



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
09.05.2016
Dykkar dato
23.03.2016

Vår referanse
2016/4120 421.4
Dykkar referanse

Cardo 8614 AS
Postboks 45
5831 BERGEN

Lindås kommune, gnr. 214 bnr. 41 mfl. - Nystølen - Fyllingsnes - uttale til oppstart av reguleringsplan

Vi viser til dykkar brev av 23.03.16 med melding om oppstart av planarbeid. Høyringsfrist var 23.04.2016, men på grunn av feilregistrering hjå oss har vi ikkje uttalt oss innan fristen. Dette beklagar vi. Vi ønsker likevel å uttale oss.

Fylkesmannen minner om at statlege retningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd.

Fylkesmannen legg til grunn at kommunen gjer ei vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan.

Etter det Fylkesmannen kan sjå så ligg delar av planområdet innafor det statlege sikra friluftsområdet Fyllingsnes som er registrert som svært viktig. I reguleringsplanprosessen må ein ta omsyn til det statleg sikra området. Planen må ikkje opna for tiltak som vil ha negativ innverknad på friluftsområdet.

Planen legg også opp til at to tomter skal regulerast til naustformål, dette er ikkje i tråd med overordna plan. Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til ny utbygging i strandsona. Den eine av tomtene ligg også med statleg sikra friluftsområde rundt på alle kantar.

Fylkesmannen viser til statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona av 25.03.2011. Lindås kommune vert her vurdert til å ha stort press på areal, og da skal byggjeforbodet i pbl. § 1-8 praktiserast strengt. I retningslinene kjem det m.a. 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, fiskerinæring, havbruk og annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i strandsonen på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpassning spesielt vektlegges.

Fylkesmannen vil i tillegg koma med følgjande innspel til meldinga om oppstart:

ROS-analyse

Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i si planlegging, jf. plan- og bygningslova (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 følgje 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

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.

Samordna bustad, areal og transportplanlegging

I følgje statlege retningslinjer for samordna areal, bustad 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 styrast mot sentrumsnære område med moglegheit for utbygging med mindre arealkonfliktar. 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.

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

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer av 20.09.1995 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 temaretteljar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova.

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 på 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 tar i bruk areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna for lek, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinjene.

Folkehelse

Alle planar skal fremma befolkninga si helse og motverka sosiale helseforskjellar, jf. pbl. § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremjande gjennom å fremje faktorar som styrker helsa og livskvaliteten, 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.

Busetjing av flyktningar

Fylkesmannen rettar særleg merksemd på bustad, integrering og mangfald, og oppfordrar kommunane til å busette fleire flyktningar, ved gjennomgang av kommunale planar. Kommunane i Hordaland skal busette flyktningar i samsvar med dei nasjonale måla for rask busetting. Planarbeidet i kommunane er ein av reiskapane for å få til god busetting av flyktningar over tid. Vi ber difor kommunen om å vurdere moglegheitene for om denne planen er godt eigna i høve til å få busett flyktningar.

Det er også understreka i dei nasjonale forventningane til kommunal planlegging at kommunane i si planlegging må leggja til rette for tilstrekkeleg og variert bustadbygging tilpassa til ulike grupper sine behov. Vi minner i så måte om at Husbanken gjev tilskot for kommunane til ulike føremål og målgrupper.

Støy

Retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging skal leggest til grunn av kommunane i si planlegging. Der kjem det fram at alle nye reguleringsplanar bør visa støysonekart som er tilgjengelege innanfor planområdet på eigna måte. Dersom det er fastsett omsynssoner i kommuneplanen skal desse leggest 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 uteopphaldsareal). Vi viser elles til dei anbefalte støygrensene som går fram av tabell 3 i retningslinjene.

I gul støysone 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 tilfredsstilla 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.

Luftforureining

Retningslinje T-1520/2012 om behandling av luftkvalitet i arealplanlegging har som mål å forebygga og reduserer lokal luftforureining gjennom god arealplanlegging. Retningslinjene har anbefalte grenser for luftforureining som skal leggast til grunn ved planlegging av nye verksemdar eller ny utbygging eller utviding av eksisterande verksemd eller utbyggingsområde.

Naturmangfald

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

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.

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

For å sikra god framdrift i planprosessane stiller Fylkesmannen gjerne på møter 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

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjever

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Statens Vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger