



LINDÅS KOMMUNE
Felles postmottak Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Dato: 02.11.2016
Vår ref.: 2016/667-8
Saksbehandlar: tinsinc
Dykkar ref.:

Fråsegn til høyring av detaljreguleringsplan for Eikhovden - gnr 233 bnr 6 m.fl. - Ostereidet - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 22.09.2016 om høyring av forslag til detaljregulering for Eikhovden, Ostereidet. Hovudføremålet i planen er bustad. Føremålet er i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 12.01.2016.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/plan/startpakke.

Samordna areal og transport/ Samferdse

I fråsegn til oppstart 01.03.2016 ba Hordaland Fylkeskommune om at planarbeidet la vekt på areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, landskap, kulturminne og kulturmiljø, senterutvikling, strandsone og universell utforming. Det vart retta særleg fokus mot sikring av gang- og sykkeltilkomst frå det nye bustadområdet til senter, skule, fritidsaktivitet og kollektivstopp.

Fylkeskommunen ser positivt på at det vert lagt til rette for bustadfortetting i gang,- og sykkelavstand frå definerte senter, kollektivstopp, private og offentlege tenester og daglegvarehandel. For å oppnå mål i Regional Transportplan for Hordaland om ny reisemiddelfordeling og nullvekst i privatbilismen for Bergensområdet, må ny arealbruk og transport planleggjast i høve til kvarandre. Auka persontrafikk skal skje ved etablering av eit trygt og finmaska gange, sykkel og kollektivtransportnett.

Planområdet innfattar delar av fylkesveg 393, og sikrar fortau langs delar av denne vegen fram til skule og idrettsanlegg. Fylkeskommunen saknar likevel vidare tilrettelegging med fortau fram til daglegvarebutikkar og andre tenester sentralt på Ostereidet, som det no vert planlagt ei utviding av i områdeplanen for Ostereidet. Vi ber Lindås kommune sjå pågåande planarbeid i samanheng. Eidavegen er smal og uoversiktleg og den auka i tal bustader som no vert planlagt i dette området vil gje auka trafikk og trafikkfare for mjuke trafikantar. Jamfør føresegn 2.7 i kommuneplanen sin arealdel skal følgjande vere oppfylt: 'Før utbygging av B2, B3, B4, B5, B6 og B31 på Ostereidet skal gang- og sykkelveg mellom Ostereidet senter og Ostereidet skule fullførast langs heile strekninga.' Vi kan ikkje sjå at dette er/ vert oppfylt med pågåande

planarbeid i området. Hordaland fylkeskommune ber om at omsynet til mjuke trafikantar inngår som drøftingstema i ROS analysa for den einskilde plan og at planarbeid i området vert sett i samanheng.

Grønnstruktur, friluftsliv og etablerte stiar

Mykje brukte stiar, stikkveger og friluftsområde er viktig for lokalmiljø og folkehelse, særleg for brukargruppa barn og unge. Fylkeskommunen ser det som viktig at ein finmaska struktur for mjuk mobilitet vert sikra juridisk i planarbeid gjennom arealføremål og føresegner. Gjennom planområdet går det ein mykje brukt tursti frå skulen til naturområdet nord for planen. Det første og det siste strekket av stien vert juridisk sikra i planarbeidet gjennom føremålet offentleg turveg. Den midtarste delen av turvegen er imidlertid regulert som felles formål, noko som ikkje sikrar ålmenta si tilgang. Erfaringane visar at tur- og uteopphaldsområder der bruken er godt innarbeidd, og som vert regulert til felles formål for ei mindre gruppe, lett vert ei kjelde til konflikt. Hordaland fylkeskommune ber om at turvegen vert regulert som offentleg turveg i heile strekket innanfor planområdet.

Folkehelse

Sikring av folkehelse gjennom arealplanlegging krev heilskapleg planlegging innanfor fleire område.

Utforminga av nærmiljø kan gje viktige bidrag til livskvaliteten for bebuarane. Særleg er dei med dårleg mobilitet avhengig av gode nærmiljø, for å førebygge einsemd og fremme inkludering. Tilrettelegging for uformelle og formelle møteplassar står sentralt i dette arbeidet. Planlegging for inkludering og møteplassar kan mellom anna skje gjennom å organisere dei bygde strukturane omkring felles, samlande uterom, som er universelt tilgjengelege, tilrettelagt for variert uteopphald for alle aldersgrupper og tett knytt opp til den mjuke mobiliteten. Dette vil auke tettleiken av sosiale treffpunkt og stader for felles aktivitet, samanlikna med ein lineær struktur med eine- og tomannsbustader i store hagar, slik det er planlagt for her.

Fylkeskommunen vil oppmode til å løfte fram fellesskapsløysingar og møteplassar for alle aldersgrupper i planlegging av nye bustadområder, slik at dei vert helsefremjande og bidreg til sosial berekraft.

Kulturminne og kulturmiljø

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.

Bustadbehov og fordeling av bustader i senterstruktur

Kommuneplanen for Lindås 2011-2030- samfunnsdelen drøftar samanhengen mellom folketal, demografi og busetnadsutvikling i eit langtidsperspektiv. Basert på maksimums og minimums framskrivingar av folketalet vert veksten i kommunen rekna å verte mellom 3-5 000 innbyggjarar på 20 år. Ved middels vekst betyr det om lag 200 fleire innbyggjarar kvart år i Lindås. Hordaland fylkeskommune saknar ei analyse av kva som er totalbehovet for nye bustader i kommunen basert på denne folketalsveksten, og korleis dette er tenkt fordelt i senterstrukturen i pågåande planar. Vi ber om at pågåande planarbeid på Ostereidet vert sett i samanheng når det gjeld behovet for nye bustadar. Den einskilde plan bør synleggjere kva som vert konsekvensane av etableringa av eit tal nye bustader, både for dette og andre senter i kommunen. Særleg er det relevant å drøfte korleis det vil påverke satsinga på Knarvik som regionsenter.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget. Vi ber likevel om at våre merknader knytt til grønnstruktur, samferdsel/ mjuk mobilitet og bustadbehov vert innarbeidd i planforslaget.

Eva Katrine R. Taule
kst. plansjef

Tina KM Sinclair
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Monika Cecylia Serafinska- Kultur og idrettsavdelinga, Fylkeskonservatoren
Gunhild Raddum- Samferdselsavdelinga, Transportplan

Kopi til:

FYLKESMANNEN I HORDALAND