

LINDÅS KOMMUNE  
Kvernhusmyrane 41  
5914 ISDALSTØ

Dato: 26.06.2019  
Vår ref.: 2016/34347-14  
Saksbehandlar: hanengu  
Dykkar ref.:

## Fråsegn - Offentlig ettersyn av områderegulering for Lonena - Lindås kommune

Vi viser til brev datert 5.6.2019 om høyring av forslag til områderegulering for Lonena i Lindås kommune. Hovudføremålet i planen er å legge til rette for boligbygging samtidig som ein skal ta vare på friluftsområda. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad og LNF-område. Kommunen har vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

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

### Vurdering

#### Areal og transport

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet har definert området omkring Knarvik som ei regional vekstsona. Dette inneber at omsynet til utbygging og vekst kan bli vektlagt sterkt i høve til omsynet til naturmangfald, landskap, landbruk og friluftsliv, gitt at utbygginga vert planlagt med høg utnytting og at kommunen har kartlagt og planlagt å utnytte fortettingspotensialet vekstsona. Samtidig peiker retningslinjer 4.2-4.10 i den regionale planen på at det skal takast omsyn til verdiar knytt til landskap, kultur- og naturmiljø. Områdeplan for Lonena opererer i skjeringpunktet mellom å legge til rette for utbygging i vekstsona og ta vare på viktige areal- og friluftsverdiar tett på regionsenteret.

I arbeidet med områdeplanen har kommunen fått utgreidd fleire utbyggingsalternativ med ulik grad av utnytting av området. Kommunen skal ha ros for eit grundig arbeid med desse alternativa og det er gjort gode vurderingar i planprosessen. Med utgangspunkt i Regional areal- og transportplan meiner Hordaland fylkeskommune at utviklinga av vekstsona bør utnytte utbyggingspotensialet i størst mogeleg grad. Nærleiken til regionsenteret Knarvik gjer det naturleg å vurdere høg grad av urbanitet både i utbyggingsmønster og utforming. Utgreiinga av alternativa syner også at ein kunne auka utnyttingsgraden ytterlegare utover det som no ligg i planforslaget utan at det vil gi vesentlege konsekvensar for landskap, naturmiljø og friluftsliv. Hordaland fylkeskommune vil rå til at utnyttingsgraden vert auka noko i områdeplan for Lonena. Dette kan ein gjere samtidig som ein får sikra området omkring Lonena som friluft- og rekreasjonsområde.

### Landskap og friluftsliv

Det er svært positivt at kommunen har vektlagt omsynet til grønstruktur og friluftslivinteresser høgt i planarbeidet, og at det har vore eit overordna mål å vidareutvikle Lonena som friluftsliv- og rekreasjonsområde, samtidig som ein legg til rette for utvikling av eit sentrumsnært bustadområde. Det er også positivt at det ligg grundige konsekvensanalysar til grunn for tema som naturmangfald, landskap og friluftsliv.

Hordaland fylkeskommune vektla ved fråsegn til oppstartsmeldinga at dei viktige landskaps- og friluftslivinteresser omkring Lonena burde bli sikra i plan. Vi meiner er følgt opp ved at det ikkje er lagt utbyggingsområdet innanfor det som er definert som markagrensa.

### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt innan kulturminnevern.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding 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 arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Då planen omfattar Lona har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til kulturminne som kan verte råka av planen.

### Arkitektur og estetikk

Fylkeskommunen er svært positiv til at det er utarbeidd eit kvalitetsprogram for å ivareta interne miljøkvalitetar, opplevingselement, tryggleik, fellesareal, felleshus, servicetilbod og grøntareal i planområdet. Det er også positivt at ein her vektlegg koplingane mot regionsenteret Knarvik og Kvassnestemma.

### Samferdsel

Lindås kommune legg stor vekt på gode løysingar for mjuke trafikantar for å dempe bilbruken i området. Dette kjem og fram i føresegna for Lonane, der det er lagt opp til 1 bil- og 2 sykkelparkeringsplassar per bueining. Bilparkering skal fortinnsvis skje i fellesanlegg under bakken/i bygg. Kommunen bør likevel vurdere å sette parkeringsføresegnene som maksimumsgrenser.

Snarvegar og eksisterande stiar skal ivaretakast og vidareutviklast for å sikre god koplingar til ulike målpunkt som skole, idrettsanlegg og Knarvik sentrum. Dette er viktige grep for utvikling av eit større bustadområde der det er utfordringar knytt til kapasitet i kryssa på tilkomstvegane inn mot Lonena. Det er viktig at lyskrysset Lindåsvegen - Juvikstølen er ferdigstilt før det vert gitt igangsettingsløyve for bustader i planområdet. Hordaland fylkeskommune legg til grunn at dette arbeidet skjer i dialog med Statens vegvesen og veigeigar.

## **Konklusjon**

Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld utbyggingsmønster og parkeringsføresegner. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Eva Katrine R. Taule

fagleiar kommunal plan

Hans-Christian Engum  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Hans-Christian Engum, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest