
Fra: fmhopostmottak@fylkesmannen.no
Sendt: 3. mai 2016 15:06
Til: petur@ogarkitekter.no
Kopi: Postmottak Lindås
Emne: Uttale til oppstartsmelding - Lindås - Gnr 81 bnr 10 11 49 m fl - Risøy - Fritisbustadbygging med tilhøyrande infrastruktur - Detaljregulering

Lindås kommune gnr. 81 bnr. 10, 11 og 49 m.fl. – Risøy hyttelag – uttale til oppstart av reguleringsplan

Dykkar referanse: 160020

Vi viser til dykkar brev av 29.04.2016 med melding om oppstart av planarbeid.

Fylkesmannen legg til grunn at kommunen gjer ei grundig vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan. Er planforslaget ikkje i samsvar med arealdelen av kommuneplanen, må kommunen vurdere planarbeidet opp mot forskrift om konsekvensutgreiing av planar.

Fylkesmannen minner om at statlege retningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd. Fylkesmannen ser ikkje at meldinga om oppstart er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken. Fylkesmannen vil likevel koma med følgjande innspel til meldinga om oppstart:

ROS-analyse

Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i si planlegging, jf pbl § 3-1 bokstav h. Pbl § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan. ROS-analysen skal visa risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Fylkesmannen legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreducerande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

Klima og energi

Kommunen skal i si planlegging innarbeida tiltak og verkemiddel for å redusera utslepp av klimagassar og sikra meir effektiv energibruk og meir miljøvenleg energiomlegging, jf. statlege planretningsline for klima- og arealplanlegging av 04.09.2009. Vi viser også til dei nasjonale forventningane til kommunal planlegging der ein peikar på at kommunane skal leggja vekt på reduksjon av klimagassutslepp, energiomlegging og energieffektivisering gjennom planlegging og lokalisering av næringsverksemd, bustader, infrastruktur og tenester.

Vi viser også til miljødirektoratet si nettside www.klimatilpassing.no der ein finn aktuell kunnskap og informasjon om klimatilpassing.

Samordna bustad, areal og transportplanlegging

I følgje statlege retningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging av 26.09.2014 skal utbyggingsmønster og transportsystem samordnast for å oppnå effektive løysingar, og slik at transportbehovet vert avgrensa og ein legg til rette for klima- og miljøvennlege løysingar.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremma utvikling av kompakte byar og tettstader, redusera transportbehovet og leggja til rette for klima- og miljøvennlege transportformar.

Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttast før nye utbyggingsområde tas i bruk. Nye utbyggingsområde bør lokaliserast sentralt i kommunen. Utvikling av nye, større bustadområde må sjåast i samanheng med behovet for infrastruktur.

I område med lite utbyggingspress, og der lokale myndigheiter vurderer det som nødvendig for å auka attraktiviteten for busetting, kan det planleggast for eit meir differensiert busettingsmønster.

Planlegging skal bidra til å styrka sykkel og gange som transportform.

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer av 01.09.1989 og rundskriv T-2/08 stiller krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser i planprosessen. Kommunen skal organisera planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, og slik at synspunkt som gjeld barn kjem fram og vert ein del av prosessen. Vi viser elles til temarettleiar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettleiar H-2302 om medverknad i planlegging.

Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skapa sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir moglegheiter for ulike typar leik til ulike årstider. Areala må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi moglegheit for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare.

Der ein endrar arealformål for areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna til leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf pkt. 5d i retningslinjene. Det er også krav om fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av uregulert areal som er i bruk til eller er eigna til leik.

Folkehelse

Alle planar skal fremma helse i befolkninga og motverka sosiale helseforskjellar, jf pbl § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf folkehelselova § 4.

Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf pbl § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025.

Støy

Retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging skal leggst til grunn av kommunane i deira planlegging. Der går det fram at alle nye reguleringsplanar bør visa tilgjengelege støysonkart innanfor planområdet på eigna måte. Dersom det er fastsett omsynssoner i kommuneplanen skal desse leggst til grunn for utarbeiding av reguleringsplanar.

Der er vidare krav til at ein så tidleg som mogleg i planprosessen skal gjera støyfaglege utgreiingar, der støynivå vert talfesta i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder (t.d. ved fasadar og uteoppfallsareal). Vi viser elles til støygrensene som går fram av tabell 3 i retningslinjene.

I gul støysonen bør ein vera varsam med å tillate etablering av nye bustader, fritidsbustader, sjukehus, pleieinstitusjonar, skular og barnehagar. I utgangspunktet bør slik busetnad berre tillatast der ein gjennom avbøtande tiltak klarer å overhalda dei anbefalte grenseverdiane. Etablering av andre bygningar med støyfølsame formål slik som kontor og overnattingsstader bør berre tillatast der ein kan tilfredsstillast krava i TEK10 til innandørs støynivå.

Områda som ligg i raud sone er lite eigna til støyfølsame bruksformål grunna det høge støynivået. Kommunane bør difor ikkje tillate etablering av bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar, fritidsbustader, skular og barnehagar i desse områda. Kommunane bør vidare vera varsam med å opna for annan ny busetnad eller arealbruk med støyfølsame bruksformål.

Strandsona - område med stort press

I Hordaland er det særleg kommunane Askøy, Fjell, Bergen, Lindås, Meland, Os, Sund og Øygarden som er vurdert til å ha stort press på areal. I desse kommunane skal byggeforbodet i pbl § 1-8 praktiserast strengt.

Fylkesmannen viser til statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona av 25.03.2011, der det m.a. kjem fram at:

Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskeriering, havbruk og annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i strandsonen på arealer som er delvis utbygde, skal ferdslshensyn og landskapstilpassing spesielt vektlegges.

Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må koma tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Fritidsbustader

Fylkesmannen minner om at fritidsbustader skal lokalisert og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk, jf. St. meld. nr. 21 (2004-2005) og rettleiar T-1450.

Medverknad

Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf pbl § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikra at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging.

På nettsida www.miljokommune.no kan ein hente nyttige tips til planlegging.

For å sikra god framdrift i planprosessane stiller Fylkesmannen gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet!

Med helsing

Hege Brekke Hellesøe
Rådgjevar

Fylkesmannen i Hordaland
Kommunal- og samfunnsplanavdelinga
Tlf: 55 57 23 52
www.fylkesmannen.no/hordaland

[Abonner på nyhende frå Fylkesmannen](#)

. **Tenk miljø - ikkje skriv ut denne e-posten med mindre det er naudsynt**