

Merknader og synspunkt til framlagte planprogram «Områderegulering for Lonena
Fra Lynghagen Borettslag – Styret.

Styret i Lynghagen borettslag vil komme med merknader og synspunkt til fremlagte planprogram for Lonena, området rundt Brekkeløypa. Lynghagen Borettslag er nærmeste nabo til den planlagte utbyggingen rundt Brekkeløypa. Det er noen synspunkt som må vurderes i forbindelse med

Kommunen har valg å la private utbyggere ta seg av prosess med utvikling av reguleringsplan for området Lonena, det fryktes at kun kommersielle hensyn vil bli tatt ved produksjon av ev reguleringsplan utviklet av Rygir Tomteutvikling. Det er nærliggende å tro at en utbygger vil maksimere utnyttelsen av et utbyggingsområde, og Lindås Kommune må derfor være ekstra påpasselig med å legge retningslinjer for hvordan reguleringsplan og hvordan utnyttelse av området disponeres.

Infrastruktur;

Med 800 til 1500 nye boenheter som er tenkt etablert inn imellom eksisterende boliger, skole, idrettsanlegg, og barnehage må kommunen tilrettelegge en komplett plan for infrastruktur som ivaretar sikkerhet og miljø til eksisterende beboere / brukere av området. I planforslaget legges det opp til begrensninger av privatbilisme, men det er slik i dag at det ikke kan legges ned forbud mot privatbiler i et boligområde. Det må derfor antas at trafikk til og fra planlagte boenheter vil belast nærområdet med minimum 1000 til 1200 passeringer pr døgn. Dette tilsier at tilførselsveier må bygges ut før boligbygging starter, og at det tas høyde for trafikkvekst i de kommende år.

Ut fra skisser som er vedlagt planforslaget er tilførselsvei for nye boliger lagt opp forbi Lynghagen Borettslag. Denne veien er ikke dimensjonert for ytterligere 1000 – 1200 biler i døgnet. Det aksepteres ikke at hoved tilfartsåren legges her. Det er også et spørsmål om sikkerhet i forbindelse med av / påkjørsel E39 & Rv 57. Slik utforming er her pr i dag er det ikke kapasitet til å ivareta en slik vesentlig økning i trafikk.

Det er i planforslag nevnt en buffersone til turløype – Brekkeløypa – på 30 til 50 meter. Men en så liten avstand vil turløypen føles veldig inneklempt, og vi tror at trivsel med å bruke området til rekreasjon, mosjon, og trening vil bli vesentlig forringet. Det må legges en buffersone på minimum 100 meter fra eksisterende løpe. Dette turområdet er viktig for mange personer, både fra nærområdet og kommunene rundt Knarvik, og det vil være synd å ødelegge et slikt lavterskeltilbud for trening og folkehelse.

I planforslaget oppfattes det slik at det vil legges opp til små boenheter for enslige og pensjonister. Dette mener vi er helt feil vei å gå, når det først legges ut nye boliger i et slikt omfang må det satses på barnefamilier. Dette er en klar fordel for å skape et godt og trygt bomiljø. Med hensyn til utforming av boliger må det ikke åpnes for boliger over tre etasjer, dette er for å holde en utforming som ikke gir inntrykk av at dette skal være et by forsted med blokker og tettbygget boligområde der arealutnyttelse går på bekostning av livskvalitet og kvalitet på bomiljø.

Styret i Lynghagen Borettslag
v/Tove J. Torsvik
styreleder

Knarvik 13.januar 2017