



RADØY KOMMUNE
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Dato: 31.05.2016
Vår ref.: 2016/3846-4
Saksbehandlar: hanvie
Dykkar ref.:

Att. Tonje Nepstad Epland

Fråsegn til områdeplan Austmarka - Storheim, offentleg ettersyn, Radøy kommune

Vi viser til brev datert 30.03.2016 om høyring av forslag til områderegulering for Austmarka - Storheim. Hovudføremålet i planen er å leggje til rette for utvikling av bustadområde med tilhøyrande infrastruktur. Føremålet er i hovudsak i samsvar med overordna plan for området der området er sett av til framtidig bustadområde, noverande bustadområde, framtidig erverv/forretning, LNF, ålmennyttige føremål, friområde/grøntområde og framtidig småbåthamn. 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 21.06.2011.

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

Vurdering

Planfagleg/ Introduksjon

Områdeplanen som ligg føre legg opp til ein utvikling av Austmarka – Storheim som bustad og tettstadsområde i Radøy kommune. I planen vert det lagt til rette for bustadfelt med variert utnytting, frå frittliggande bustader og konsentrert bustadbygging, til områder for bustadblokker. Området for bustadblokker vert detaljregulert i planen, medan dei andre områda har krav om reguleringsplan.

Hordaland fylkeskommune er positiv til at det ligg føre ein områderegulering for ein framtidsretta utvikling av Austmarka- Storheim, men er kritisk til nokre av utviklingstrekk som planen legg opp til. I planen er det vurdert at det ikkje er aktuelt med konsekvensutgreiing. Hordaland fylkeskommune minner om at planen legg opp til ein utvikling som kan ha store konsekvensar for miljø og samfunn. Vi saknar ei grundigare vurdering om planen utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Areal og transport, senterutvikling

Samordna areal og transport skal sikre Hordaland eit effektivt og funksjonelt utbyggingsmønster. Fokuset på ein god utvikling for areal og transport i Hordaland kjem fram i retningslinjer til dei regionale planane mellom anna Regional Transportplan for Hordaland (RTP), Regional klimaplan og Regional plan for attraktive senter.

Regional Transportplan for Hordaland (RTP) konkretiserer dei nasjonale måla om ny reisemiddelfordeling og nullvekst i privatbilismen for Bergensområdet. Bergensområdet er her definert som Bergen, Fjell, Sund, Øygarden, Askøy, Meland, Lindås, Radøy, Osterøy, Vaksdal, Samnanger og Os. For å oppnå mål om at

auka persontrafikk skal skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport må ny arealbruk og transport planleggjast i høve til kvarandre. Nye bustader må lokaliserast i nærleik til definerte senter og kollektivstopp med frekvent tilbod. Gang- og sykkeltilkomst til senter, skule og busstopp må vere trafikksikker.

Regional plan for attraktive senter legg vekt på at Hordaland skal ha eit nettverk av robuste senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvennleg transport. Planen gjev retningslinje for ein senterstruktur som skaper føreseglege rammer og felles grunnlag for avgjerd om lokalisering og investering. I planen er sentera i fylket plassert i eit hireaki på bakgrunn av befolkningsstorleik og kva for servicenivå det einskilde senter skal kunne tilby.

Planens verknader for samordna areal og transport, senterutvikling

Områdeplanen for Austmarka- Storheim som ligg føre legg opp til omlag 234 bustadeiningar innafor dei felte som vert detaljregulert. Dette tilsvarar ein befolkning på omlag 450- 500 menneske. I tillegg legg planen opp til store område for småhusbusetnad og konsentrerte småhus med krav om vidare detaljregulering. I planskildringa vert det lagt vekt på at kommunen har behov for fleire mindre og kompakte bustader for å leggje til rette for meir variasjon i den eksisterande bustadstrukturen i kommunen. Hordaland fylkeskommune er positiv til at kommunen legg vekt på å sikre meir varierte bustadtyper i kommunen og at planen legg til rette for bustader i nærleiken av skule, barnehage og tenesteyting på Austmarka. Vi er likevel kritisk til den utnyttinga som planen legg opp til, og dei heilskaplege verknadene planen vi ha for samordna areal og transport og regionale mål om satsing i senterområde.

Fylkeskommunale prognoser syner at kommunen som heilskap truleg vil ha ein befolkningsauke på rundt 500 personar innan 2025, og 1000 personar (totalt omlag 6000 personar) i 2035¹. Planskildringa for Austmarka referer til eit ønske om 1000 nye innbyggjarar innanfor planområdet i eit 20-årsperspektiv. Planforslaget for Austmarka som no ligg føre foreslår dermed at omlag heile den venta befolkningsauken i Radøy dei neste 20 åra kan kome innanfor planområdet for Austmarka-Storheim.

I Radøy kommune er Manger registrert som kommunesenter. Det er eit pågåande planarbeid i regi av kommunen med kommunedelplan for Bø. Her ønskjer kommunen å leggje til rette for vidare utvikling av Bø som tettstad. Det er fylkeskommunen si oppfatning at stor bustadutbygging i Austmarka vil utfordre mogelegheitene til å nå definerte mål for vidare utvikling av Bø som tettstad, og det vil på sikt kunne bidra til utfordre eit variert busetnadsmønster i nordlege delar av dagens kommune.

Det kan og stillast spørsmålsteikn til om utbygging av eit større bustadområde i Austmarka er hensiktsmessig i eit regionalt perspektiv, då det vert liggjande omtrent midt mellom regionsenter Knarvik i Lindås kommune, og kommunesenter Manger i Radøy. Vi gjer også merksam på at dei største konsentrasjonane av arbeidsplasser for busette i kommunen er i kommunesenteret Manger eller i regionseteret Knarvik i nabokommunen Lindås. Frå Austmarka er vegen til kommunesenteret i Manger er lite attraktiv for sykling. Planframlegget legg dermed opp til utbygging av store bustadområde i eit område som sannsynlegvis vil generere meir biltrafikk for daglege gjeremål.

Fylkeskommunen er som nemnd positiv til at det vert lagt til rette for nye bustadtypar som tek omsyn til den demografiske utvikla og etterspurnad i marknaden. Fylkeskommunen meiner derimot at desse bustadene bør kome knytt til eksisterande senter ved Manger og Bø, både med tanke på mogelegheitene for gange og sykkel som transportform til viktige service- og offentlege tenester, i tillegg til å bygge opp om levedyktige tettstader i kommunen.

Det er fylkeskommunen si oppfatning at planforslaget ikkje er i tråd med overordna prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging. Hordaland fylkeskommune er kritisk til korleis planen stør opp under regionale retningslinjer for areal og transport og senterutvikling og vurderer å fremje motsegn.

¹ <http://statistikk.ivest.no/hf/>

Krav om rekkjefølgje

Føresegner om rekkjefølgje er viktig for å sikre at tiltaka skjer på ein koordinert og hensiktsmessig måte. I planen som ligg føre er det ikkje gjeve føresegner som gjev føringar for når dei ulike bustadfelt skal byggast ut. I områdeplanen som ligg føre vert blokkområda detaljregulert med høg utnytting. Desse områda ligg lengst vekk frå skule og andre fellesfunksjonar i Austmarka. Hordaland fylkeskommune er kritisk til at det er dette arealet som vert regulert med høgast utnytting og detaljregulert for utbygging i første omgang.

Landskap, arkitektur og estetikk

All utbygging har verknad på landskapet og det er difor viktig at nye byggjeområde tilpassar seg dei fysiske omgjevnadane. Store delar av planområdet på Austmarka ligg innafor det regionalt viktige landskapsområde Rasundet. Lokaliseringa innafor det regionalt viktige landskapsområde med innsyn frå fjorden fører til at ein må ha særleg omsyn til eksponering, volum og fjernverknader av tiltaket. Slik planen ligg føre kan vi ikkje sjå at ein har hatt tilstrekkelig omsyn til landskapet i planen. Dette gjeld særskild felte for bustadblokker som vert detaljregulert i planen. Plankartet og illustrasjonar i planskildringa syner at det vert lagt til rette for utbygging av blokkbustader i bratt terreng med høge grunnmurar og skjeringar. Planen har ikkje illustrasjonar som syner korleis utbygginga har verknad på fjernverknader i landskapet.

