

ARD AREALPLAN AS
7 etasje Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Dato: 08.08.2016
Vår ref.: 2016/6549-2
Saksbehandlar: snowaag
Dykkar ref.:

Fråsegn til oppstart av områdeplan - Haukeland Søndre gnr 84 bnr 4 - Områderegulering - Radøy kommune

Vi viser til brev datert 24.06.2016 om oppstart av arbeid med områderegulering for Haukeland Søndre. Hovudføremålet med reguleringa er å leggje til rette for bustadbygging. Føremålet er i hovudsak i samsvar med overordna plan. Oppstartsmeldinga omtalar ikkje behov for KU.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering og innspel

Planfaglege innspel

I oppstartsmeldinga kjem det fram at planområdet for områdeplanen er sett av til bustad med omsynssone for krav om felles planlegging i kommuneplanen. Det er imidlertid berre tiltakshavar (g.bnr. 84/4) som har ynskje om å regulere tomta si. Difor er det lagt opp til detaljregulering av denne tomta, og overordna planlegging i samsvar med kommuneplanen med krav om detaljregulering for planområdet for resten av planområdet.

Ein av grunnane til at kommunen kan stille krav om samla planlegging av heile området, er for å kunne avgjere rekkefølga på utbygginga. Basert på den informasjonen som kjem fram i oppstartsmeldinga, synes det ikkje som om g.bnr. 84/4 er det mest eigna området for å starte ei eventuell utbygging av planområdet.

Tiltakshavar ønskjer å utvikle si eigedom med einbustader og tomannsbustader. Oppstartsmeldinga sier ingenting om omfang og innhald ut over dette, på korkje 84/4 eller i resten av planområdet. I eit samordna areal- og transportperspektiv er bustadutvikling i det aktuelle området lite gunstig. Reiseavstandar er store og det er ikkje lokale tenestetilbod. Slik det no ligg føre ser dette ut til å potensielt verte ein bilbasert satelittutbygging. Kommunen bør sjå heilskapleg på senterstruktur og ønska utvikling av kommunen gjennom prioritering av område med potensiale for vekst i tråd med prinsipp for bustad-, areal- og transportplanlegging. Eit større bustadfelt må difor òg sjåast i samanheng med andre planprosesser i kommunen, og forventa etterspørsel og demografiske prognosar for kommunen.

Eit større bustadbyggingsområde i det foreslåtte planområdet vil ikkje vere i samsvar med regionale planar som mellom anna Regional klimaplan, Regional plan for attraktive senter, Regional transportplan eller pågåande arbeid med Regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Det kan òg sjå ut som om potensiale for tap av fulldyrka jord er stort.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern, og vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging.

Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

I samband med reguleringsplan for Fv 406 og 407 Storheimstø-Vetås i Radøy kommune vart det ved arkeologisk registrering i 2009 påvist seks automatisk freda lokalitetar langs Vetåsvegen (Askeladden id. 135339, 135347, 135356, 135360, 135402 og 135406). Ein av desse, ein kokegropokalitet frå eldre jernalder med Askeladden id. 135347, ligg i utkant av plangrense i aust, ved Fv 406.

Den 20.07.2016 vart det gjennomført ei kulturhistorisk synfaring i planområdet. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne, men planområdet si høgde over havet og topografiske trekk indikerer at det er potensial for funn frå steinalder, bronsealder og jernalder. Vi finn det difor naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjere om planen kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne, jf. § 9 i kulturminnelova. Vi har ikkje heimel til å krevje registreringa gjennomført før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn, men det vil vere ein fordel for tiltakshavar å klarleggje spørsmål kring kulturminneverdiar i planområdet på eit tidleg tidspunkt i planprosessen. I medhald av kulturminnelova §§ 9 og 10, må kostnadene ved registreringa betalast av tiltakshavar. Kostnadsoverslag for registrering vert ettersendt.

Samferdsel

Som vegeigar vil samferdselsavdelinga minne om «Rammeplan for avkjørslar og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i Region vest». Risikoen for trafikkulykker aukar sterkt med aukande tal på avkjørslar. Med omsyn til trafikktryggleik er det difor eit mål å kunne avgrense og om mogeleg redusere talet på avkjørslar frå fylkesvegnettet. Rammeplanen legg føringar for handsaming av søknader om avkjørslar, og legg føringar for byggegrenser ved fylkesveg.

I den vidare planprosessen må det takast omsyn til utforming og tilkomst til haldeplass ved fylkesveg 406. Samferdselsavdelinga legg til grunn at det vert etablert ein effektiv og trafikkisikker tilgang til haldeplass ved fylkesvegen.

Andre planfaglege tema

I tillegg er det viktig at eit eventuelt vidare planarbeid tek omsyn til mellom anna følgande tema;

- Strandsone
- Universell utforming
- Ros
- Areal- og transport
- Arkitektur og estetikk
- Barn og unges interesser
- Friluftsliv (regionale friluftsområde, <http://kart.igest.no>)
- Landskap
- Folkehelse
- Klima og energi
- Naturmangfald

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre www.hordaland.no

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune meiner det uheldig med utbygging av bustader i Haukeland Søndre, i hovudsak basert på generelle prinsipp knytt til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Vi rår difor ifrå at planområdet vert utvikla til bustadføre mål.

Hordaland fylkeskommune finn det naudsynt med ei arkeologisk registrering for å avgjere om planen kjem i konflikt med hittil ikkje registrerte kulturminne, jf. § 9 i kulturminnelova. Kostnadsoverslag for registrering vert ettersendt.

Eva Katrine R. Taule
kst. plansjef

Snorre Waage
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Snorre Waage, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Monika Serafinska, Fylkeskonservatoren, Avdeling for Kultur og Idrett

Gunnhild Raddum, Transportplanseksjonen, Samferdsleavdelinga

Kopi til:

Radøy kommune

Fylkesmannen i Hordaland