



Lindås kommune  
Kvernhusmyrene 20  
5914 ISDALSTØ

Dato: 18.08.2016  
Vår ref.: 2015/9318-9  
Saksbehandlar: HANVIE\_  
Dykkar ref.: 15/2611 - 16/18612

Att. Christian Hagerup Reinshol

## **Fråsegn til høyring av reguleringsplan for Jydalen - Fammestad - Lindås kommune**

Vi viser til brev datert 01.07.2016 om høyring av forslag til detaljregulering for Jydalen, Fammestad, gnr. 24, brn.4 m.fl. Lindås kommune. Hovudføre målet i planen er bustader. Føre målet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad og LNF. Delar av planen er i strid med overordna plan.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 10.05.2015

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

### **Vurdering**

#### Planfagleg

Planen som ligg føre legg opp til eit makebytte mellom to areal i kommuneplanen. I planen vert eit mindre LNF område utbygd med bustader. Det er gjennomført ein konsekvensutgreiing for føremålsendingane.

#### Areal og transport

Vi viser til Regional areal –og transportplan for Bergensområdet som låg på høyring i 2015. Planen legg opp til eit utbyggingsmønster som legg til rette for vekst i bustader og næringsareal innafør berekraftige rammer, knytt til kollektivtransport, vegtransport og med langsiktige strategiar for grønstruktur, jordvern og nærmiljøkvalitetar. Nye bustader må lokaliserast i nærleik til definerte senter og kollektivstopp. Gang- og sykkeltilkomst til senter, skule og busstopp må vere trafikksikker.

Planen som ligg føre legg opp mot 14 nye bustadeiningar. Frå planområdet er det omlag 2 km til næraste skule. Planområdet ligg ikkje i tilknytning til senterområde eller kollektivstopp. Slik planen ligg føre vert dei nye bustadene i stor grad bilbasert. Det hadde vore positivt dersom kommunen hadde avventa utbygging av planområdet og satsa på bustadbygging i kommunens senterområde. Vi minner om at trafikkarleg skuleveg kan gje skyssrett uavhengig av avstand mellom heim og skule, og at det i slike tilfelle er kommunen som har skyssansvaret.

#### Barn og unges interesser

Planlegginga skal ha omsyn til barn og unges interesser og sikre gode og trygge oppvekstvilkår. Det er viktig at uteoppholdsareal og areal til leik vert sikra. Areala må være store nok og egne seg for leik og opphald for barn i ulike årstider og i ulike aldersgrupper. Planen som ligg føre sikrar tilstrekkeleg areal for barn og unge. Leikeareala er sikra opparbeida gjennom rekkjefølgjekrav.

### 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 verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Om lag 150 m nordaust for planområdet, på eit høgdedrag kalla Husabøen, ligg det eit gardsanlegg frå mellomalder med Askeladden id. 72986. Potensialet for funn av automatisk freda kulturminne innanfor planområdet vart likevel vurdert å vera lågt. 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 har merknader til planforslaget når det gjeld areal og transport. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

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

Monica Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga