

OPUS BERGEN AS
Nordre Nøstekaien 1
5011 BERGEN

Fråsegn til varsel om arbeid med privat reguleringsplan for gnr. 185 bnr. 284 m. fl., Lonena Aust planID 46312021003, Alver kommune

Vi viser til brev datert 09.08.21 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 185 bnr. 284 m. fl., Lonena Aust planID 4631202003. Hovudføremålet med reguleringa er å leggje til rette for konsentrerte bustadar med tilhøyrande infrastruktur. Føremålet er i hovudsak i samsvar med områdeplan for Lonena (vedtatt 26.09.19) der området er sett av til bustadføremål. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering og innspel

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Arkitektur, estetikk og bukvalitet

Høg utnyttingsgrad i sentrale strok gir redusert transportbehov og er i samsvar med regionale planar.

Ny utbygging må bidra til å knyta saman nye og eksisterande struktur og karakterar i området. Grad av utnytting må tilpassast slik at ein skapar nye og gode kvalitetar i området. Planen bør tilføra området nye kvalitetar og tilbod. Utbygginga må bidra til å knyta saman dei einskilde delane av området, og fungera som ein naturleg del av området.

Planen må og legge til rette for sosial berekraft. I denne samanheng vekt på god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Det er viktig med variert storleik på bustadene for å legge til rette for ein meir mangfaldig samansetting av bebuarar og styrke området befolkningsstruktur. Krav til bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad.

Barn og unges interesser og universell utforming

Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma. Tilgjengelegheit til kollektivtransport, daglegvare og nærturområder gjer at fleire kan vere sjølvhjelpne i kvardagen uavhengig av alder og funksjonsnivå.

Regional plan for folkehelse sett retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og bustad. Gode områder for leik og borns opphald ute må sikrast. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Areal for opphald ute må utformast med høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Leikeareal bør utformast slik at dei har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass.

Leikeareal bør utformast slik at dei er universelt utforma, har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass.

Regionale planar vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma.

Gode stiar gjennom fellesareal og grøntområde vil styrke moglegheita til bruk av desse til leik, tur og som gjennomfartsåre for mjuke trafikantar. Ein anbefalar derfor å leggje til rette for ferdsle som er universelt utforma i desse områda.

Landskap og friluftsliv

All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevningane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader.

I regionale planar er det mellom anna som mål at det skapast gode, trygge og attraktive nærmiljø for befolkninga, og gode friluftsområde for alle. I dette ligg og behovet for areal ute med god tilgjenge til grøne kvalitetar. Planområdet er eit område med natur- og friluftsverdiar. Reguleringsplanen bør utarbeide løysingar som på ein god måte og i størst mogleg grad tek vare på desse verdiane. Tilgjenge til friområde og tilrettelegging for bruk av naturområda bør vere del av planen.

Folkehelse

Skjerming frå støy er ein viktig faktor for trivsel og helse. Støy bør greiast ut for i tidleg fase i planlegginga og bli lagt til grunn for plassering og utforming av bygg. Ved gode arkitektoniske løysingar vil ein kunne og syte for skjerming av bustader og trivelege uteareal.

Kulturminne

Vestland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv, har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. Vi ber om at ein i den vidare planlegginga tek omsyn til kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging, og at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

Vi minner også om meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

Samferdsel

Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkome langs fylkesveg. Omsyna er mellom anna forankra i regional areal og transportplan for Bergensområdet, og i rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest.

