



Lindås kommune
Kvernhusmyrene 20
5914 ISDALSTØ

Dato: 30.09.2014
Vår ref.: 2014/14048-10
Saksbehandlar: annvabo
Dykkar ref.: 14/1135-14/15485

Fråsegn til områdeplan for Knarvik sentrum - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 27. juni 2014 om høyring av forslag til områderegulering for Knarvik sentrum. Hovudføremålet i planen er sentrumsføremål. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommunedelplan der området hovudsakleg er sett av til senterområde.

Hordaland fylkeskommune vurderer planforslaget ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 27. mars 2012.

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

Vurdering

Senterstruktur og sentrumsutvikling, arkitektur og estetikk

Det er svært positivt at planforslaget legg til rette for at regionsenteret Knarvik skal utviklast med bymessige strukturar og kvalitetar, med mål om at sentrum over tid skal bli ein attraktiv småby der dei gåande har ei klar prioritering. Dette følgjer opp prinsipp for senterstruktur i Hordaland og er hovudsakleg i tråd med mål og retningslinjer i høyringsutkast Regional plan for attraktive senter i Hordaland kap. 2 «Attraktive sentrum». Planen er svært godt gjennomarbeida når det gjeld kvalitet på byform, -struktur og uterom. Detaljerte føresegner, er saman med kvalitetsprogram, grøn overflatefaktor, grønne punkt og illustrasjonsplan følgjer saka, gode verktøy for å sikre kvalitet på den vidare utviklinga.

Føresetnad for at eit senter skal fungere optimalt er at flest mogleg tilbod og funksjonar er lokalisert innfor ei gangbar kjerne. Store avstandar fører til at senteret i praksis blir delt og at ein nyttar bil mellom ulike funksjonar. Regional plan for attraktive senter i Hordaland legg opp til at sentrumsutstrekning skal fastsetast i kommuneplan eller reguleringsplan for sentrum og vi rår til at sentrumsutstrekninga vert definert i planen.

Areal og transport

Handel

I forhold til nasjonale og regionale miljø- og klimamål er transport arbeid i samband med handel ei utfordring. For å redusere transportomfanget bør det leggjast til rette for at innbyggjarane ikkje treng å dra langt for å nå handelstilbod. Samstundes er det naturleg at regionsentera har ei overdekning av handel sidan dei tilbyr varer ein ikkje kan finne på alle mindre stader.

Planen legg opp til eit handelsareal på 128.220 m². Det går ikkje fram av planmaterialet om dette er dimensjonert i høve til folketal i handelsomland. Områdereguleringsplanen burde vore basert på ei handelsanalyse, jfr høyringsutkast Regional plan for attraktive senter i Hordaland, kap. 4:

Delmål

Dekningsgrad for detaljvarehandel skal balanserast mot folketal i handelsomlandet.

Befolkning i omlandet til regionsenteret Knarvik er på 32 651 i 2012 og framskrevet til 43 272 innbyggjarar i 2030. Om vi legg til grunn 2 m² handelsareal per person, vil det vere behov for 86 544 m² handelsareal i 2030 for heile omlandet. Dette arealet må så fordeles på dei ulike senternivåa i kommunane. Talet kan endrast i høve planlagt bustadutbygging, men det synar behovet for ei handelsanalyse.

Dimensjonering av handel var og eit tema da planen vart presentert i Planforum.

Hordaland fylkeskommune rår til at det vert gjennomført ei handelsanalyse og at areal til handel vert justert i høve den.

Næring

Andel kontorarbeidsplassar er justert ned frå førre gong planen var på høyring. Kvifor ein har valt å gjere dette er ikkje omtala nærare. Når det gjeld samordna areal- og transportplanlegging bør arbeidsplassintensive verksemdar som hovudregel lokaliserast i senter og nær kollektivknutepunkt.

Ved utvikling av regionsenteret bør ein sjå på behov for kontorarbeidsplassar i ei regional kontekst. Vi visar til det pågåande planarbeidet med Regional areal- og transportplan for Bergensområdet.

Hordaland fylkeskommune rår til at det vert sett på behov for kontorarbeidsplassar i ei regional kontekst og at areal til kontorarbeidsplassar vert justert i høve dette.

Samferdsel

Hordaland fylkeskommune har vesentlege samferdselinteresser i planområdet, særleg i høve til kollektivtransport. Vi meiner permanent flytting av kollektivterminal frå sentralt i planområdet til planområdet som grensar opp til sentrum i vest er ei god løysing. Dette vil bidra til å oppnå måla i Regional transportplan og fylkeskommunen sin kollektivtransportstrategi. Vi er kjent med at det er trong for ei mellombels løysing når terminalen i sentrum blir fasa ut til ny permanent er bygd inntil planområdet mot vest for strekninga Fv57 Knarvik-Isdalstø

I planomtalen heiter det at eksisterande terminal vil mellombels erstattast av terminalfunksjonar i Kvassnesvegen. Dette let seg ikkje gjennomføra av omsyn til kapasitet, funksjonalitet og trafikktryggleik. Ei slik mellombels løysing vil vere i vesentleg konflikt med regionale interesser. Vi ba difor om eit møte for å drøfte dette spørsmålet med kommunen torsdag 24. september 2014. På møtet var det semje om at formuleringa i planomtalen skulle erstattast med ei formulering som sikrar ein tilfredsstillande mellombels terminal som fungerer for dei funksjonane denne er meint å ha i området. Kvassnesvegen kan likevel fungere som ein kollektivtrase med busstopp.

På møtet var det også semje om at det må fattast forpliktande vedtak i Lindås kommune som sikrar ei mellombels løysing før terminalen vert bygd ned. Overgangen kan skje gradvis etter ein felles plan. Fylkeskommunen vil ta initiativ til å utforme ein slik overgangsplan i samarbeid med kommunen og Statens vegvesen. Fylkeskommunen ber om at Lindås fattar dei naudsynte vedtaka som sikrar ein rekkefølge som ivaretek dette. Vi ber om ei snarleg tilbakemelding på dette punktet uavhengig av planprosessen vidare.

Kulturminne og kulturmiljø

Vi syner til 2. gongs offentleg ettersyn av områdeplan for Knarvik sentrum datert 24.06.14. Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern.

Vi har gjeve fråsegn til områdeplanen ved 1. gongs høyring, jf. vårt brev til Lindås kommune datert 27.03.12. Vi har per i dag ikkje kjennskap til automatisk freda eller andre verneverdige kulturminne i det aktuelle planområdet. Vi vurderer òg potensialet for funn av nye automatisk freda kulturminne som lite. Ein kan likevel ikkje utelukke fullstendig at det kan finnast hittil uregistrerte kulturminne i arealet.

Vi minner om at tiltakshavar har plikt til å vise varsemd, og å straks melde i frå til Hordaland fylkeskommune dersom ein i samband med tilrettelegging av areal skulle støyte på funn av automatisk freda kulturminne, jf kulturminnelova § 8,2. ledd. Slike funn kan til dømes vere trekolkonsentrasjonar, steinkonstruksjonar, reiskapar og gjenstandar av stein, metall eller anna.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune er svært positiv til at planforslaget legg til rette for at regionsenteret Knarvik skal utviklast med bymessige strukturar og kvalitetar, med fokus på dei gåande.

Fylkeskommunen rår til at sentrumsutstrekning vert definert i planen.

Fylkeskommunen rår til at det vert gjennomført ei handelsanalyse og at areal til handel vert justert i høve den.

Fylkeskommunen rår til at det vert sett på behov for kontorarbeidsplassar i ei regional kontekst og at areal til kontorarbeidsplassar vert justert i høve dette.

Fylkeskommunen vil ta initiativ til å utforme ein overgangsplan i samarbeid med kommunen og Statens vegvesen. Fylkeskommunen ber om at Lindås fattar dei naudsynte vedtaka som sikrar ei mellombels løysing før terminalen vert bygd ned. Vi ber om ei snarleg tilbakemelding på dette punktet uavhengig av planprosessen vidare.

Marit Rødseth
plansjef

Anne-Kathrine Vabø
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Sakshandsamarar:

Anne-Kathrine Vabø, Regionalavdelinga, Planseksjonen

Heidi Handeland, Kultur- og idrettsavdelinga, Seksjon for kulturminnevern og museum

Nils Egil Grude, Samferdselsavdelinga, Transportplanseksjonen

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest