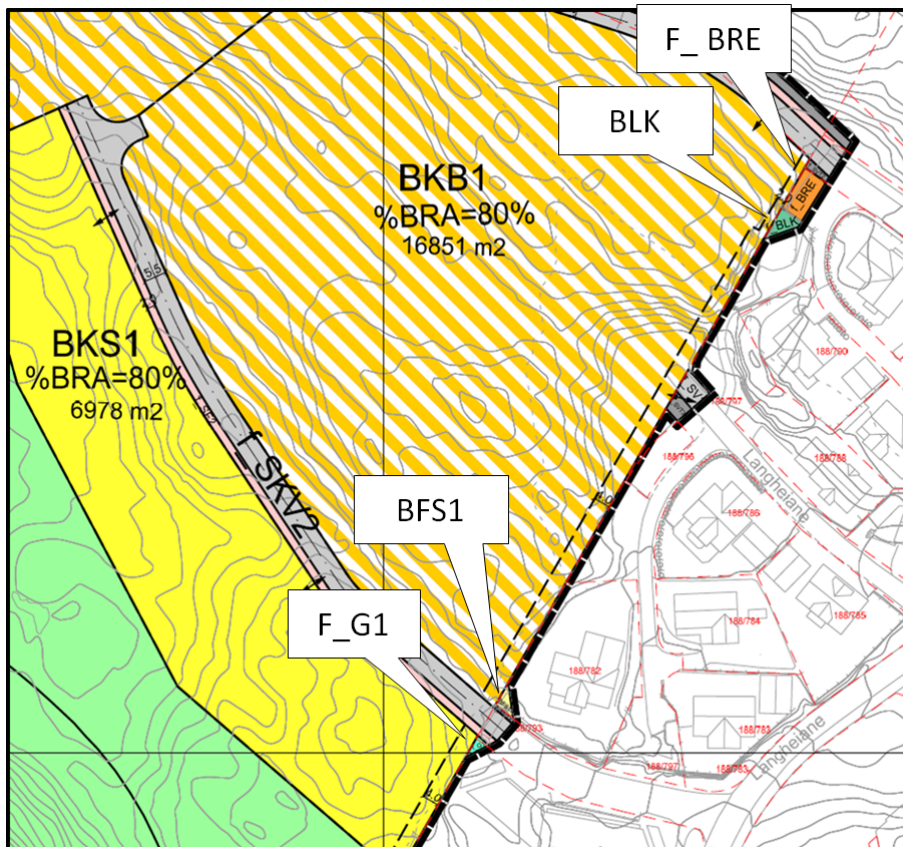
I vest – Fjerne BKS2, BFS4, BFS3, BFS2, BOP.



I sør – Fjerne overlappende areal med områdeplan *Lonelva Juvikvarden planid 20904* (raude liner). Juster plangrensa inntil o_SVG2, o_SVG8, o_SVG10, o_SKV4, o_SF3 og o_SVG11, slik at Lonsvegen m.m. blir tatt ut av planområdet.



I aust – fjerne f_BRE, BLK, f_G1 og BFS1.



Rådmannen si tilråding

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar kommunestyret i Lindås kommune framlegg til områdeplan Lonena del av gnr. 185 bnr. 284, 346, 280, 281 og 1 med følgjande endringar:

- Områdeplan Lonena erstattar delar av *Langheiane B3, B4 og B5- planid 1263-201005, Områdeplan for Lonelva - Juvikvarden - planid 200904 og Juvikstølen- planid 07022002.*
- Føresegn 2.1.4 *Samfunnstryggleik- overvasshandtering* blir supplert med føresegn 2.1.4.4 *Område nedstraums planområdet må sikrast mot skadar ved auka avrenning.*
- Under kap 6.3 i føresegnene «Før bygningar takast i bruk», blir det lagt inn følgjande endringar:
 - § 6.3.2: Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen og langs Lonsvegen, må venstresvingefelt E39- Lonsvegen vere ferdig opparbeida.
 - § 6.3.3 Byggeområda i områdeplanen og langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader.
 - § 6.3.4 Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at det er forsvarleg, kan ein vurdere regulering og bygging av fleire enn 500 bustader. Naudsynte tiltak for trafikstryggleik og framkome skal vere ferdigstilt før igangsettingsløyve.
 - Føresegn § 6.3.2 i høyringsforslaget blir § 6.3.5
 - Føresegn § 6.3.3 i høyringsforslaget blir § 6.3.6

- Planskildringa supplerast med **Måker**, KU for naturmangfald viser at det er måker som hekker i området. Omsyn til måkene vurderast å vere ivaretatt med plasseringa av bustadområda, i god avstand frå våtmarksområdet Lona. i avsnitt 9.5 Friluftaktivitet, naturområde, born og unges interesser i nærområdet.
- Omsynssone H 730 Høgspenningsanlegg endrast til bandleggingssone H 740.
- Plangrensa justert slik at følgjande areal blir fjernafjernast: BKB2, BFS2-4, BOP, f_BRE, BLK, f_G1, BFS1 og Lonsvegen, inkludert tilgrensande areal sør for Lonsvegen som overlappar med Områdeplan for Lolelva og Juvikvarden planid 200904, slik at plangrensa blir lagt inntil o_SVG2, o_SVG8, o_SVG10, o_SKV4, o_SF3 og o_SVG11.
- Supplere føresegn 2.1 med *minimum 50% av bustadane skal vere universelt utforma.*
- Fjerne føresegn 2.1.1.1. (Prinsippet om universell utforminggjeld for heile planområdet.)
- Fjerne føresegn 2.1.2.7 . Dette er dekket av plan- og bygningslova (Merknad frå byggesaksavdeling)
- Endre føresegn 3.2.2 til 3.2.2 VA-teknisk plan, Ved søknad om rammeløyve skal detaljert løysing liggje føre basert på prinsipp lagt til grunn i VA-rammeplan for delfeltet/ delfelta.
- Supplere føresegn 3.1 Krav om detaljreguleringsplan med j) Støyrapport.
- Endre føresegn 3.2.3 Støyrapport til Ved søknad om rammeløyve skal dokumentasjon for gjennomføring av tiltak i tiltaksplanen frå støyrapporten til detaljreguleringa ligga ved.
- Supplere 3.1. med k) Soldiagram som syner korleis føresegn 4.1.1.5 blir fulgt opp.
- Endre føresegn 4.3.1 Friområde (GF1-4) til *Friområda skal oppretthaldast som hovudsakleg urørt naturområde. Tiltak for å fremje friluftsliv kan gjevast løyve til. Det kan etablerast enkle tilretteleggingstiltak for ålmenta si bruk av området, sti og universelt utforma gangveg i samråd med kommunen. Døme på enkle tilretteleggingstiltak kan vere enkel ballplass med grus, sand eller naturgras, universelt utforma badeplass, gapahuk, grillplass, leikeapparat, bord og benkar og enkle toalettbygg. Lista er ikkje uttømmende. Det er ikkje tillete med tiltak som kan redusere opplevingsverdiane eller hindre ferdsel for ålmenta. Type tiltak og plassering må avklarast med kommunen.*
- Supplere føresegn 6.3 Før bygningar kan takast i bruk med 6.3.4 Før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ ferdigattest, skal teknisk plan for VA vere endeleg godkjend.
- Supplere føresegn 6.3 Før bygningar kan takast i bruk med 6.3.4 Før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ ferdigattest, skal renovasjonsteknisk plan vere endeleg godkjend.

.....

Vedlagte saksdokument:

Plankart	295441	26.08.2019
Føresegner	295254	26.08.2019
Kvalitetsprogram	308285	26.08.2019
ROS-rapport	308286	26.08.2019
Merknadsskjema_planprogram	308287	26.08.2019
KU Naturmangfold	308288	26.08.2019
KU Hydrologi	308289	26.08.2019
KU Sosial infrastruktur	308290	26.08.2019
KU Landskap	308291	26.08.2019

