



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale til offentlig ettersyn av områdeplan for Lonena i Lindås.

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av områdereguleringsplan for Lonena. Vi viser òg til brev av 17.12.2016 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om vidareføring av statleg *Forsøk med samordning av statlege motsegner til kommunale arealplanar*.

Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til etter dialogmøte mellom kommunen, Statens vegvesen og Fylkesmannen.

Bakgrunn

Føremålet med områdereguleringsplanen er å legge opp til rammar for utvikling av nye bustadområde og samstundes ta i vare større delar av friluftsansa. Områdeplanen legg rammar for kva areal som kan utviklast til bustadføremål og kombinerte føremål, og kva som skal takast i vare som mogeleg offentlig friområde og anna grønstruktur/naturområde som ikkje skal byggjast ut. Planen sine føresegn set plankrav til alle byggjeføremål, og gjev nokre rammer for kva som skal tydeleggjerast og avklarast vidare i detaljreguleringsplanar.

Planarbeidet er i hovudsak i tråd med overordna plan.

Statleg samordning

I denne saka har Fylkesmannen motteke varsel om motsegn frå Statens vegvesen (SVV), der det er peika på at deler av planen kan stride mot statlege omsyn. I uttalen vert det peika på følgjande:

Statens vegvesen si vurdering

Planframlegget tilfredsstiller ikkje omsynet til trafikktryggleik og framkome på hovudvegnettet. I lys av Statens vegvesen sin rolle som fagmynde for vegtransport og vegeigar for riksveg, ber dei om at Fylkesmannen i Vestland fremjar motsegn mot områdereguleringsplan for Lonane.

Statens vegvesen sine motsegn i planframlegget gjeld følgjande tema:

- Manglande rekkefølgjekrav om venstresvingefelt frå E39
- Manglande rekkefølgjekrav om maks tal på nye bustader før fv.57 skal vere avlasta forbi kryss med Juvikstølen.



Vi viser elles til Statens vegvesen sitt brev av 30.07.2019 i si heilskap.

Fylkesmannen si vurdering – dialogpunkt

Fylkesmannen har elles vurdert planen ut frå eige sektoransvar for medverknad i plansaker.

Planen er i all hovudsak godt gjennomarbeida. Planområdet har sterke friluftsinteresser og naturmangfaldsinteresser. Vi oppfattar at planforslaget i stor grad tek omsyn til desse.

Naturmangfald

Det er avgrensa to naturtypar i planområdet; begge kystmyrer (A08) med høvesvis *liten* og *middels* verdi. Det er vidare eitt viltområde; Lona med *middels* verdi. Det er registrert i alt ti raudlista fugleartar i området. Hettemåke hekker periodevis i område og det er gjort enkeltobservasjonar av myrrikse og vipe. Byggeområda er i stor utstrekning lagt i andre områder. BKB4 går litt inn i eit av myrområda. Vi ser det som viktig at det ikkje kjem skadeleg avrenning til vassdraget. Dette vil særleg vere ei utfordring i anleggsfasen. I konsekvensutgreiinga er det laga ei liste med avbøtande tiltak i anleggs- og driftsperioden. I føresegn 3.1 i) står det at denne lista skal vurderast i kvar detaljreguleringsplan. Vi meiner faren for avrenning er godt nok ivaretatt.

Bustadområde nær opp til måkebestand kan føre til konflikhtar mellom menneske og dyr. Dette er ein kjent problemstilling ved Kvassnesstemma i Knarvik. Vi meiner denne problemstillinga bør skildrast i planskilddinga, og det bør gå fram at hekkefuglane i området må akseptast som ein føresetnad for utbygging og at det ikkje kan setjast i vert tiltak som er til skade for fuglelivet.

Universell utforming

Det vart lagt opp til at uteområde skal vere universelt utforma der det er mogleg, men vi kan ikkje sjå at det vart lagt opp til at ein gitt del av bustadene skal vere universelt utforma. Vi meiner dette må inn.

Rekkefølgekrav til delområdene

Vi kan ikkje sjå at det er vurdert å leggje inn rekkjefølgekrav til delområdene. Det er særleg sterke friluftsinteresser i området og om det viser seg at det tar lang tid/ikkje vert aktuelt å byggje ut alle felta, er det uheldig om ein har starte med BKK2 før BKB1 til dømes.

