

Møtereferat

Dato: 31.05.2019

Emne:	Referat frå regionalt planforum 28.5.2019 - Lindås kommune	
Til stades:	Lindås kommune: Ståle Hauge (politiker), Hogne Haugsdal, Kristin Nåmdal (Alver kommune), Kaia Marie Amland, Helen Gjørde. OPUS: Ina Bakka Sem-Olsen. HFK: Eva Katrine Taule, Hans-Christian Engum, Anne Mette Porten, Gunhild Raddum, Lene Omdahl, Kjell Gitton Håland (KIRU). SVV: Marianne Skulstad, Tone Bøyum FM: Hege Brekke Hellesøe Forum for natur og friluftsliv (FNF): Ørjan Sælensminde (observatør).	
Forfall:		Sak: 2014/13624-145
Møtetid:	13.00-15.00	Møtestad: Fylkeshuset møterom Sunnhordland

Møteleiar: Eva Katrine Taule**Referent:** Hans-Christian Engum

Områdereguleringsplan for Lonena – Lindås kommune

Innleiing frå kommunen v/ Hogne Haugsdal, Kaia Marie Amland og Ståle Hauge (utvalsleiar)

Planområdet ligg i kommunedelplan for Knarvik-Alversund som eit bustadfelt med betydeleg større bustadreserve enn det som forslaget til områderegulering no opnar for. Det har vore eit lokalpolitisk mål med planarbeidet å ivareta Lonena som eit natur- og friluftsområde. Det har vore ei viktig balansegang i planarbeidet å ivareta ei kompakt utvikling omkring regionsenteret Knarvik og kollektivknutepunkt. Arealstrategiane i samfunnsdelen og balansen mellom fortetting og spreitt utbygging har vore sentral. Samtidig har det vore viktig å ta vare på eit viktig friluftsområde. Planområdet har blitt utvida noko i prosessen for å sikre ein større del av friluftsområdet. Dette arealet var med i varselkartet til oppstartsmeldinga og offentleg ettersyn av planprogrammet. Det er også eit mål å sikre gode grønt- og uteopphaldsareal i utbyggingsområda.

Det er eit mål å legge til rette for varierte bustadtypar i planområdet, det er og sentralt å tilby ein annan typologi enn det som skal utviklast i Knarvik sentrum.

Planprogrammet vart vedteken i 2016 og ein hadde i utgangspunktet fire utbyggingsalternativ med ulik grad av bustadbygging. I siste del av planarbeidet har styringsgruppa valt å lage områdeplanen meir generell og overordna. Planen angir utnyttingsgrad, men har krav om detaljregulering for alle utbyggingsområda. Planens hovudmål er å fastsette overordna rammer og ta i vare eksisterande stiar og barnetråkk, samstundes som den skal legge til rette for eit attraktivt, sentrumsnært bustadområde.

Det er utarbeidd eit kvalitetsprogram som er retningsgivande, og gir meir utfyllande rettleiing av dei overordna føresegnene.

Drøfting

Grøntareal

Hordaland fylkeskommune meiner det er tydeleg at kommunen har tenkt folkehelse i planprosessen. Det er lagt opp til store og gjennomgåande grøntareal og ein tenker ikkje berre barneparkar i utforminga av anlegg, men inkluderer alle aldre. Vidare peiker HFK på at det er gitt friluftsmidlar til Brekkeløypa. Dette området er kartlagt i høve til nasjonal standard og er registrert som viktig.

Det vart stilt spørsmål knytt til korleis ein tenker å legge til rette for parkering for tilkomst til friluftsområdet.

Kommunen viser til at det i dag er parkering ved Nordhordlandshallen, men ein vil søke å legge til rette for noko meir parkering litt nærare adkomst til sjølvje friluftsområdet. Her vil det bli lagt vekt på tilrettelegging og universell utforming. Det vil vere rikeleg med parkeringskapasitet.

På spørsmål om kommunen har planar om å kjøpe og sikre friluftsområdet, svarar kommunen at dei i alle fall vil utvide det som i gjeldande kommunedelplan er markagrensa, men at den vil teiknast inn som omsynssone for friluftsliv. Kommunedelplanen er under rullering.

Fylkesmannen meiner deira ansvarsområder er godt ivaretatt i planen og er positive. Dei meiner kommunen har funnet ein god balanse mellom utbygging og grøntareal.

Hordaland fylkeskommune peiker på at planen er godt balansert når det gjeld hydrologi. Temaet er godt utgreidd. Kommunen bør likevel vurdere nøye kva tiltak ein tillater i flomsonene. Det er viktig å huske at areal nedstrøms utbyggingsområda kan bli påverka ved auka avrenning. Kommunen og utbygger bør nytte mogelegheita til å planlegge på lag med vatnet i framtida. Opne vannvegar gir gode kvalitetar i utbyggingsområda. Hordaland fylkeskommune meiner at områdeplanen gir gode rammer for detaljregulering. Bra at det også er tydeleg kopling til VA-planen.

Kommunen understreker at det vil leggest inn føresegnar som skal sikre at det ikkje skal bli auka utfordringar med overvatn nedstrøms denne områdeplanen. Allereie idag har kommunen fokus på tiltak i Knarvik for å førebygge utfordringar med overvatn.

Trafikksituasjon

Statens Vegvesen meiner det er ein utfordring at planen ikkje er tydeleg på kor mange bustader den opnar for. Dette gir utfordringar med tanke på å vurdere trafikksituasjonen. Å vurdere dette i kvar ein skild detaljregulering vil ikkje vere tilfredstillande. Statens vegvesen vil krevje tydelege rekkefølgekrav til utbetringar av begge kryssa, både ved FV 57 og E39. Krav om lysregulering ved FV57 må vere på plass før utbygging kan skje, men maks 100 einingar vil kunne bli tillat før venstresvingefelt frå E39 må vere på plass. Behovet er der eigentleg allereie. I tillegg må ein fastsetje ei grense for maksimal utbygging i området før kryss ved fv. 57 skal vere avlasta.

Kommunen har tolka vegvesenet slik før at dei vil krevje lysregulering ved FV57 frå første bueining, mens ytterlegare tiltak vil vere naudsynt dersom talet på bustader overstig 600. Statens vegvesen har vore mindre tydelege på kva tiltak som må vere på plass ved E39. Kommunen understreker at det vil vere urimeleg at planen ved Lonena må ta heile belastninga med å utbetre trafikksituasjonen når det er fleire utbyggingsområde som bidreg til auke i trafikk. Kommunen treng noko fleksibilitet i forhold til bidrag frå andre utbyggingsområder. Det er også utfordrande med rekkefølgekrav knytt til E39 når ein samtidig har eit pågåande arbeid for å få flytta vegen utanom Knarvik.

Det er konsulent (Helge Hopen) og ikkje Statens Vegvesen som har lansert grensa på 600 bustader. Statens vegvesen vil krevje rekkefølgekrav for utbetring av begge kryssa, men at lysregulering ved FV 57

må vere på plass før første utbygging, mens tiltak ved E39 bør skje før utbygginga overstig 100 bustader. Når det gjeld ny E39 ligg denne langt fram i tid og ein må planlegge ut i frå dagens vegsituasjon. Vidare peiker Statens vegvesen på at analysane i plangrunnlaget berre har vurdert kapasitet i kryssa, men har ikkje vurdert trafiksikkerheit.

Hordaland fylkeskommune peiker på at den samla trafikksituasjonen vil det vere naturleg å vurdere i kommunedelplan for Knarvik-Alversund. Vidare er det naturleg at planskildringa til områdeplanen er tydelegare på kor mykje bustadbygging den faktisk opnar for.

Det vart peika på at føresegna om utbyggingsavtale er veldig generell og eigentleg berre ein gjentakning av lovtæksta. Er den naudsynt?

