



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Torgeir Flo, 55 57 21 46

Vår dato
07.12.2016
Dykkar dato
16.11.2016

Vår referanse
2016/14834 421.4
Dykkar referanse

OPUS Bergen AS
Strandgt. 59
5004 BERGEN

Lindås kommune – Lonena Oppstart områdereguleringsplan med planprogram for gnr 185 bnr 284

Vi viser til brev av 16.11.2016 med melding om oppstart av områderegulering for eit større område nord for Knarvik senter.

Det går fram av meldinga at formålet med planarbeidet er å etablere nye bustadar på eit ca. 400 daa stort område.

Fylkesmannen si oppgåve er i tidleg fase å gi innspel til planarbeidet slik at endeleg plan ligg innafor ramma til den statlege planretningslina for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Særleg måla om kompakt by og tettstadsutvikling, redusera trongen for transport og legge til rette for klima og miljøvenlege transportformar og ivaretaking av viktig grønstruktur er aktuelle i dette planarbeidet, slik det m.a. er nemnd i meldinga pkt. 2.1.). Andre viktige mål er at veksten i persontransport i storbyområda skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange. I retningslinene går det fram at fortetting og transformasjon bør utnyttast før nye utbyggingsområde vert tatt i bruk, jf òg statleg plan-retningsline for klima- og energiplanlegging i kommunane som skal leggst til grunn for kommunal arealplanlegging.

Det går fram av meldinga at områdereguleringa vert utarbeidd gjennom eit offentleg – privat samarbeid. I utvikling av randsona til regionsenteret er det særleg viktig at kommunen legg klare premisser for arealplanlegginga. Omfanget på nye bustadar som er skissert i meldinga er særst høgt. Sett på bakgrunn av at kommunen ved middels vekst vil vokse med om lag 200 innbyggjarar i året, jf. samfunnsdelen til kommuneplanen, vil denne planen åleine kunne stette trongen for nye bustadar i 20-30 år. Vi har difor særleg merka oss at det vert vist til at utbyggingstakt og –omfang vert bestemt av Bustadbyggprogrammet for Lindås kommune. Bustadbehovet vurdert i samheng med potensialet i regulerte område samt fortettingspotensialet i Knarvik vil vere eit viktig tema i dette planarbeidet. Det bør vidare inngå ei kommunal vurdering av kva område i og kring Knarvik som bør prioriterast vurdert etter statlege og regionale arealplanmål.

Det går fram av Regional plan for attraktive senter i Hordaland at senterutstrekninga bør vere maks ein kilometer frå ytterkant til ytterkant (jf. pkt. 2.3 retningsliner for arealplaner i sentrumsområda.). Planområde ligg allereie på utsida av ein slik grense, ein – to kilometer frå Knarvik senter i fylgje meldinga. Ei utvikling innanfrå og ut vert særst aktuelt når området eventuelt skal byggast ut.

Vi har merka oss at det i meldinga (jf. kap. 2) vert fokusert på trongen for ulik grad av detaljering i planen. Vi tolkar denne drøftinga slik at ein for delar av planområdet har som mål å unngå å sette krav om detaljregulering. Vi finn det noko prematurt sett på bakgrunn av at sentrale premisser for planarbeidet ikkje er avklart (jf. trong for vidare utgreiing). Med bakgrunn i ei utgreiing kan ein sjå nærare på eventuell etappevis utbygging og rekkefølge på ulike felt.

Planprogram

Som omtalt over er det oppgåva vår å sikre at arealplanlegginga vert i samsvar med statlege planretningsliner. Eit sentralt utgreiingstema vert difor transport og folkehelse. Korleis skal ein sikre at dette bustadfeltet bidreg til målet om at all vekst i persontransporten skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange og ikkje vert bilbasert? Det bør såleis utarbeidast ein mobilitetsanalyse som syner korleis transportbruken vil kunne utvikle seg, og med kva tiltak som må gjerast for å nå målet. utfordringar knytte til avstand, topografi og standard på kollektivtransporttilbodet kan her nemnast samt erfaringstal når det gjelder tal gåande og syklistar i denne delen av kommunen.

Alternativ til å lokalisere meste delen av framtidig vekst i folketalet til dette planområdet er også eit viktig utgreiingstema, jf. våre merknader over. I tillegg til dei to utbyggingsalternativa (og eit 0-alternativ) som er skissert i meldinga, meiner vi det òg bør utgreiast eit noko meir nøkternt alternativ med til dømes 100 bustadeiningar.

I utgreiinga bør det vidare inngå ei analyse av når det kan vere optimalt for kommunen å ekspandere Knarvik til slike nye område (sett på bakgrunn av naudsynt fysisk og sosial infrastruktur).

Med utgangspunkt i at ein i meldinga skisserar ei relativ tung bustadutbygging i det aktuelle planområdet bør det vere relevant å ta med kommunen si vurdering kva for fylgjer ei kommunesamanslåing vil få for prioritering av framtidig vekst i den nye storkommunen. Som kjent er det også pågåande planarbeid for omfattande bustadutbygging aust på Flatøy i Meland kommune.

Då planområdet omfattar større myrområde, finn vi det positivt at konsekvensar for klima-utslepp skal utgreiast. Vi har merka oss at det er store friluftsiinteresser i området med viktige turløypar. Konsekvensane for friluftsiinteresser må difor utgreiast og då med fokus på korleis desse kan sikrast. Kommunen bør her vurdere om utbygginga må innordnast dei grøne verdiane.

Vi har vidare merka oss at flomsikring og myrområde som viktig fordrøying samt høgspenstrasé som går gjennom område vil vere tema i dette planarbeidet, og fjernverknad på landskap av alternative utbyggingar.

Det går fram av meldinga at ein i samband med medverknad nemnar at ein vil opprette direkte kontakt med m.a. Fylkesmannen i Hordaland. Vi finn dette positivt og tar gjerne ein nærare dialog med kommunen om innretning på planarbeidet.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi: Lindås kommune