Utnyttingsgrad

Området ligg sentrumsnært og ein bør i slike tilfelle leggje opp til høg utnyttingsgrad. Er det mogleg å ta opp utnyttingsgraden utan at dette i vesentleg grad går utover landskap, friluftsliv eller naturmangfald? Dette bør i så fall vurderast.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutiane for samordning av statlege organ har Lindås kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vart tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Møtet vart halde den 20.08.2019 i Statens hus.

Til stades frå Lindås

Ståle Hauge, leiar plan- og miljøutvalet
Hogne Haugsdal, assisterande rådmann
Kaia Marie Amland, planleggjar
Kristin Nielsen, planleggjar
Kristin Nåmdal, leiar plan og analyse i Alver kommune



Torunn Åsheim, multiconsult

Til stades frå Fylkesmannen

Lars Sponheim, fylkesmann
Egil Hauge, seksjonsleiar
Hege Brekke Hellesøe, seniorrådgjevar

Til stades frå Statens Vegvesen:

Sindre Lillebø, seksjonssjef
Marianne Skulstad, senioringeniør

Tema som vart drøfta

Fylkesmannen ønska velkommen og dialogpunkta vart så presentert og diskutert. Nedanfor gjev vi att konklusjonane på dei einskilde punkta.

Statens vegvesen sine motsegnspunkt

Statens vegvesen sine punkt vart diskutert først.

Rekkjefølgjekrav om venstresvingefelt frå E39

Det var semje om å ta inn rekkjefølgjekrav om venstresvingfelt på E39 i kryss ved Lonsvegen. Maksimalt 100 nye bueiningar kan tillatast innanfor områdeplanen eller andre utbyggingsområde langs Lonsvegen, før venstresvingefelt må vere ferdig bygd.

Rekkjefølgjekrav om maks tal på nye bustader før fv.57 skal vere avlasta forbi kryss med Juvikstølen

Vi oppfatta at det var semje om å leggje inn rekkjefølgjekrav med maks 500 nye bustader før ein må avlasta forbi kryss med Juvikstølen. Kommunen ynskte likevel ein opning i planen for fleire einingar dersom ei trafikkanalyse viser at det er forsvarleg, eventuelt med naudsynte tiltak. Lindås kommune skal sende eit forslag til føresegn som SVV kan vurdere.

Fylkesmannen sine dialogpunkt

Naturmangfald

Kommunen orienterte om sine vurderingar og tiltak for å sikre naturmangfaldet i området. Fylkesmannen si vurdering er at naturmangfaldet er godt nok ivareteke, men er uroa over moglege framtidig konflikhtar mellom fuglar og dei nye bustadområda. Det var semje om at kommunen skal vurdere temaet i planskildringa og klargjere at fuglane i dette området har forrang ved ei konflikt.

Universell utforming

Det var semje om å ta inn eit føresegn om at minimum 50 % av bustaden skal vere universelt utforma.

Utnyttingsgrad og rekkjefølgjekrav

Temaa vart diskutert og Fylkesmannen fann å kunne godta løysingane som ligg i planforslaget.

Trekking av motsegn

Statens Vegvesen har etter møtet vore i dialog med Lindås kommunen om føresegn som både kan møte våre krav og kommunens ønskje om mogleg framtidig vekst i området. Følgjande tillegg er innarbeidd i planframlegget:



«6.3.2 Før det kan gjevast igangsettingsløyve for meir enn 100 bustadar innanfor områdeplanen og langs Lonsvegen, må venstresvingefelt E39- Lonsvegen vere ferdig opparbeida.

6.3.3 Byggjeområdene i områdeplanen og langs Lonsvegen kan ikkje utbyggast med meir enn 500 bustader.

6.3.4 Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at det er forsvarleg, kan ein vurdere regulering og bygging av fleire enn 500 bustader. Naudsynte tiltak for trafikktryggleik og framkome skal vere ferdigstilt før igangsettingsløyve.»

Statens vegvesen har vurdert at desse tilleggga ivaretek deira interesser i tilstrekkeleg grad, og ber Fylkesmannen trekke deira motsegn mot planframlegget jf. brev datert 10.09.2019. Fylkesmannen trekker med dette motsegna til planen.

Konklusjon

Fylkesmannen legg til grunn at planen vert retta på universell utforming og vurdering av potensiell konflikt mellom menneske og dyr. Etter dialogmøte og vidare dialog i etterkant av møtet føreligg det ikkje lenger motsegn til planen.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN