



Meland kommune
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Dato: 31.01.2014
Vår ref.: 2014/11145-1
Dykkar ref.:

Fråsegn - Områderegulering Frekhaug sentrum

Vi viser til brev dagsett 6.12.2013 om høyring av forslag til områderegulering for Frekhaug sentrum. Hovudføremålet i planen er sentrumsføremål og offentleg tenesteyting. Føremålet er delvis i samsvar med kommuneplan der området er sett av til erverv, offentleg tenesteyting og bustad. Kommunen har vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering

Vi har gitt innspel til tidlegare utkast til offentleg høyring i brev av 27.november 2013, i tillegg til innspel til melding om oppstart i brev av 28.1.2012. For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/plan.

I denne fråsegna vurderer vi planforslaget i hovudsak ut i frå fylkeskommunens ansvarsområde og interesser knytt til regionale planar.

Stadutvikling

Forslaget til områderegulering for Frekhaug har gjennomgåande gode grep for å styrke Frekhaug som eit attraktivt kommunesenter, med fokus på eit tett og kompakt sentrum med kvartalstruktur og funksjonsblanding. Som vi understreka i vår førre fråsegn er hovudstrukturane i planen er gode, men vi vil likevel gjenta nokre av innspela våre knytt til parkering og gatebreidder i planen:

Det er positivt at kommunen ikkje legg opp til å bygge høgre enn fire etasjar. Det er likevel viktig at planen sikrar tilstrekkelege gatebreidder for å skape gode soltilhøve på bakkenivå. Til dømes vil det avsette fortausarealet langs KV8 og KV9 vere noko knapt dersom ein ønskjer publikumsvenlege gatar med sol, attraktivitet og mogelegheiter for aktivitet langs bygningsmassen. Vi vil anbefale ei fortausbreidde på 3,5 – 4 meter som minimum.

Parkering bør som prinsipp leggjast under bakken eller innanfor dei ulike føremålsareala, eller i randsona av byggjeområda. I dei områda det skal byggast nytt er underjordisk parkering løysinga som vert anbefalt. Det vil sjølv sagt vere behov for noko overflateparkering knytt til eksisterande bygningsmasse, men for å unngå at store, sentrale og attraktive areal i sentrum blir brukt til parkering, bør sentral parkering bli sett av til kundeparkering. (For tilsette som arbeider i sentrum vil området vest for S1 og S3 kunne fungere som parkering). Dette vil kunne frigi verdifullt areal til utvikling av torget som ein god og open møteplass. Annan type parkering knytt til bustad og arbeidsplassar kan med fordel vere i randsona av byggjeområdet.

Ein open torgplass med mogelegheiter for opphald og aktivitet er eit viktig element for å oppnå eit attraktivt sentrum. Det er difor beklageleg at kommunen har gått bort frå den opphavlege utforminga av plassen og i staden valt å leggje parkering på heile det opne arealet mellom S7 – S10. Vi vil sterkt tilrå at kommunen utviklar området vest for rådhuset som eit offentleg fellesareal og torg. Ved god utforming vil denne plassen kunne få gode soltilhøve både på dag- og kveldstid og gi Frekhaug sentrum eit meir opent og bruksvenleg preg. Dette kan også sikre samanheng mot tusenårsstaden i Frekhaug.

Kommunen har valt å nytte seg av sentrumsføremålet gjennomgåande i områdeplanen. Dette gir god fleksibilitet i utviklinga av eit kommunesenter. Men fordi det er svært viktig å oppnå funksjonsblanding vil vi rå til at ein gir nokre føresegner som angir fordeling av dei ulike føremåla i dei ulike sonene. Dette vil gi sikre tilstrekkeleg fleksibilitet til at intensjonane i planen vert oppfylt.

Samferdsel

Gjennom førre fråsegn og fleire møter om planarbeidet har det blitt drøfta fleire moglege løysingar for kollektivterminal i Frekhaug. Hordaland fylkeskommune meiner planforslaget har landa på eit godt alternativ og har ingen vesentlege merknader til utforminga slik den no føreligg.

Kulturminne

Vi er ikkje kjend med at det finnes automatisk freda kulturminne i planområdet. Ved synfaring utført av arkeologar frå Hordaland fylkeskommune kunne ein ikkje påvisa automatisk freda kulturminne, og potensialet for funn vart vurdert til å verte lite. Vi har difor ingen merknad i høve automatisk freda kulturminne.

Innafor arealformål BK og OPT1 er det SEFRAK-registrerte bygg. Vi ber om at desse vert tekne omsyn til ved ei detaljregulering.

Elles gjer vi merksame på at tiltakshavar har plikt til å visa aktsemd, og til straks å melda frå til Hordaland fylkeskommune dersom det i samband med tiltaket skulle framkome automatisk freda kulturminne, jf. kulturminnelova § 8 anna ledd.

Marit Rødseth
plansjef

Per-Morten Ekerhovd
Fylkeskonservator

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Sakshandsamarar:

Regonalavdelinga Hans-Christian Engum, Kari Øvsthus, planseksjonen,
Kultur- og idrettsavdelinga: Ole Vegard Skauge, nyeretids- kulturminne, Øystein Skår, arkeologi
Samferdsel: Nils Egil Grude
Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310