Generelle merknader

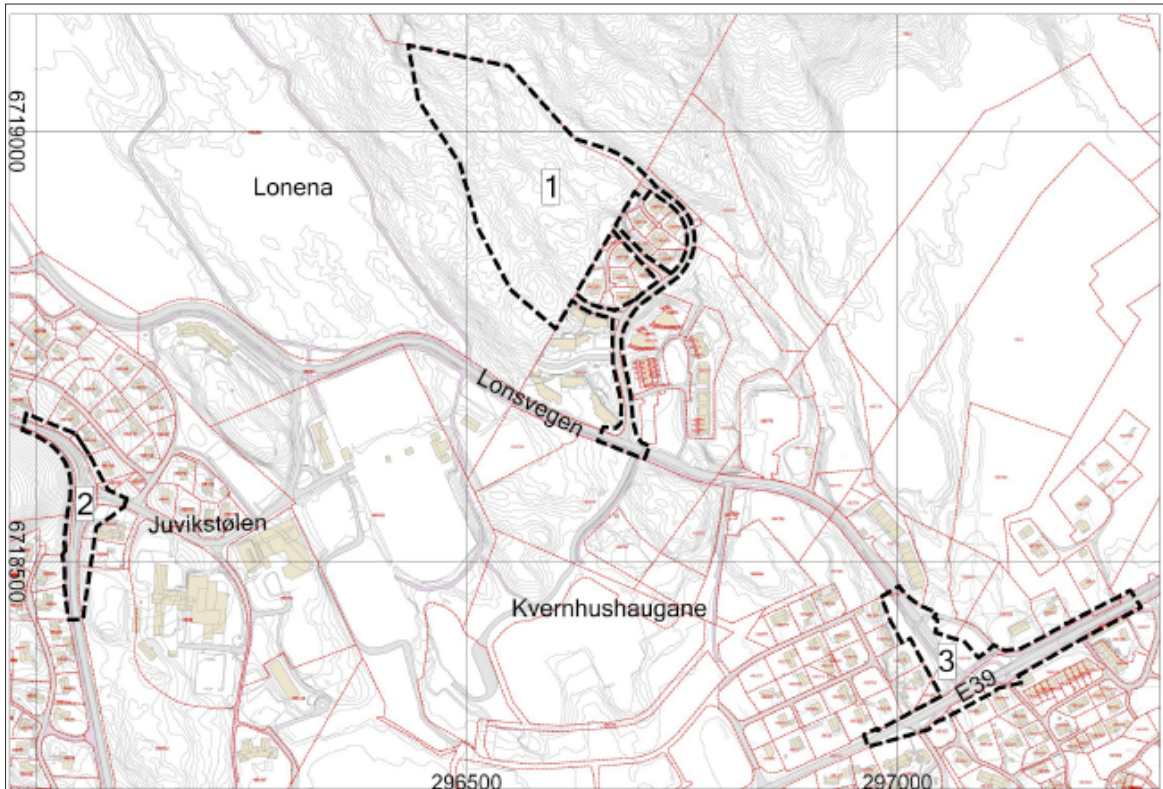
Vi ber generelt om at det vidare planarbeidet har fokus på desse punkta:

- Byggegrenser til riksveg/fylkesveg
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og vegnormalar
- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)

- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- Vegtrafikkstøy
- Trafikkanalyse som visar venta trafikkmengd i området

Særskilde merknadar

Denne planen omfattar utbyggingsområde for bustad som er regulert i Lonena områdereguleringssplan med planID 1263_201610 som vart vedteke september 2019. Denne omfattar fleire rekkjefølgjekrav knytt til infrastrukturen i området, som må takast omsyn til i detaljreguleringa.



Planområdet er delt inn og er omfatta av 3 planflater. **Planflate 1** som omfattar utbyggingsområde for bustad, med tilkomstveg via Langheiane frå Lonsvegen. **Planflate 2** som omfattar krysset fylkesveg 57 Lindåsvegen – Juvikstølen. «Reguleringsplanen skal utgreie for behov for utbetringar, samt regulere eventuelle naudsynte tiltak (signalregulering) i krysset. **Planflate 3** omfattar krysset Lonsvegen – E39.

Det vidare planarbeidet må vurdere kapasitet og utforming av kryssområda mot fylkesveg 57. Det må vurderast opp mot eksisterande bruk og dagens trafikkmengd og mot framtidig bruk og trafikkmengd. Dagens situasjon har fått lysregulering i kryss, men det må sjåast på kor mykje meir kapasitet det toler før det trengs ei utbetring.

Vi meiner det må utarbeidast ein trafikkanalyse i det vidare planarbeidet som viser det som er nemnd over. Dersom det vert avdekka behov for utbetring av kryssområda, må det leggjast ved tekniske teikningar for utbetringar av kryss i samsvar med handboka N100.

Vi vil vise til Miljøløftet kor det nasjonale målet er nullvekst i persontransport med personbil. Det må difor leggjast best mogleg til rett for mjuke trafikantar i planområdet. Og vi meiner og det må vera låg parkeringsdekning i utbyggingsområdet, i samsvar med nullvekst målet. Det må og setjast rekkjefølgjekrav til opparbeiding av relevante samferdselsføremål for å ivareta dei mjuke trafikantane i området.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing/> .

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på arkitektur, estetikk og bukvalitet, barn og unges interesser og universell utforming, landskap og friluftsliv, folkehelse, kulturminne og samferdsel.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar

Arvid Hauge
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for PKF - plan, klima og folkehelse
Lillian Bakke Byrknes, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing
Berit Vik, avdeling for KII - kulturarv

Kopi til:

Alver kommune

Postboks 4

Statsforvaltaren i Vestland

Statens hus - Njøsavegen 2

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål