

Til Lindås Kommune

Planområdet som vurderes utbygd er del av et mye brukt, og veldig viktig, rekreasjonsområde, ikke bare for Knarviks innbyggere, men også for innbyggere i Lindås og omegn. Dette gjelder ikke kun Brekkeløypa, som ligger strategisk til ved barnehager, skoler, idrettsanlegg, bebyggelse og Knarvik sentrum, men det er et område som strekker seg langt utover, og en kan gå på stier og i gamle fotefar uten å måtte være i bebygde områder, fra Langheiane til Gladihaug og mere til. Det er et vidstrakt område, og selvfølgelig, for noen, et område som ligger der «ubrukt» og som passer utmerket som tomteformål.

Dessverre.

Tomteformålet ser ut til å være så viktig at en ser bort fra at i Knarvik sentrum venter byggherrer på å få bygd 2000 boenheter, skal vi tro det som ble sagt på folkemøtet i mai. Det er visst også så viktig at en ser bort fra å analysere behovet for alle disse boenhetene. For er det bruk for dem? Er det ikke viktigere å se på de boenhetene som fortsatt står tomme i Knarvik? Forholdsvis nye leiligheter som er vanskelige å selge. Selv over et år etter innflytting i boligkomplekset Knazen, står leiligheter der ukjøpte og ubrukte.

Det virker litt planløst å skulle sette i gang en storstilt utbygging med dette som bakteppe. Og et meget viktig tillegg i dette bakteppet er at Lindås går inn i Alver kommune fra 1. januar. Det burde være det nye kommunestyret bestående av folk fra alle de tre gamle kommunene som bør få lov til å bestemme hvor det skal planlegges bebyggelse i den nye kommunen. Og det på bakgrunn av en grundig analyse av behovet for bebyggelse og i hvilke deler av kommunen det er mest behov for utbygging. Dessuten: dersom det er ønskelig med Knarvik som by, er det ikke i utkanten av byen det skal bygges først og fremst. Da må man legge til rette for et godt sentrum og de fasiliteter et sentrum skal inneholde.

Det skal altså ganske tungtveiende grunner til for å bygge ut Lonena, og de tungtveiende grunnene er ikke å finne i planskildring og reguleringsføresegner. Slik planene foreligger i dag, er det kun et alternativ som bør være gjeldende, og det er alternativet om ingen utbygging. Som forslagsstiller selv skriver: «Sjølve Lona med Brekkeløypa rundt har høg rekreasjonsverdi for innbyggjarane i Lindås kommune og omegn. Dette er ein viktig kvalitet å balansere opp mot ei utbygging av ormåda»¹. For meg er dette en så viktig balansegang at det må dypere analyser og bedre utredninger til for å kunne gi meg tillit til at balansen ikke går i disfavør rekreasjonsverdien.

Reguleringsføresegnene² er for tynn, for vag, og for lite «forklarende» med hensyn til den utbyggingen Lindås kommune ser for seg. Skulle politikerne se bort fra en ganske omfattende folkemening som setter krav om 0-utbygging, må politikerne ha tanker rundt en del elementer knyttet til forskriftene. Her følger noen elementer som for meg er viktig at politikerne setter seg inn i før de tar sitt valg:

¹ Forslagsstillers planskildring datert 08.05.2019 rev. 05.06.2019, side 6

² Reguleringsføresegner for Områdeplan for Lonena datert 08.05.2019 revidert 31.05.2019

2.1.1.2 – Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn for alle utemiljø, samanheng i nabolaga, gangareal, leikeområde og inngangsparti».

Jeg er klar over at planen er laget i forbindelse med nye boliger. Likevel: bør den ikke på dette punktet også ta hensyn til allerede eksisterende bebyggelse?

Jeg bor i Lonslia, eller øverst i Lynghagen borettslag, i den ene såkalte tilkomstvegen til det planlagte byggeområdet. Denne «veien» stopper i dag inn mot en av stiene i dette store området. «Veien» brukes i dag som parkeringsplass for de boenhetene som ikke har garasje plass. Dette er et lite trafikkert område, og når vi skal ut av huset og inn i egen bod, trenger vi ikke å tenke på at vi går ut på en vei for å komme til boden. Her kan vi også kunne ha varelevering uten problem, og vi har en liten grønn lunge opp mot stien som vi kan se på som vår lille privatoffentlige hage. «Veien» er en stubb, men akkurat 7,5 meter bred, den dimensjonen planutredning sier at veien skal ha i fremtiden. Når den skal videreføres oppover, vil jo vår lille grønne lunge forsvinne, og vi må plutselig ut på «offentlig» fortau for å komme til egne private boder. Vi får heller ikke anledning til å parkere utenfor huset, og varelevering kan bli vanskeligere. Det blir også mer skummelt å bo i denne boenheten med små barn fordi utgangsdøra fører rett ut i en mer trafikkert vei enn den lille «private» stubben som er der i dag. Universell utforming kan vi også se langt etter. Skulle vi (forhåpentligvis ikke!) får en tilværelse i rullestol, bør vi altså ikke bo i de øverste boenhetene i Lynghagen borettslag, for der er det meningen at veien inn til nytt boligfelt skal være, og den er ikke dimensjonert for mer enn det. Og knapt nok det.

2.3.1 Alle bueiningar skal ha minst 1 soverom med opningsvindaug mot stille side der lydnivå ikkje overstig nedre grense for gul sone.

Så vidt jeg vet er det ikke gjort analyse når det gjelder støy. Støyen vil likevel være påtrengende i en byggeperiode som vil vedvare over en viss tid, samt at det klart vil bli mer støy når flere biler skal forbi og inn i veien opp mot nytt boligfelt. Vi har i vår boenhet 3 soverom. Når en utbygging setter i gang, vil ingen av disse vinduene ha åpning mot stille side. I forbindelse med utbyggingen av Knazen og de de andre boenhetene som har kommet etter at vi flyttet inn, har vi vært vitne til støy over en lang periode. Støy og skitt. Dette er uholdbart. Og med en vei som ikke er dimensjonert for tungtrafikk/byggetrafikk, ser vi for oss langt flere støykilder enn ved sist utbygging.

3.1 bokstav e) Oppdatert trafikkanalyse. Ein må ha særskilt fokus på innslagspunkt for tiltak/endra/tilpassa tiltak ved Fv57 og E39.

Etter at denne planen ble laget, er også Knarvik nye barneskule tatt i bruk. Det betyr flere myke trafikanter i området. Trafikkanalysen må også gjelde for Lonsvegen og alle tilførsel/utkjørsler fra denne veien. Er Lonsvegen i det hele tatt dimensjonert for formålet? Likeledes må det gjøres en analyse av de såkalte «tilkomstvegene» i Langheiane, da de pr. i dag absolutt ikke er dimensjonert for formålet, samt gjøre en analyse av framtidig trafikk i disse vegene.

3.2.3 andre punkt) Støy frå bygge- og anleggsperioden skal også vurderast

- På hvilken måte skal støy vurderes?
- Hvem skal vurdere støyen?
- Hva skal ligge til grunn for at støy skal oppleves som støyende?

Se også under punkt 2.3.1

4.1.1.5 punkt b) andre kulepunkt) Det skal etablerast minimum 10 m2 uteoppholdsareal per bueining i leilighetsbygg

Er det sjekka om boenhetene i Langheiane 10 vil få minimum 10 m2 privat uteoppholdsareal ved utbygging og bruk av tilkomstvei? Eller vil ikke denne grensen gjelde for allerede bebygde område?

4.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur jf. Kap. 9.4 Trafikk- og parkeringstilhøve (Forslagsstillers planskildring): **Det vil verte meir gjennomgangstrafikk gjennom eksisterande bustadfelt i Langheiane på grunn av tilkomst via etablert vegnett her. Det ligger da også til grunn i reguleringa for Knarvik Aust i utgangspunktet at vidare utvikling ville ha tilkomst via dette området.**

Hvor etablert dette vegnettet er, er et spørsmål med modifikasjoner. Det er ved utbygging av Langheiane 10 ikke gjort tilpassinger som skulle tilsi at denne vegstumpen skal videreføres. Ved bruk av denne, vil det ikke bare føre til mer trafikk. Det vil også føre til en forringing av bo- og levevilkårene for oss som bor her.

Her må sees på andre alternativ ved en eventuell utbygging.

Se ellers under punkt 2.1.1.2 i dette skrivet.

Viser ellers til kap. 9.7 Kulturminne i Forslagsstillers planskildring. Det å skrive at det er ingen kjente kulturminne- eller miljø i planområdet vitner om lite kunnskap på kulturområdet. Disse punktene må sees mer i sammenheng med [FNs bærekraftsmål](#), [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019–2023 \(Kommunal og moderniseringsdepartementet, kongelig resolusjon 14. mai 2019, Kommunal og moderniseringsdepartementet\)](#) og [Region Nordhordland som et Unesco Biosfæreområde](#), samt [Nils Stenes innlegg i Avisa Strilen «Lonena, også sett i kulturhistorisk samanheng» 22. juni 2019.](#)

Til slutt – hentet frå Biosfæreprosjektet:

«Nordhordland Biosfæreområde skal byggje på det beste frå fortida og legge til rette for ei framtidsretta, kunnskapsdriven samfunnsutvikling som sikrar ein berekraftig bruk av alle typar ressursar - til nytte og glede for befolkninga i dag og for kommande generasjonar».