

SWECO NORGE AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Dato: 29.08.2017
Vår ref.: 2017/13734-7
Saksbehandlar: annvabo
Dykkar ref.:

Fråsegn til oppstart av detaljregulering for Smålonane, Straume - Fjell kommune

Vi viser til brev datert 05.07.17 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Smålonane. Hovudføremålet med reguleringa er nærings- og forretningsføremål. Føremålet er delvis i samsvar med overordna planar der området er sett av til sentrumsføremål i kommuneplanens arealdel og nærings- og forretningsområde N1 (lett industri, engrosfirma og sal av plasskrevjande varar) i kommunedelplan for Straume.

Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

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

Vurdering og innspel

I det vidare arbeidet vil vi leggje særleg vekt på:

- Areal- og transport
- Arkitektur og estetikk
- Barn og unges interesser
- Folkehelse
- Kulturminne og kulturmiljø
- Næringsutvikling
- Samferdsel
- Senterutvikling
- Senterstruktur og handel
- Universell utforming

Meir om areal- og transport

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

Meir om senterutvikling, senterstruktur og handel

Straume er definert som eit regionalt senter og fylkeskommunen er positiv til ei utvikling av senterområdet.

Planområdet er sett av til sentrumsføremål i gjeldande kommuneplan, men utanfor område sett av til sentrumsføremål i gjeldande kommunedelplan. Føresetnaden for at eit senter skal fungere optimalt er at flest moglege tilbod og funksjonar er lokalisert innanfor ein gangbar kjerne, det er difor avgjerande at kommunen fastset kva som skal vere utstrekninga på regionsenteret Straume. Regional plan for attraktive senter (Senterplanen) legg opp til at sentrumsutstrekning skal fastsetjast i kommuneplan eller i reguleringsplan for sentrum og at sentrumsområde skal regulerast heilskapleg i offentleg regi.

Senterplanen erstattar *Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre* når det gjeld føresegn for lokalisering av handel. Den regionale planen har både føresegn (4.1) og retningslinjer (4.2 – 4.6) når det gjeld etablering av handel. Føresegna definerer dei krav som må oppfyllest. Retningslinjene gir rettleiing om prosess og sakshandsaming knytt til handelslokalisering.

Etter føresegna er nytt bruksareal for handel berre tillatt i senter definert i regional eller kommunal plan og skal vere innafor sentrumsutstrekninga. Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan overstig 3000 m² krevst det samtykke frå fylkeskommunen. Det blir kravd handelsanalyse for å vurdere samtykke. Vi rår til at parallelt med handsaming av spørsmålet om utlegging av planforslag på høyring og til offentleg ettersyn, handsamar kommunen si tilråding om samtykke til nytt handelsareal i planen.

Meir om samferdse

Planfeltet ligg i eit området ligg med mykje plasskrevjande næringsverksemd og den trafikk det medfører. I området er det og skole, idrettsanlegg og tilkomst til eit attraktivt turområdet. Planen legg opp til ei ytterlegare utviding av næringsareal og i kjølevatnet av det er det venta meir trafikk. Difor vil utarbeiding av gode trafikkkløysingar og omsyn til mjuke trafikantar stå sentralt i den vidare planprosessen.

Rikspolitiske retningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging må leggjast til grunn. Sykkelløysingar og miljøvenleg transport skal ha første prioritet, og skal da ta veksten i trafikken.

Meir om arkitektur og estetikk

Nye tiltak bør spegle si tid, og gjennom nyskaping og tilpassing vere eit verdfullt bidrag til det lokale bygningsmiljøet.

Meir om barn og unges interesser

Ein må sikra trygg ferdsle for barn og unge langs med planområdet.

Meir om universell utforming

Det bør leggjast til rette for universell utforming innafor planområdet, med heilskapleg og gjennomført design/arkitektur. Tiltak for tilkomst, synbarhet, kontrastar, merking og utbetring av nivåforskjellar for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma bør innlemmas som eige del av planen.

Meir om kulturminne

Vi 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 tekne omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Hordaland Fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak.

Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om moglege løysingar som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høyring.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet.

Hordaland fylkeskommune har ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

Meir informasjon

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

Oppsummering

Straume er definert som eit regionalt senter og fylkeskommunen er positiv til ei utvikling av senterområdet.

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på Areal- og transport, Arkitektur og estetikk, Barn og unges interesser, Folkehelse, Kulturminne og kulturmiljø, Næringsutvikling, Samferdsel, Senterutvikling, Senterstruktur og handel og Universell utforming.

Etter regional føresegn er nytt bruksareal for handel berre tillatt i senter definert i regional eller kommunal plan og innafør sentrumsutstrekninga. Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan overstig 3000 m² krevst det samtykke frå fylkeskommunen.

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.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Anne-Kathrine Vabø
spesialrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlarar:

Anne-Kathrine Vabø, Regionalavdelinga, Planseksjonen

Arvid Hauge, Regionalavdelinga, Planseksjonen

Ambjørg Reinsnos, Fylkeskonservatoren, Seksjon for kulturminnevern og museum

Gunhild Raddum, Samferdselsavdelinga, Transportplanseksjonen

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest

Fjell kommune