

Ida og Audun Sjøstrand
Morvikbotn 274
5122 Morvik

Morvik, 27/8-2015

Arkoconsult
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Forslag til planprogram for Toskavegen 190, G.nr/B.nr.: 54/10 m.fl.

Som eiere av naboeinendom har vi følgende kommentarer til planprogrammet:

- Vi oppfatter at forslaget til planprogram er ufullstendig og derfor ikke i nødvendig grad ivaretar at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning, slik loven krever.
- Alternativene som foreslås utredet er ikke i tråd med bestemmelsene i kommunenplanens arealdel, og kan komme i konflikt med viktige nasjonale og regionale hensyn.
- Den visuelle virkningen av bebyggelsens høyde og utstrekning vil være den største negative konsekvensen av planen og en beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet må derfor tas inn som tema i konsekvensutredningen.
- Kommunen bør ved fastsettelse av planprogrammet gi føringer for planarbeidet.

Planprogrammet

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal planprogrammet gjøre rede for hvilke problemstillinger som anses som viktige for miljø og samfunn i det konkrete planarbeidet. Konsekvensutredningen skal omfatte utredning av relevante og realistiske alternativer, herunder alternativ lokalisering. I forslaget til planprogram vi har mottatt, er ikke arkitektonisk og estetisk utforming nevnt som en relevant problemstilling, til tross for at bestemmelser om utforming og tilpasning til lokale forhold er sentrale i gjeldende kommuneplan. Tiltaket det planlegges for kan ikke hevdes å være i tråd med gjeldende kommuneplan dersom disse bestemmelsene ikke tillegges vekt. En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet må, derfor tas inn som tema i konsekvensutredningen.

Ingen av de alternativene som foreslås utredet tar hensyn til kommuneplanens bestemmelser vedr. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grøntstruktur. Vi kan derfor ikke se at alternativene er relevante og realistiske. Vi kan heller ikke se at det er foreslått utredet alternativ lokalisering eller en utredning for følgene av ikke å realisere planen (0-alternativet), slik forskriften krever. Planprogrammet må, dersom det skal være utformet i tråd med forskriften, endres og legge til grunn relevante og realistiske alternativer som er i tråd med bestemmelsene i overordnet plan. Det må også utredes alternativ lokalisering og 0-alternativ. Det er grunn til å minne om at alternativene som presenteres i forslaget til planprogram omhandler bygningsvolum som tilsvarer boligblokker på 13 etasjer med grunnflate tilsvarende 2 til 3 fotballbaner, avhengig av alternativ. Dette er bygningsvolum av en størrelsesorden de færreste har opplevd og som selvfølgelig vil ha en enormt skjæmmende effekt i det småkuperte kystlandskapet. Det bør ved fastsettelse av planprogrammet gis føringer for alternativene som skal utredes, med tanke på høyde og fotavtrykk.

Forskriften slår også fast at det skal beskrives hvilke fremgangsmåter eller metoder som skal benyttes i utredningene for å fremskaffe nødvendig og beslutningsrelevant kunnskap og

dermed klargjøre faktiske virkninger av planen. Utover å slå fast at fjernvirkning må dokumenteres, beskrives ikke fremgangsmåtene som skal benyttes i utredningen av visuell virkning. Her kan planprogrammet med fordel være langt mer tydelig. Det bør spesifiseres at det skal utarbeides 3D-illustrasjoner som gir et påviselig korrekt bilde av virkningen av planen sett fra relevante punkter på land og fra sjøen.

Kommuneplanen

I bestemmelsene til kommunedelplanen er god arkitektur/estetikk definert som "arkitektur som speglar tida, og tek omsyn til naturgjevne og bygde omgjevnadar. Omsyn til estetisk utforming av omgjevnadene skal takast i vare i planlegging og tiltak, jfr. plan- og bygningslova § 1-1, femte ledd." Bestemmelsene angir bl. a. at det skal "planleggjast for ein heilskapleg arkitektur innafor kvar reguleringsplan/delfelt og prinsippet om god arkitektur skal følgjast. Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar. Bygningar og anlegg skal vere utforma i samspel med omgjevnadene i karakter og form." Planlegging og tiltak skal underordne seg stadens viktige landskapstrekk. Bygge- og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapssilhuettar og horisontlinjer. Naturgjevne og kulturskapte element som fungerer som blikkfang i landskapet skal bevarast og styrkast. Bygge- og anleggstiltak som vert eksponert i landskapet skal plasserast og utformast slik at dei tek i vare heilskapen i natur- og kulturlandskapet. Dette gjeld særskilt ved tiltak som ligg ved og vert eksponert frå sjø. Reguleringsplanar skal utarbeidast med utgangspunkt i ein landskapsanalyse."

Tiltaket det planlegges for vil fort bryte åsprofiler, landskapssilhuetter og horisontlinjer, både sett fra sjøen og fra viktige punkt på land. Planområdet ligger også med utsikt til det karakteristiske Eldsfjellet og tiltak i området vil måtte ivareta utsyn til dette fjellet dersom det skal være i tråd med kommuneplanen. Det er urealistisk å tro at bygningsvolumer som overstiger 15 m høyde og 1000 kvm grunnflate vil kunne oppfylle kravene i kommuneplanens bestemmelser. En slik begrensning bør derfor legges til grunn og det må utarbeides en landskapsanalyse.

Kommuneplanens bestemmelser angir også at "det skal planleggjast for ein mest mogleg samanhengande grøntstruktur. Det skal leggjast vekt på terrengtilpassing, mellom anna slik at ein i størst mogleg grad unngår flatplanering og høge skjeringar, og utfylling i sjø." Denne bestemmelsen innebærer at det må utredes alternativer som i langt mindre grad enn foreslått medfører utfylling i sjø.

Rikspolitiske retningslinjer om planlegging i kyst- og sjøområde

Rikspolitiske retningslinjer om planlegging i kyst- og sjøområde angir at ved vurdering av utbygging i strandsonen i området som omfatter Radøy kommune bør «alternative plasseringer (..) vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig». «Ved vurdering av om tiltak skal tillates skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende». Disse retningslinjene understreker viktigheten av å utrede alternative lokaliseringer. En utredning som omhandler alternativ lokalisering kan også være med å dokumentere steder hvor de landskapsmessige forutsetningene i større grad legger til rette for bygninger med stort volum. Det følger av retningslinjene at samtlige alternativer bør ivareta tilgjengelighet for allmennheten.

Forslag til vedtak

Radøy kommune er ansvarlig myndighet og skal fastsette planprogrammet. Ved fastsetting skal det redegjøres for høringsuttalelser og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i fastsatt planprogram. Ansvarlig myndighet skal, blant annet med bakgrunn i høringsuttalelser, gi nødvendige føringer for planarbeidet. Vi vil foreslå at planprogrammet fastsettes med følgende føringer. Vi foreslår alternativt at ansvarlig myndighet avslutter saksbehandlingen ved å unnlate å fastsette et planprogram, slik de har anledning til etter forskriften.

- En beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet må tas inn som tema i konsekvensutredningen.
- Det skal utarbeides 3D-illustrasjoner som gir et påviselig korrekt bilde av virkningen av planen sett fra nabohusene og fra 3 punkter på sjøen.
- Det må utarbeides en landskapsanalyse som grunnlag for konsekvensutredningen.
- Alternativene som skal utredes må være i tråd med bestemmelsene til gjeldende kommuneplan for Radøy kommune.
- Det skal ikke utredes alternativer med bygningsvolumer som overstiger 15 m høyde eller 1000 kvm grunnflate.
- Det må utredes alternativer som ikke medfører utfylling i sjø.
- Det må utredes alternativ lokalisering og et 0-alternativ.


Ida Sjøstrand


Audun Sjøstrand