Føresegner og detaljregulering

Sidan planarbeidet har gått bort i frå alternativvurderingane slik planprogrammet la opp til, vart det stilt spørsmål om kor mange bustader det er mogeleg å bygge med den utnyttingsgrad som er definert i planen.

Kommunen meiner dette vil ligge på omlag 500 bustader.

Det vart også stilt spørsmål om kvart delfelt skal regulerast enkeltvis eller om ein kan regulere fleire felt samla?

Det er krav til detaljregulering for kvart felt, men føresegnene sikrar at ein kan regulere fleire samla. Det er søkt sikra ein viss heilskap ved at dei to hovudområda framstår heilskapleg i områdeplanen. Områdeplanen gir og føringar for at det skal vere litt ulik karakter på felta. Har søkt å avgrense områda slik at ein skal kunne ha hensiktsmessige planar dersom det vert ein plan på kvar. Det ligg opp til detaljreguleringar å detaljere gjennomgåande gangveggar etc.

Fleire peika på at det er positivt med eit godt og relativt detaljert kvalitetsprogram. Føresegnene har mykje krav, men det er kanskje likevel rimeleg mykje fleksibilitet. Korleis skal ein sikre landskapstilpassing.

Kommunen understreker at plankartet i seg sjølv sikrar landskapstilpassing ved at høgdeforskjellene i landskapet har blitt lagt til grunn for plasseringa av utbyggingsfelta. Med rammene i føresegner og plankart og kvalitetsprogram skal dette vere godt sikra. Landskapsanalysen skal spesielt fokusere på fjernverknader både frå fjorden og frå friluftsområdet.

Statens vegvesen peiker på at byggegrense skal vere gitt i plankartet, men det er det ikkje for alle områda i planen. Føresegnene seier at detaljregulering skal fastsette dette, men det må kome tydelegare fram i planen kva som gjeld. Det er også viktig med byggegrense mot veg.

Kommunen peiker på at dei områda som grenser til andre byggeområder utanfor planområdet, så er byggegrensa fastsett i områdeplan. For andre områder skal det definerast i detaljplan.

Statens vegvesen presiserer at føresegn 3.2.4 bør bli endra slik at det ikkje berre vert vist til fylkesveg. Dette bør blir endra til å vise til vegeigar og nytte omgrepet «offentleg veg».

Areal og transport

Det vart av fleire partar merka at deler av planområdet ligg eit stykke frå næraste kollektivhaldeplass. Frå eit folkehelseperspektiv er det ein fordel at alle grupper har mogelegheit til å nå kollektivtransport, elles kan det bidra til sosial ulikskap i helse. Også ut i får eit transportperspektiv er det noko langt frå oversida av planområdet og ned til Knarvik og kollektivknutepunktet.

Det er viktig for kommunen å presisere at det vert arbeidd med gode gang- og sykkelforbindelsar frå planområdet og til Knarvik. Aksa er viktig i utviklinga av regionsenteret. Ein kan ikkje berre fokusere på

nærleik til kollektiv og reisande til Bergen, men det er og viktig med nærleik til tenester og funksjonar i regionsenteret.

Hordaland fylkeskommune peiker på at ein normalt gir parkeringsføresegner i tal per 100m². I slike områder rår HFK til eit maksimumskrav på 1,2-1,4 parkeringsplassar per 100m². Slik føresegnene er føreslått er kravet 1 plass per bustad, noko som i praksis vil vere meir enn 2 plassar per 100m². Dette bør bli endra, og bør bli samordna med føresegnene ein definerer i kommunedelplanen.

Forum for natur- og friluftsliv poengterte til slutt at planarbeidet må ta omsyn til at det er her er naturleg hekkelokalitet for fiskemåker. Ein skal ikkje berre vurdere omsynet til fuglelivet, men i eit folkehelseperspektiv bør ein også vurdere om konfliktnivået mellom bebuarar og hekkande fugl kan vere ein utfordring. Dette er allereie ein utfordring i deler av Knarvikområdet.