KU Friluftsliv	308292	26.08.2019
KU Trafikk	308293	26.08.2019
Skredfarevurdering	308294	26.08.2019
Samandrag av spørjeundersøking	308295	26.08.2019
Samandrag av spørjeundersøking_Vedlegg	308296	26.08.2019
Fråsegn til Lonena_HFK_68	310501	06.09.2019
Fråsegn til Lonena_NVE_75	310502	06.09.2019
Høyringsuttale - Innpill til Lonena_ArneRognebakke_63	310503	06.09.2019
Høyringsuttale - Innpill til Lonena_OddmundSkår_64	310504	06.09.2019
Høyringsuttale - Lonene KnarvikMila_67	310505	06.09.2019
Høyringsuttale_FNB_07062019_59	310506	06.09.2019
Innspel Lonena_EspenVesteraas_114	310507	06.09.2019
Innspel Lonena_HåkonVatnøy_98	310508	06.09.2019
Innspel Lonena_Nordhordlandturlag_107	310509	06.09.2019
Innspel til Lonena_Ainalsdal_110	310510	06.09.2019
Innspel til Lonena_AlverSenterparti_104	310511	06.09.2019
Innspel til Lonena_AlverSenterparti_108	310512	06.09.2019
Innspel til Lonena_AndersHindenes_121	310513	06.09.2019
Innspel til Lonena_Anne_Marie Midtbø_105	310514	06.09.2019
Innspel til Lonena_ArildBreistøl_122	310515	06.09.2019
Innspel til Lonena_Arne-MartinKnutsen_127	310516	06.09.2019
Innspel til Lonena_AstridBjørstad_128	310517	06.09.2019
Innspel til Lonena_AstridBjørstad_129	310518	06.09.2019
Innspel til Lonena_AtleAustrheim_123	310519	06.09.2019
Innspel til Lonena_BenteBergetun_100	310520	06.09.2019
Innspel til Lonena_BirtheKråkenesBjørnstad_119	310521	06.09.2019
Innspel til Lonena_BKKNett_71	310522	06.09.2019
Innspel til Lonena_CatoHenriksen_90	310523	06.09.2019
Innspel til Lonena_DeniseHagen_124	310524	06.09.2019
Innspel til Lonena_EspenVesteraas_115	310525	06.09.2019
Innspel til Lonena_EspenVesteraas_116	310526	06.09.2019
Innspel til Lonena_FAUKnarvik barneskule_101	310527	06.09.2019
Innspel til Lonena_FMV_135	310528	06.09.2019
Innspel til Lonena_FNB_93	310529	06.09.2019
Innspel til Lonena_GryAnitaKjellstadli_111	310530	06.09.2019
Innspel til Lonena_IngunnIsdal_96	310531	06.09.2019
Innspel til Lonena_JanickeWedeldKjempenes_126	310532	06.09.2019
Innspel til Lonena_JuvikstølenVelforening_132	310533	06.09.2019
Innspel til Lonena_KetilTjore_130	310534	06.09.2019
Innspel til Lonena_KjetilSolland_112	310535	06.09.2019
Innspel til Lonena_LillCecilieBjørndal_131	310536	06.09.2019
Innspel til Lonena_Lynghagenburettslag_92	310537	06.09.2019
Innspel til Lonena_MDGAlver_120	310538	06.09.2019
Innspel til Lonena_MetteCathrineNordaas_113	310539	06.09.2019
Innspel til Lonena_NilsStene_69	310540	06.09.2019
Innspel til Lonena_SU Juvikstølen barnehage_138	310541	06.09.2019
Innspel til Lonena_ThereseWaageTref_86	310542	06.09.2019
Innspel til Lonena_Trond R. Bjørstad_109	310543	06.09.2019
Innspel til Lonena_TuridBjørstad_102	310544	06.09.2019
Innspel til Lonena_VA_140	310545	06.09.2019
Innspel til Lonena_VA_141	310546	06.09.2019
Innspel til Lonena_VegardHagen_118	310547	06.09.2019

Innspel til Lonena_ØrjanEirikValestrand_80_	310548	06.09.2019
Innspel til Lonenea_HansKristianDolmen_117	310549	06.09.2019
Innspel til Områdereguleringsplan for Lonena_KjetilSoltveit_58	310550	06.09.2019
Innspill Lonena_FNF_106	310551	06.09.2019
Innspill om Lonena_DeniseHagen_125	310552	06.09.2019
Innspill til Lonena_Byggesak_85	310553	06.09.2019
Innspill til Lonena_DeniseHagen_82	310554	06.09.2019
Innspill til Lonena_DeniseHagen_83	310555	06.09.2019
Innspill til Lonena_FrodeDahl_84	310556	06.09.2019
Innspill til Lonena_Nordhordland diabetesforbund_78	310557	06.09.2019
Innspill til Lonena_RagnhildVesteraas_79	310558	06.09.2019
Innspill til Lonena_ToveEmilieBaldysz_95	310559	06.09.2019
Innspill til Lonena_VibekePrestmoValestrand_88	310560	06.09.2019
Innspill til Lonena_ØrjanEirikValestrand_87	310561	06.09.2019
Innspill til Lonene_DeniseHagen_81	310562	06.09.2019
Innspill til Lonene_HalvardGrøttveit_60	310563	06.09.2019
Innspill til plansak Lonena_EmmaVesteraas_73	310564	06.09.2019
Innspill til plansak Lonene_Naturvernforbundet_74	310565	06.09.2019
Innspill til plansak Lonene_NilsStene_61_	310566	06.09.2019
Innspill til plansak Lonene_NilsStene_70	310567	06.09.2019
Merknad Lonena_FrodeJarland_99	310568	06.09.2019
Varsel om motsegn til Lonena_SVV_97	310569	06.09.2019
Merknadsskjema_planframlegg	311023	10.09.2019
Trekker motsegn - Områdeplan Lonena i Lindås kommune	311003	10.09.2019
Planid 1263_201610_Føresegner_09092019.PDF	311004	10.09.2019
AcosSvarInn.xml	311005	10.09.2019

Ikkje vedlagte saksdokument:

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