



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
18.01.2016
Dykkar dato
07.12.2015

Vår referanse
2015/9373 421.4
Dykkar referanse
15/308

Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsplan for utviding av Giljane bustadfelt, Masfjorden, gnr. 5 bnr. 3 mfl.

Vi viser til brev frå kommunen datert 07.12.15 med høyringsfrist 23.01.16. Saka gjeld offentlig ettersyn av reguleringsplan for utviding av Giljane bustadfelt.

Føremålet med planarbeidet er å utvide Giljane bustadfelt med inntil 5 bustadtomter, med tilhøyrande infrastruktur og fellesareal. Planområdet er på ca. 13,5 daa. Arealet er i arealdelen av kommuneplanen sett av til LNF-område. Del av planområdet ligg innanfor areal sett av til funksjonell strandsone.

Arealdelen til kommuneplanen skal gje hovudtrekka i arealdisponeringa og rammer og vilkår for kva nye tiltak og ny arealbruk som kan settast i verk, samt kva for viktige omsyn som må takast vare på ved disponering av areala jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 11-5 andre ledd.

I vår uttale til oppstart stilte vi spørsmål ved at det blir planlagt bustadfelt i LNF-område og innanfor funksjonell strandsone når det i arealdelen av kommuneplanen er lagt ut eit stort område for bustader rett over vågen. Som kommentar til merknaden vår vert det vist til at det ikkje er realistisk å få realisert bustadbygging i bustadområdet på Hosteland i rimeleg framtid og at det er etterspurnad etter bustader i området. Fylkesmannen tar dette til etterretning. Reguleringsplanen inneber ei utviding av eit eksisterande bustadfelt og Fylkesmannen vurderer verknaden på landskap til å vere akseptabel. Tomtane er trekt noko vekk frå sjøen og det er regulert inn grønstruktur ned til sjøen slik at tilgangen til strandsona er sikra.

Barn og unge

I planen er det sett av eit område for leikeplass. Det er ikkje stilt rekkeføljekrav om opparbeiding av leikeplassen. Det har vist seg i fleire sakar at der dette ikkje vert gjort, vil leikplassen ofte aldri bli realisert. For å sikre at leikeplassen vert opparbeid, er det derfor svært viktig å sette rekkeføljekrav om opparbeiding før bustadene kan tas i bruk.

I rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga vert det mellom anna stilt krav om at leikeareal er stort nok og at det eignar seg for leik og opphald. Den nordlege delen av leikeområdet er bratt. Vi gjere merksam på at areal brattare enn 1:3 ikkje skal reknast som leikeareal (Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging).

Reguleringsplanen er også uklar på kor tilkomsten til leikeplassen skal vere. I nord ser det ut som det er ganske bratt, og elles er tilkomsten stengt av private tomtar. Fylkesmannen meiner at tilkomsten må klargjerast og markerast i kartet.

Fylkesmannen ber også kommunen vurdere om det er andre områder som er meir eigna for leik enn det som no ligg føre.

Vi ynskjer lykke til vidare med planarbeidet.

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.