Planen opnar opp for store terrengingrep og ein bygningsstruktur med eit volum som er kompakt, høgt og som ikkje spelar på lang med eksisterande bustader, terreng og landskap. Hordaland fylkeskommune rår frå forslaget grunna omsynet til landskap. Vi ber om ein løysing som spelar på lag med landskapet og der ein sikrar god arkitektur og estetikk.

Barn og unges interesser

Planlegginga skal ha omsyn til barn og unge sine interesser og sikre gode og tygge oppvekstvilkår. For å leggje tilrette for dette er det viktig at ein sikrar trafikksikker skuleveg samt tilkomst til grøntareal, friluftsområde og leikeområde. Areala som er sett av til uteoppholdsareal og leikeområde må være av god kvalitet og store nok til å egne seg for lek og opphald for barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider.

Trafikktryggleik

Hordaland fylkeskommune er positiv til at det har vore en god prosess med barn og unge i planprosessen og at det er sikra løysingar for trafikksikker skuleveg.

Leikeareal

Etter nasjonale retningslinje for barn og unge i planlegginga og regional plan for folkehelse er det viktig at ein sikrar gode uteareal, leikeområde og sosiale møteplassar i bustadområde og nærmiljø. Vi kan ikkje sjå at planforslaget som ligg føre er tilfredstillande når det gjeld å følgje opp dette. I føresegnene § 1.5.23 vert det gjeve føresegner som reduserer uteareala innafor blokkområda BB05-09 i høve til føresegner i kommunedelplan. Hordaland fylkeskommune er kritisk til at planen legg opp til redusert krav til areal for leikeareal. Areala BB05-09 ligg ikkje lokalisert i senterområde eller tett bygd strøk der det er grunn for å senke arealkrava for uteareal.

Hordaland fylkeskommune rår frå planen grunna barn og unges sine interesser. Vi rår til at kommunen held seg til krav for uteareal som er sett i kommuneplanen.

Friluftsliv og strandsone

Dei kartlagde regionalt viktige friluftsområda i Hordaland gjev eit godt grunnlag for kommunen si planlegging og bør følgjast opp med kartlegging av lokalt viktige friluftsområde i kommuneplanen. Det er eit mål at alle skal ha høve til å drive med friluftsliv som helsefremjande, trivselsskapande og miljøvenleg aktivitet i nærmiljøet og i naturen elles. Å sikre allemannsretten og tilgjenge til friluftsområde, både dei små grøne lungene i nærmiljøet og dei større samanhengande friluftsområda vil vere viktig. Tilrettelegging for turvegar og grøntdrag samt ivaretaking av strandsone, fjell- og markaområde, fastsetting av markagrense og byggjegrænse er og sentralt. Store delar av planområdet ligg innafor det regionale friluftsområdet Grønfjellet- Peprane, som er registrert som eit viktig friluftsområde med markaverdiar. Sjøområda i planen

ligg innafor det regionale friluftsområdet Grunnesundet, som er eit friluftsområde med svært viktige verdiar i sjø og strandsone.

Strandsone

Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. Dette kjem fram av både plan og bygningslova §1-8, dei nasjonale retningslinjene for forvaltning av strandsona og dei arealpolitiske retningslinjene i fylkesplan for Hordaland.

I områdeplanen som ligg føre vert det lagt opp til utviding av føremål for småbåtanlegg i det regionalt svært viktige friluftsområdet Grunnesundet. Hordaland fylkeskommune er kritisk til at det vert lagt til rette for utviding av småbåthamna utan grundige utgreiingar av dei konsekvensane dette vil ha for det regionale friluftsområdet.

Samferdsel

Samferdselsavdelinga stiller seg positiv til målsettingane i områdeplanen. Forutan å legge til rette for næring, bustad og fritid er det lagt vekt på korleis folk skal ferdast i området. Tilhøva for mjuke trafikantar i området er i dag ikkje tilfredsstillande. Difor legg planen opp til ein samanhengande infrastruktur som sikrar tilhøva for dei som går og sykklar, mellom anna til skulen. Vi støtter kommunen i valet med å kople bustadområda saman ved internt vegsystem og strekke tilkomstvegen lengst mogleg sør. Dette gir behov for berre avkjørsel mot fylkesveg, og saman med gang- og sykkelveg langs fylkesvegen vil dette vere eit løft for å betre trafiktryggleiken i området.

I planen er det gjort endringar ved eksisterande vegtrasé, og lagt opp til ny kollektivterminal med pendlarparkering. Samferdselsavdelinga/Skyss seg positiv til ein kollektivterminal i Austmarka/Storheim, slik den er planlagt plassert i sørlige delen av reguleringsplanen i krysset Fv565 og Sæbøvegen. Når det gjeld utforminga av terminalen bør ein finne løysingar som legg til rette for ein meir effektiv inn- og utkøyring enn slik det kjem fram i planforslaget. Dette for å unngå unødige «strafferundar» som vert opplevd negativt for dei reisande.

I planforslaget vert det vist til at den nye kollektivterminalen i sør «...vil avlaste haldeplassen like ved Sæbø skule og auke trafikkisikringa ved å unngå unødvendig mykje kollektivtrafikk i nærleiken av skuleområdet og skulevegen til elevar ved Sæbø skule». Skyss vil presisere at haldeplassen ved Sæbø skule framleis vil vere nødvendig å behalde som i dag, for å kunne betene skuleskyssen og bustadområda i Austmarka

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern. Frå tidlegare er det kjend eitt automatisk freda kulturminne i planområdet, ein buplass frå yngre steinalder med Askeladden-id. 90680. I samband med varsel om oppstart av områdeplan for Austmarka - Storheim i Radøy kommune varsla Hordaland fylkeskommune arkeologisk registrering i brev datert 21.06.2011. Kostnadsoverslaget vart godkjend av kommunen 25.01.2013. Registreringa vart utført 10.06.-21.06.2013. Det vart påvist eitt nytt automatisk freda kulturminnet, ein steinalderbuplass med Askeladden-id. 170554, og utstrekning av den tidlegare kjende lokaliteten med Askeladden-id. 90680 var justert i tråd med resultat av nye registreringar.

Dei automatisk freda kulturminna er godt ivaretatt gjennom føresegner og plankart med omsynssone H730 (bandlegging etter kulturminnelova) og H570 (bevaring av kulturmiljø), som er i tråd med våre tidlegare innspel til planen. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring

av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert. Slik gransking vil verta utført mindre enn tre dagar etter at vi har fått melding om moglege funn.

Då planen har areal i sjø har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Sjøfartsmuseet kjenner ikkje til marine kulturminne som kan verte råka av tiltak i planområdet, og har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta i maritim verksemd i eldre tid. Museet har difor ingen merknader til det planlagde arealingrepet.

Elles gjer Bergens Sjøfartsmuseum merksam på at tiltakshavar er pliktig å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i kulturminnelova.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune vurderer og å tilrå motsegn grunna omsynet til senterutvikling og samordna areal og transport. Vi har også vesentlege merknader til planforslaget grunna barn og unge, strandsone og landskap.

Motsegn skal handsamast politisk og vil krevje lengre sakshandsamingstid.

Vi ber no om:

1. Drøftingsmøte med kommunen så snart som råd.
2. Utsett frist etter nærmare avtale. (Sjå Rundskriv T-2/2003 frå Miljøverndepartementet punkt 3.4).

Eva Katrine R. Taule
kst. plansjef

Hanne Kathrin Vie
saksbehandlar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Hanne Kathrin Vie, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Snorre Waage, Planseksjonen, Regionalavdelinga

Monika Cecylia Serafinska, Fylkeskonservatoren, Kultur og idrettsavdelinga

Gunhild Raddum, Transportplanseksjonen, Samferdselsavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland