

Fra: fmhopostmottak@fylkesmannen.no

Sendt: 25.07.2017 09:15:20

Til: irene.vaage@sweco.no

Kopi: Hordaland Fylkeskommune - Postmottak; Fjell kommune

Emne: Uttale til oppstartsmelding - Fjell - Gnr 35 bnr 498 m fl - Smålonane - Næringsareal - Detaljregulering

Vedlegg:

Sweco Norge AS

Bergen 25. juli 2017

Vår ref: 17/8735

Dykkar ref: 51305001

Uttale til oppstartsmelding - Detaljregulering av næringsareal på gnr. 35 bnr. 498 - Smålonane, Fjell

Vi viser til utsendt varsel datert 05.07.17.

Hovudføremålet med planarbeidet er nærings- og forretningsføremål i form av varehandel. Det er ønskeleg å legge til rette for etablering av nye næringsbygg med samla bruksareal på 25 000 m².

Planarbeidet må skje innanfor ramma av gjeldande kommuneplan for Fjell og kommunedelplan for Straume. Det vil vere viktig at planen bidrar til ytterlegare utvikling av Straume som regionsenter. Særleg vil det vere viktig at ny utbygging vil styrke det samla plangrepet for området. Sentrale mål for planen må vere å gjere senterområdet samla sett meir attraktivt og etablere gode planløysingar for sykkel og gange. Universell utforming må vere premissgivande for dei planløysingar som blir vald. Det vil bli ei utfordring å ikkje lage store avstandar mellom sentrale publikumsretta funksjonar i senterområdet. Planen må utformast i samsvar med Regional plan for attraktive senter i Hordaland.

Handelsareal må som utgangspunkt avgrensast i omfang i planen, sidan planområdet ikkje ligg som ein naturleg del av Straume sentrum. Aktuelle vareslag for planområdet vil vere dei vareslaga som følgjer av unntaka i regional planføresegn. Det vil seie bilar, båtar, større byggevarer, trelast, hagesenter og større planteskular.

I varslet blir det vist til at biltrafikken vil auke som følgje av planen. For denne planen må Rikspolitiske retningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging leggest til grunn. Det vil seie at sykkel, gange og miljøvenleg transport har første prioritet, og skal da ta veksten i trafikken.

Med venleg helsing

Morten Sageidet
seniorrådgjevar

Fylkesmannen i Hordaland
kommunal og samfunnsplanavdelinga
tlf: +4755572057

www.fylkesmannen.no/Hordaland

[Abonner på nyhende frå Fylkesmannen](#)

[Send melding til Fylkesmannen](#)

