



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
19.08.2016  
Dykkar dato  
24.06.2016

Vår referanse  
2016/8813 421.4  
Dykkar referanse  
Ard16026

Ard arealplan  
Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

### **Radøy - gnr 84 bnr 4 m fl - oppstart områderegulering Haukeland Søndre**

Vi viser til dykkar brev av 24.06.16 med melding om oppstart av planarbeid.

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.

#### **Fylkesmannen sine merknader**

Området som skal planleggjast ligg utanfor senterstrukturen i Radøy kommune og kollektivdekninga er ikkje bra. Slik vi ser det vil dette vere ei bilbasert utbygging.

Vi viser til statlege retningslinjer for samordna areal, bustad og transportplanlegging av 26.09.2014. Her står det mellom anna at utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnast for å oppnå effektive løysingar, slik at transportbehovet vert avgrensa og at ein skal legge 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.

Fylkesmannen meiner på bakgrunn av dette at planen bør legge opp til ein relativ lav utnytting av området.

Det ligger også ein del dyrka mark innafor planområdet. Planen bør søke å omdisponere så lite dyrka jord som mogleg. Vi visar til Nasjonal jordvernstrategi Prop. 127 S (2014-2015) og innst. 56 S (2015-2016) – vedlegg 4). Her står det mellom anna at vern av jordressursane er ein føresetnad for å nå målsetjingar om mattryggleik og auka matproduksjon. Det er eit nasjonalt mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 4000 dekar dyrka jord i Norge innan 2020. Kommunen har eit klart ansvar for at det nasjonale jordvernmålet vert nådd.

Føremålet med ein områdeplan er å legge opp til ein hensiktsmessig utbygging av området mellom anna med omsyn rekkefølge på utbygginga. Slik området, som er tenkt detaljregulert, ligg i planområdet ser det ikkje ut til å vere det optimale området å begynne utbygginga. Dette området er også til dels bratt og det ser ut til at det kan bli naudsynt med store terrenginngrep for å plassere bustader her. Vi meiner at det må takast omsyn til landskapet i vidare planlegging.

Fylkesmannen vil i tillegg komme med nokre meir generelle innspel til melding 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 risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

### ***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 temarettelias 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 styrkjer 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.

### ***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.

### ***Strandsona - område med mindre press***

I dei delane av Hordaland med mindre press på areala gjeld byggeforbodet i strandsona, jf. pbl § 1-8. I følgje statlege retningsliner om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i kommunar der arealpresset er større. Utbygging bør så langt råd er lokaliserast til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar.

Eventuell utbygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opna for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø og landskap. Forholdet til andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må vurderast. Om ein opnar for utbygging må omsynet til andre interesser ivaretakast best mogleg.

### ***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](http://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

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen
Radøy kommune	Radøyvegen 1690	5936	Manger
Statens Vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger