

RADØY KOMMUNE
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Dato: 19.06.2018
Vår ref.: 2016/11029-10
Saksbehandlar: snowaag
Dykkar ref.:

Fråsegn til detaljplan for Urhaug, Manger - Radøy kommune

Vi viser til brev datert 01.06.2018 om høyring av forslag til detaljregulering for Urhaug, Radøy kommune. Hovudføremålet i planen er tilrettelegging for bustader. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 08.11.2016.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/plan/startpakke.

Vurdering

Planfaglege merknader / senter- og tettstadutvikling

Manger lokalsenter ligg om lag 1 km aust for området og har kommuneadministrasjon, politi, brannvesen, skule og servicetilbod som bl.a. lege, apotek, butikk/ kjøpesenter, bibliotek og bensinstasjon. Elles høyrer feltet til Manger skulekrins med Manger barneskule og Radøy ungdomsskule i Manger sentrum.

Planarbeidet legg til rette for fortetting og utbygging av konsentrert småhusbusetnad innanfor gangavstand til kommunesenteret. Manger inngår som ein del av den overordna senterstrukturen i Hordaland, jf. Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Utvikling og utbygging knytt til definert senterstruktur er eit mål i fleire regionale planer, og det er positivt sett frå eit overordna planleggingsperspektiv at ein legg til rette for auka busetnad knytt til kommunesenteret på Manger.

Barn og unges interesser

Planforslaget inneheld sentrale areal i byggefeltet som vert avsett til leik og rekreasjon. Førsegn må sikre rekkjefølgekrav og kvalitet i utforming av desse areala.

Klima og energi

Planomtalen har god beskriving av overvassituasjonen, og er tydeleg på kva utfordringar som kan oppstå ved nedbygging av areal som i dag fungerer som fordrøyande/magasinerande areal. Det er viktig at dette vert tilstrekkeleg fulgt opp i vidare plan- og utbyggingsprosess.

Vi stiller oss også positiv til at kvar bygning skal utformast med tanke på bærekraftig utvikling. Dette gjeld særleg materialar sitt livsløp og energibruk.

Kulturminne og kulturmiljø

Det har vore gjennomført kulturminnefagleg synfaring i området, der fylkeskommunen sendte kulturminnefagleg fråsegn i brev av 06.02.2017. Til planforslaget føreligg ingen vidare merknader frå fylkeskonservatoren.

Landskap

Eit av temaene vi spelte inn til oppstartsmeldinga var ivaretaking av landskapsverdiar i planområdet, med hovudvekt på å redusere fjernverknader. Planområdet er hovudsakleg svakt hellande opp mot sør, men delar av området heller mot aust med bratt overgang til sjø og det er difor viktig at utbygginga vert tilpassa planområdet sine kvalitetar og ikkje øydelegg desse eller får ein negativ fjernverknad. Det er positivt at det er lagt til rette for varierende type busetnad med både fleirmannsbustader og einebustader som samstundes har eit volum og byggjehøgde som er tilpassa ikringliggjande type bustad. Det er stilt krav om å tilpasse nye bygningar til eksisterande landskap og terreng og sjølve utbygginga vil krevje mindre terrengtilpassing då planområdet er lite kupert slik at det vert minimalt med murar og skjeringar.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planforslaget.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Snorre Waage
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Snorre Waage, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Elizabeth Warren, Fylkeskonservatoren, Avd. for idrett og kultur

Kopi til:

FYLKESMANNEN I HORDALAND