



**HORDALAND  
FYLKESKOMMUNE**

REGIONALAVDELINGA  
Seksjon for plan - REG AVD

Lindås kommune  
Kvernhusmyrene 20  
5914 ISDALSTØ

Att. Christian Hagerup Reinshol

<b>LINDÅS KOMMUNE</b>	
Klassering	
1. 04. 2016	
Ark. saksnr 14/1671	Løpernr
Saksh.	Tilgangskode

Dato: 30.03.2016  
Vår ref.: 2015/3639-10  
Saksbehandlar: HANVIE\_  
Dykkar ref.: 14/1671 - 16/5108

## Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Vesleheimen, Lindås kommune

Vi viser til brev datert 25.02.2016 om høyring av forslag til detaljregulering for Vesleheimen, gnr. 137, brn.63 m.fl. Lindås kommune. Hovudføremålet i planen er bustad. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

### Vurdering

#### Areal og transport

Regionale arealpolitiske retningslinjer seier at ny arealbruk og transport skal planleggjast i høve til kvarandre, og Regional transportplan har som mål at auka persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport. Nye bustader må lokaliserast i tråd med dette.

Planområdet ligg på Isdalstø i eit område der det nyleg har vore arbeid med fleire reguleringsplanar. Planframlegget som ligg føre legg opp til ei vidare utvikling av Isdalstø som bustadområde med av 19 nye bustader fordelt i tre leilegheitsbygg. Frå planområdet er det kort avstand til skule og servicefunksjonar, og sykkelavstand til regionsenteret på Knarvik 2 km mot sør. Det er også kort avstand til kollektivhaldeplassen ved Isdalstøbakken. Hordaland fylkeskommune er positivt til planframlegget slik det ligg føre. Vi ber om at det vert teke omsyn til dei andre reguleringsplanane som er i arbeid i området slik at det vert sikra ein heilskapleg utvikling. Dette gjeld særleg reguleringsplanen for Kubbaleitet som ligg nord for planområdet.

#### Arkitektur og estetikk

Planen har føresegner som sikrar terreng og at den nye utbygginga vert sikra god kvalitet i arkitektur og materialbruk. Det er positivt at det er lagt vekt på å ha omsyn til eksisterande vegetasjon på tomte, dette er med på å sikre gode kvalitetar i bustadområdet.

#### Barn og unges interesser

Ved utbygging av bustader er det viktig å sikre gode uteareal for barn og unge. I planen som ligg føre er det sikra varierte leikeareal. Leikeareala er sikra opparbeida med rekkjefølgjekrav. Det er positivt at planen søkjar å bevare eksisterande terreng og vegetasjon i leikeområda.

### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi innanfor planområdet. Vi har difor 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 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 Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

### **Konklusjon**

Hordaland fylkeskommune er positiv til planen som ligg føre og har ingen vesentlege merknader til planforslaget.

Eva Katrine R. Taule  
kst. plansjef

Hanne Kathrin Vie  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Gunnhild Raddum, Transportplanseksjonen, Samferdselsavdelinga

Monika Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga