

Lynghagen burettslag  
Langheiane 2 – 10  
5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
23 JUL 2019	
Ark. saksnr. 14/5/77	Løpennr.
Saksh.	Tilgangskode

23. juli 2019

Lindås kommune  
Plan- og miljøutvalet  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

### Høyringsvar områdereguleringsplan for Lonena – saksnummer 2014/1855

Lynghagen burettslag er nabo til delfelt BKS1, eit område som er foreslått utbygd i områdereguleringsplan Lonena. Lynghagen vart ferdigstilt i 2013 og 2015 og har totalt 52 bueiningar. Her bur det folk i alle aldersgrupper - frå barnefamiljar til besteforeldre - men med overvekt av pensjonistar. Vi bur i eit roleg område, ikkje langt frå Knarvik senter og kollektivtilbodet. Brekkeløypa er i nærleiken, og rett utafor døra ligg utmarka med mange stiar.

Vi lever det gode liv i Knarvik, og ser positivt på at kommunen legg til rette for at fleire kan bu her. Vi er opptekne av at det også i framtida skal vera godt å bu her, både for oss og dei som kjem hit. Gode bukvalitetar bør ikkje bli svekka, mindre gode bukvalitetar bør ikkje bli forsterka når Knarvik skal bli by.

Utbygging slik det er foreslått i områdereguleringsplanen for Lonena medfører irreversible inngrep i naturen. Nye rapportar viser at miljøet er under press. Naturen er ein ressurs som må forvaltast med tanke på komande generasjonar. Det er derfor all grunn til å visa varsemd, og å vurderer om det finst andre alternativ.

Talet på hus og bueiningar må dimensjonast både av omsyn til trafikkavvikling og arealbruk. Vi ser at det er gode intensjonar i punkt 2.1.3 Terrengplassering, og vil understreka at det er viktig at dette vert følgt opp i detaljreguleringa.

I dag går det stiar i friområdet frå Brekkeløypa opp til fellesområdet i Lynghagen og vidare oppover og inn i delfelt BKS1 og BKB1 før stien svingar nordvestover inn i delfelt BKB2. Dette stinettet er mykje brukt og må bevarast med vegetasjon og knausar, men med god avstand til bygg.

I Kommunal planstrategi 2010 – 2019 heiter det at kommunens målsetjing er at nedbygging av areal og forbruk av ikkje-fornybare ressursar skal minimerast. Vidare spør ein seg korleis ein kan leggja til rette for at fleire skal prioritera å gå, sykla eller bruka kollektiv transport.

Vi kan ikkje sjå at dette er lagt særleg vekt på i planen for Lonena. Bustadområda ligg såpass langt frå Knarvik sentrum og skysstasjonen at mange vil velja bil til transport. Det er barnehage i nærleiken, men ikkje så nær at det er naturleg å gå dit for foreldre og barn i ein travel kvardag. Sykkel kan vera aktuelt der arbeidsplassen ligg i rimeleg avstand eller når ein kan sykla til kollektivtilbodet. Snarvegar finst det ikkje. Vi må altså rekna med at biltrafikken vil auka i Langheiane og i Lonsvegen dersom utbygginga vert realisert.

Det er i dag 141 bueiningar som soknar til Langheiane. Av planforslaget ser det ut til at det vil koma minimum 200 til, meir enn dobbelt så mange som i dag.

I dag er det ikkje fortau på vestsida av Langheiane; gåande frå Lynghagen må kryssa bilvegen for å nå fortauet på den andre sida. Med auka trafikk i Langheiane, - og ikkje minst med tanke på anleggsperioden, bør det vera samanhengjande fortau frå Lonsvegen og inn i Lonslia og vidare etter plankartet (rekkefølgjekrav).

Langheiane 2 – 6 har 30 bueiningar, og har felles og private uteområde samt opphaldsrom og soverom som vender ned mot Lonsvegen. Auka trafikk i Lonsvegen vil medføra meir støy i dette området, og her bør det gjerast støymålingar.

Det øvste huset i burettslaget, Langheiane 10, har ti bueiningar, alle med inngangsparti mot Lonslia. I dei fire 4-romsbustadane vender to av tre soverom ut mot Lonslia.

Lonslia er i dag ein liten vegstubb som svingar seg opp til venstre frå Langheiane og mot det foreslåtte utbyggingsområdet. På høgre sida er ein høg mur mot einebustadane, på den andre sida utgangen frå dei tre bustadane i første etasje, og litt lenger oppe utgangen frå dei sju øvste leilighetene. Her er ikkje fortau.

I følge områderegeringsplanen for Lonena skal Lonslia forlengjast inn i det nye bustadområdet mellom delfelt BKS1 og BKB1. Her skal det vera 5,5 m brei veg og 2 m fortau. Det betyr anleggstrafikk i første omgang (og kanskje fleire omgangar) og seinare personbiltrafikk rett utafor inngangspartiet.

Den eksisterande vegstubben kan ikkje utvidast og er som nemnt utan fortau. Her kan det oppstå farlege trafikksituasjonar, sidan det berre er nokre få steg frå døra til ein står ute i vegen. Der det før var trygt å gå, vil det no kjennast svært utrygt. I dag kan bebuarane parkera i Lonslia. Når anleggsarbeidet startar må dei parkera på felles parkeringsplass; dvs dei må leggja om vanane.

Vi ber om at det ved inngangen til Langheiane 10 vert laga 2 m breitt fortau slik det er planlagt i fortsetjinga av Lonslia, og at det vert sett opp ei fysisk hindring for å hindra at barn spring rett ut i vegen. Det må gjerast støymålingar, og støyskjerming må evt vurderast. Dette må vera på plass før anleggsarbeidet kan setjast i gang (rekkefølgjekrav).

I anleggsperioden må ein unngå at bilar som er knytt til anlegget parkerer til meins for oss. Vi skal alltid sikrast tilkomst, ref. 4.2.1. Sidan det vil vera meir støy i anleggsperioden, bør det fastsetjast når arbeidsdagen skal vera avslutta. Gitt dei spesielle tilhøva i Lonslia, ber vi om at anleggstrafikken heller vert konsentrert til Langheiane der vegen er breiare.

For oss i Lynghagen betyr ei utbygging i det foreslåtte området auka trafikk, støy og støv i nærområdet, ikkje minst i anleggsperioden. Vi forventar at Lindås kommune vil ta omsyn til tilhøva her og leggja til rette for at dei negative verknadane av utbygging skal bli minimalisert. Vi ønskjer at det framleis skal kjennast trygt, attraktivt og godt å bu her, også for dei som vert våre nye naboar.

Med vennleg helsing



*for* Lynghagen burettslag