



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
27.05.2016
Dykkar dato
14.04.2016

Vår referanse
2016/5279 421.3
Dykkar referanse
16/162

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Radøy - uttale til oppstart av kommunedelplan for Bø - planid 12602016000100

Vi viser til brev av 14.04.2016 med melding om oppstart for planarbeid for kommunedelplan for Bø og mogleg oppheving av følgjande reguleringsplanar:

Planid. 1260197300200 Bøvågen
Planid. 12602987 Bøneset, del av gnr. 24 bnr. 17
Planid. 12601988000100 Bøvågen bustadfelt
Planid. 1260199400100 Nordbø
Planid. 12601996000600 Bø- del av gnr. 24 bnr. 2 og 8
Planid. 12602001000700 Bø – reguleringsendring
Planid. 12602002000400 Leitevågen

Bakgrunn

Radøy kommune har utarbeidd områdeplan for Bøvågen som har vore på første gongs høyring og offentleg ettersyn. I samband med høyringa kom det motsegn frå Hordaland fylkeskommune v/fylkeskonservatoren og Bergen sjøfartsmuseum med krav om kulturminneregistreringar. Som ei følgje av dei høge kostnadene med kulturminneregistreringane vedtok formannskapet i Radøy å gjere om områdeplan for Bøvågen til kommunedelplan for Bø.

Føremål med planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for vidare utvikling av Bø som tettstad. Det skal leggjast til rette for byggeområde, særleg for nye heilårsbustader, samt implementere arealbruksendringar. Kommunedelplanen skal søkje å utdjupe kommuneplanen og skal vere eintydig og opne for fortetting i allereie utbygde område.

Fylkesmannen sine merknader

Oppheving av eldre planer

Fylkesmannen er positiv til at kommunen ryddar i eldre planar. Vi legg til grunn at statlege interesser vert tekne omsyn til i prosessen.

Statlege retningslinjer

Fylkesmannen minner om at statlege retningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd. Under «*Nasjonale føringar og rammer*» i planprogrammet er det lista opp nokre statlege retningslinjer. Av desse er nokre unøyaktig

refererte, ein utdatert og ein manglar. For ordens skyld nemner vi dei gjeldande statlege retningslinene her:

- *Statlige planretningslinjer for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging*
- *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.*
- *Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunen*
- *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging*

Områdeplan for Bøvågen

Det er uklart for Fylkesmannen om ein skal vidareføre arbeidet med områdeplanen for Bøvågen eller om det er ei ny utarbeiding av ein kommunedelplan. Fylkesmannen vil uansett vise til den samordna uttalen vår av 16.07.2015 til offentleg ettersyn av områdeplan for Bøvågen. Vi ber kommunen ta dette innspelet med i det vidare arbeidet med kommunedelplanen.

Plankrav

Eit av områda planen konsentrerer seg om er å vurdere område med plankrav og eventuelt endre dette. Fylkesmannen meiner det stiller store krav til føresegnene om ein skal opna for direkte utbygging etter kommunedelplanen. Føresegnene må vere konkrete og ikkje for romslege for å unngå omkampar. Fylkesmannen er open for dialog undervegs om utforminga av føresegner om kommunen ynskjer det.

Strandsone

Kommunedelplanen skal også konsentrere seg om strandsona. Fylkesmannen vil minne om at i dei delane av Hordaland med mindre press på areala, under dette Radøy, gjeld likevel byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8. I følgje statlege retningslinjer 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 lokaliserast til område som er utbygde frå før, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar.

Eventuell utbygging skal vurderast når det gjeld 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.

Det er viktig at tilgjenge til strandsona vert sikra også i naustområda. Det bør satsast på felles tiltak i sjø framfor å spreie utbygginga i strandsona.

ROS-analyse

Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. 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.

Klima

Kommunen skal i planlegginga si 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 høve til 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 styresmakter 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 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.

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.

Landbruk

Fylkesmannen gjer merksam på at mål for omdisponering av dyrka mark er skjerpa. I *Nasjonal jordvernstrategi* Prop. 127 S (2014-2015) og Innst. 56 S (2015-2016) - vedlegg 4) 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. Kommunane har eit klart ansvar for at det nasjonale jordvernmålet vert nådd.

Støy

Retningslinje *T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging* skal leggjast 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 leggjast til grunn for utarbeiding av reguleringsplanar.

Det 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 støy-nivået. 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.

I sentrumsområda i byar og tettstadar, spesielt rundt kollektivknutepunkt, er det aktuelt med høg arealutnytting av omsyn til samordna areal- og transportplanlegging. I område som er avsette til slikt formål i arealdelen av kommuneplanen, kan ein vurderer å opna for bygg med støyfølsamt bruksformål. I område der ein tillét avvik, må det stillast konkrete krav til busetnaden som at ein skal ha ei stille side og at støykrav for uteopphaldsareal skal vera tilfredsstillt. Grunnskular og barnehagar bør uansett ikkje etablerast i raud sone.

Naturmangfald

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

Kjøpesenter

Regional plan for attraktive senter i Hordaland skal leggjast til grunn i den kommunale planlegginga, jf. pbl § 8-2. I den samanheng viser vi m.a. til planføresegn 4.1 i den regionale planen der det går fram at nytt bruksareal for detaljhandel berre er tillate i nærare definerte senterområde.

Formålet med avgrensinga er å styrka eksisterande by- og tettstadssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlege transportval.

Fritidsbustader

Fylkesmannen understrekar at fritidsbustader skal lokaliserast og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk, jf. St. meld. nr. 21 (2004-2005) og rettleiar T-1450.

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

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Arve Meidell
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.