



Lindås kommune
Kvernhusmyrene 20
5914 ISDALSTØ

Dato: 02.02.2016
Vår ref.: 2015/12751-6
Saksbehandlar: HANVIE_
Dykkar ref.:

Att. Inger Opheim Hindenes

Fråsegn til høring av reguleringsplan for Stølshaugane, Lindås kommune, planID 1263-201302

Vi viser til brev datert 18.12.2015 om høring av forslag til detaljregulering for Stølshaugane, gnr 141, brn 1 m.fl. Lindås kommune, planID 1263-201302. Hovudføremålet i planen er bustader. Føremålet er dels i strid med kommuneplan der området er sett av til bustad og LNF. Kommunen har vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 26.04.2013

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

Vurdering

Planfagleg

Hordaland fylkeskommune er generelt kritisk til planar i strid med kommuneplan og minner om at endring av reguleringsføremål som hovudsak skal gjerast som del av ein kommuneplanprosess. I planen som ligg føre er det gjennomført ei forenkla konsekvensutgreiing for dei areala som vert regulert frå LNF til bustad. Planen legg opp til at ca.7 daa LNF areal vert omgjort til bustad. Hordaland fylkeskommune ser seg nøgd med dei vurderingane som ligg føre i reguleringsplanen.

Areal og transport, senterutvikling

Regional Transportplan for Hordaland (RTP) konkretiserer dei nasjonale måla om ny reisemiddelfordeling og nullvekst i privatbilismen for Bergensområdet. Bergensområdet er her definert som Bergen, Fjell, Sund, Øygarden, Askøy, Meland, Lindås, Radøy, Osterøy, Vaksdal, Samnanger og Os. For å oppnå mål om at auka persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport må ny arealbruk og transport planleggjast i høve til kvarandre. Nye bustader må lokaliserast i nærleik til definerte senter og kollektivstopp med frekvent tilbod. Gang- og sykkeltilkomst til senter, skule og busstopp må vere trafiksikker.

Reguleringsplanen for Stølshaugane legg opp 26 nye bustadeiningar i eit område som ligg omlag 1,6 km nord frå nærsenter på Alversund der ein finn skule kyrkje og bensinstasjon. Det er fortau frå planområdet til Alversund. Sør for Alversund ligg Alverflaten der det er daglegvarebutikk. Det er 7 km til kommunesenteret på Knarvik. Frå planområdet er det kort veg til kollektivhaldeplass langs riksvegen. Det er positivt at reguleringsplanen sikrar trafiksikker tilkomst for mjuke trafikantar mot kollektivhaldeplassen, men vi gjer merksam på at haldeplassen har eit avgrensa kollektivtilbod. Planen kunne med fordel skildra korleis utbygginga stør opp under ei god utvikling av nærsenteret på Alversund.

Barn og unges interesser

Planlegginga skal ha omsyn til barn og unges interesser i planlegginga og sikre trygge og gode oppvekstvilkår. Å sikre tilkomst til grøntareal, friluftsområde og grøntstruktur må bli vektlagt i alt planarbeid. Areal til barn og unge må være store nok og egne seg for leik og opphald for barn i alle aldersgrupper til ulike årstider. Planen sikrar tilstrekkeleg areal for barn og unge, og at desse vert opparbeida. Det er positivt at det er teke omsyn til universell utforming. Vi ber om at dette vet følgt opp i det vidare arbeidet.

Landskap

All utbygging har verknad på landskapet. Arkitektur og estetikk må difor ha ein framtrudende plass i arealplanlegging for å sikre heilskap og samanheng i våre fysiske omgjevnader. Lindås kommune har eit «5+5 hovudprinsipp for bygnings og utemiljø» der ein legg vekt på at planlegginga skal ha omsyn til eksisterande busetnad og landskap. Terrenget i planområdet er kuppert og utbygginga vil føre til dels store inngrep i eksisterande terreng. Omsynet til arkitektur, estetikk og kvalitet vert tilstrekkeleg sikra gjennom føresegnene. Vi minner om at bevaring av tre og anna vegetasjon kan tilføre nærområde bukvalitet og karakter. Vi ber om at det vert teke omsyn til eksisterande vegetasjon og terreng i det vidare planarbeidet.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. I samband med varsel om oppstart av planarbeid på Stølshaugane i Lindås kommune varsla Hordaland fylkeskommune kulturhistorisk synfaring. Synfaringa vart utført 26.05.2015 og det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Potensialet for nye funn vart vurdert lågt, og vi finn det ikkje naudsynt å gjera ytterlegare registreringar i området. Det er ei rekkje nyare tids kulturminne i form av steingardar og eit eldre vegfar heilt sør i området. Vi ber om at det så langt som råd vert tatt omsyn til desse ved opparbeiding av feltet.

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 arbeid stansast til funnet er vurdert.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlige merknader til planforslaget. Vi ber om at det vidare planarbeidet har omsyn til areal og transport, barn og unge sine interesser, landskap, kulturminne og kulturmiljø.

Eva Katrine R. Taule
kst. plansjef

Hanne Kathrin Vie
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Monika Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga

Gunhild Raddum, Transportplanseksjonen, Samferdselsavdelinga

Kopi til:

Statens vegvesen - Region Vest

Fylkesmannen i Hordaland