



Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Arve Meidell, 55 57 21 10

Fråsegn til oppstartsmelding - Samnanger - områdereguleringsplan for Bjørkheimsområdet

Vi viser til brev frå Samnanger kommune datert 04.03.2021 vedkommande varsel om oppstart av arbeid med revisjon/ending av områdereguleringsplan for Bjørkheimsområdet, planID 1242201001, med uttalefrist 31.03.2021.

Bakgrunnsinformasjon

I følgje oversendingsbrevet frå kommunen er følgjande oppgjeve som tema for planarbeidet:

- *Trafikksikring og trafikkflyt ved busstopp, overgangsfelt og innkøyring til sentrumsområdet. Det er eit mål å finna andre løysingar enn dagens krav om undergang, som er for kostandskrevjande til at den let seg realisera.*
- *Areal til innfartsparkering og annan offentleg parkering (o_PP1, o_PP2 + evt. undergangsareal). Korleis er parkeringssituasjonen for eksisterande verksemder og funksjonar? Den offentlege parkeringsplassen o_PP1 er ikkje etablert. Her kan det vera mogleg å tilpassa eit parkeringshus inn i skråninga mot fylkesvegen. Vil det vera eit godt grep for Bjørkheim?*
- *I Samnanger kommune er det behov for eit område for plasskrevjande forretning/næring, og dette bør lokalisert nær fv 49 (tidlegare fv 7). Det vil bli vurdert og utgreidd eit areal ved avkøyringa til Bjelkarvika, på landbruksareal v/Lauvskarmyra. Sjå også vedlagt brev frå Bjørnaffjorden landbrukskontor.*
- *Avkøyrsla til bustadområdet i Bjelkarvika må utbetrast for å leggja til rette for vidare bustadbygging i tråd med kommuneplanens arealdel, samt eventuell plasskrevjande forretning/næring. (Sjølve bustadområdet må realiserast med eigen, privat reguleringsplan).*
- *Gang- og sykkelveg frå Bjelkavik til Haukaneset. Denne er avklart i kommuneplanens arealdel, men nøyaktig trasé må regulerast.*
- *Det er behov for justeringar innanfor sentrumsareala, for tilpassingar til utbygd situasjon, og for å løysa problemstillingar som ein ikkje fekk løyst i førre planrunde. Det skal gjennomførast eit moglegheitsstudium for å få maksimalt ut av Bjørkheim sitt potensiale. Sjå vedlagt vedtak om moglegheitsstudium.*
- *Hovudgrep for gåande og syklande. Det må vera enkelt å gå, sykla og ta kollektivtransport til Bjørkheim, og det må vera trygt og oversiktleg å ferdast inne i sentrum. Moglegheitsstudiet skal kasta lys over desse samanhengane, og koma med framlegg til å sikra eit avklart, ryddig og estetisk sentrum.*
- *Kommunen si tomt F/K/T1 (forretning, kontor, tenesteyting), SH1 (gjestehamn) og P1 (park): Kva er moglegheitene for kommunen si tomt nede ved Grunnvågvegen, og korleis kan den vera med å bidra til attraktiviteten til Bjørkheim? Utvikling av kommunen si tomt F/K/T1 må plasserast inn i ein samanheng med torg, park, småbåthamn og eksisterande strandline/naturkvalitetar. Størstedelen av arealet som er*

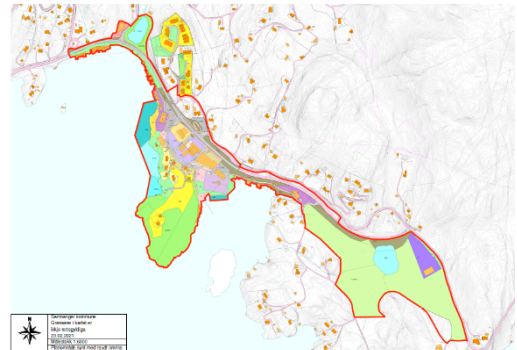


regulert til park P1 og gangareal (G1) er ei grusa flate- korleis kan me tilretteleggja dette som eit attraktivt opphaldsareal ved fjorden?

- *Bubilparkering og tøming av toalett. Det grusa arealet nemnd i førre punkt har etablert seg som parkeringsplass for mellom anna campingturistar. I gjeldande reguleringsplan er dette arealet avsett til park og gang- og opphaldsareal, og vegen ned dit er regulert til gangveg. Parkering av campingbil/-vogn er i strid med planføremålet. Planarbeidet må avklara moglegheitene for alternativ plassering av bubilparkering i Bjørkheimsområdet. Det må også avklarast om tømeanlegg for bubiltoalett kan lokaliserast i Bjørkheimsområdet.*
- *Bjørkheim treng eit offentleg toalett og me må finna den beste plasseringa, der ein balanserer tilgjengelegheit, synlegheit, estetikk, nærleik til offentleg VA-nett m.m.*

Samnanger kommune har vurdert arbeidet til ikkje å vere KU-pliktig, og har i saksframstillinga ei lengre grunn- gjeving for denne konklusjonen.

Vi registrerer elles at kommunen har søkt om og fått tilskot frå Vestland fylkeskommune til klimavennleg areal- og transportplanlegging i samband med dette planarbeidet. Avslutningsvis ønskjer kommunen òg eit moglegheitsstudium som del av planprosessen for å få svar på spørsmåla:



- *Korleis kan Bjørkheim bli ein fantastisk stad å bu, for alle slags folk i alle aldrar?*
- *Korleis kan Bjørkheim bli ein attraktiv stad å driva næring?*
- *Kva er moglegheitene for kommunen si tomt nede ved Grunnvågøen, og korleis kan den vera med å bidra til attraktiviteten til Bjørkheim?*

Statsforvaltaren sine merknader

Statsforvaltaren har i utgangspunktet ikkje vesentlege merknader til at kommunen ønskjer å revidere områdereguleringsplanen for dette området, men då under føresetnad av at nasjonale og viktige regionale omsyn vert teken i vare. Vi minner difor om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl.) § 6-2 andre ledd. Vi tek òg kommunen si vurdering av KU-spørsmålet til vitande. Utover dette vil Statsforvaltaren m.a. kome med følgjande innspel:

Samfunnstryggleik/ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. m.a. pbl. § 3-1 bokstavane f, g og 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 vise 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.

Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred gjennom fastlagde akseptkriteria. For annan type risiko må kommunen sjølv definere kva ein reknar som akseptabel risiko, slik at verknaden for planen for dette temaet kan vurderast. Alle risiko- og sårbarheitstilhøve bør merkast på plankartet med omsynssone, og krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene, dersom det er naudsynt.

Vi viser m.a. til KMDs rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling», DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging» (jan. 2018), og Meld. St. 5 (2020-2021) «Samfunnssikkerhet i en usikker verden».



Folkehelse

Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidningar. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar, jf. pbl. § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging.

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

Eit viktig mål med planlegging etter plan- og bygningslova er å unngå arealdisponeringar som fører til støykonfliktar. Kommunen må vurdere støy, både lokalt og for kringliggjande aktivitet. T-1442/2016 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» skal difor leggjast til grunn for kommunane sitt planarbeid.

Universell utforming og aldersvenlege samfunn

Vi saknar elles omtale av, og retningsgivande formuleringar knytt til universell utforming i kommunen sitt saksframlegg. Kommunen bør så tidleg som mogeleg vere klare på kva mål og verdier som ligg til grunn for planarbeidet. Omsynet til universell utforming bør vere ein tydeleg del av grunnlaget for vurdering og bruk av dei ulike områda.

Leve hele livet er regjeringa si kvalitetsreform for eit meir aldersvenleg samfunn og syner behovet for livsløpsperspektiv og universell utforming i samfunnsplanlegging. Nasjonalt manglar store delar av eksisterande bygg og uteområde tilrettelegging for menneske med funksjonsnedsetting. Vi vil oppmode Samnanger kommune om å ha målsetjingar som er høgare enn minstekravet når det gjeld universell utforming. Dette gjeld både for planlegging av private bustadar, så vel som offentlege rom.

Leve hele livet viser òg korleis ein bør skape gode, uformelle møteplassar både ute og inne. Gode grøntareal i sentrumsområde er eit døme på dette. Framtidsretta arealplanlegging bør legge til rette for møte mellom menneske og generasjonar. Det å skape eit inkluderande og levande lokalsamfunn bør vere ei gjennomgåande målsetjing.

Barn og unge

Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår skal etter pbl. § 1-1 femte ledd og pbl. § 3-1 første ledd bokstav e ivaretakast i den kommunale planlegginga. Rikspolitiske retningslinjer av 01.09.1989 og rundskriv T-2/08 stiller nærmare krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser i planprosessen. Kommunen skal organisere planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, for at synspunkt som gjeld barn skal kome fram og verte ein del av prosessen. Vi viser elles til temarettelær T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettelær H- 2302 om medverknad i planlegging.

Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir høve til ulike typar leik til ulike årstider. Areal må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi høve 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. Tilstrekkelege leikeareal gjeld også for område som dette. Vi kan ikkje sjå at det er tilrettelagt frå før og må derfor innregulerast no. Det må då sjåast på



trong for leikeområde for dei samla buområda.

Der ein endrar arealformål for areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna til leik, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf. pkt. 5d i retningslinjene. Det er også krav om fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av uregulert areal som er i bruk til, eller er eigna til leik.

Friluftsliv

Friluftsliv er viktig for trivsel og god helse. I mars 2016 vart Meld. St. 18 om friluftsliv godkjent i statsråd. Hovudmålet er at befolkninga skal drive med friluftsliv jamleg. Høvet til fysiske aktivitetar i kvardagen er viktig for alle, og nærområda er særleg viktige for barn og eldre. Å ta vare på desse interessene kan vere utfordrande, fordi dei lett kjem i konflikt med andre ønskje for dei aktuelle areala.

Klima og energi

Kommunen skal i planlegginga innarbeide tiltak og verkemiddel for å redusere utslepp av klimagassar og sikre meir effektiv energibruk og meir miljøvennleg energiomlegging, jf. statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing. Vi viser òg til dei nasjonale forventningane til kommunal planlegging. Der vert det peikt på at kommunane skal leggje vekt på reduksjon av klimagassutslepp, energiomlegging og energieffektivisering gjennom planlegging og lokalisering av næringsverksemd, bustader, infrastruktur og tenester. Vi viser også til Miljødirektoratet si nettside www.klimatilpassing.no der ein finn aktuell kunnskap og informasjon om klimatilpassing.

Samordna bustad, areal og transportplanlegging

I følgje statlege retningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging skal utbyggingsmønster og transportsystem samordnast for å oppnå effektive løysingar, slik at transportbehovet vert avgrensa og ein legg til rette for klima- og miljøvennlege løysingar. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklinga av kompakte byar og tettstader, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlege transportformer. Utvikling av nye, større bustadområde må sjåast i samheng med behovet for infrastruktur. Planlegginga skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.

Kjøpesenter

Regional plan for attraktive senter i Hordaland skal leggjast til grunn for den kommunale planlegginga, jf. pbl. § 8-2. I den samheng viser vi m.a. til regional planføresegn 4.1 der det går fram at nytt bruksareal for detaljhandel berre er tillate i nærare definerte senterområde. Føremålet med avgrensinga er å styrke eksisterande by- og tettstadssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlege transportval. Det er såleis viktig at ein vurderer formuleringa «Kommunen har behov for eit område for plasskrevjande forretning/næring,...» opp mot føringane i den regionale planen.

Landbruk

Vi noterer oss at Bjørnafjorden landbrukskontor har gjort ei førebels verdivurdering av landbruksområdet som eventuelt vil verte omdisponert i denne revisjonen, men utan ein tydeleg konklusjon. Statsforvaltaren er likevel skeptisk til omdisponering av dyrka mark. Av saksframlegget går det fram at heile teigen er på ca. 16 daa, medan omdisponeringa truleg vil omfatte om lag halve arealet.

Vern av jordressursane er ein føresetnad for å nå målsetjingar om mattryggleik og auka matproduksjon. Den nasjonale jordvernstrategien hadde som mål at det årleg skal omdisponerast mindre enn 4000 dekar dyrka jord i Noreg fram mot 2020. Kommunane har eit klart ansvar for at det



nasjonale jordvernmålet vert nådd. Vi viser elles til nasjonale forventningar til kommunal og regional planlegging der det går fram at kommunane bør trekke langsiktige grenser mellom by- og tettstadsområde og store samanhengande LNF-område.

Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane planendringa har for eventuell endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Kjent kunnskap om eventuelle viktige førekomstar av raudlista artar må leggjast til grunn for det vidare arbeidet, og må kome tydeleg fram i planen, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Vassdrag

Ved forslag til bygging langs vassdrag, vil verknader for allmenne interesser knytt til vassdraget (som naturmiljø, landskap og friluftsliv) vere eit viktig utgreiingstema. Vi viser til § 1-8 første ledd i plan- og bygningslova, og minner om at det òg i 100-metersbeltet langs vassdrag skal takast særleg omsyn til "natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser." Av § 1-8 tredje ledd går det fram at for område langs vassdrag som har verdi for natur-, kulturmiljø- og friluftsinteresser, skal kommunen etter § 11-11 nr. 5 fastsetje ei grense på inntil 100 meter der bestemte tiltak ikkje skal vere lov.

Kartlegging av kritiske punkt i bekkar og bratte vassdrag, bør elles supplerast med vurdering av vassdragsverdiar generelt, særleg ved fastsetting av byggegrense, jf. pbl. § 1-8 og vassressurslova § 11, naturmangfaldlova, §§ 1, 4, 5 og 13 og elles §§ 7 og 8-12. Vi ber òg om at føringane i lakse- og innlandsfisklova, §§ 1, 2 og 7 vert lagt som premiss for planarbeidet av vassdrag og leveområda for laksefisk og andre ferskvassorganismar.

Strandsona - område med mindre press

Byggeforbodet i strandsona gjeld òg i dei delane av Vestland som har «mindre press på areala», jf. pbl. § 1-8. I følge statlege retningslinjer om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for desse kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i kommunar der arealpresset er større. Statsforvaltaren føreset likevel at kommunen er restriktiv med å opna for nye byggeområde i frå før meir eller mindre ubygde strandområde. Eventuell utbygging bør i tilfelle så langt råd er lokalisert til område som er utbygd frå før av for å unngå bygging i urørde område og område med spesielle kvalitetar.

Eventuell utbygging skal i tillegg vurderast opp mot andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opne for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminne, kulturmiljø og landskap. Forholdet til andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må òg vurderast. Om ein opnar for utbygging, må omsynet til andre interesser ivaretakast best mogeleg.

Verknadene for allmenne interesser i strandsona må kome tydeleg fram i planprosessen, og konsekvensane av tiltaka må vurderast i lys av at strandsona er eit område av nasjonal interesse.

Vi minner òg om at det må fastsetjast byggegrense langs sjøen i område der det vert opna for utbygging for at byggeforbodet i pbl. § 1-8 skal bli oppheva. Bygegrense nærare sjøen enn 100 meter kan berre setjast etter ei konkret vurdering av verknadene for dei allmenne interessene i strandsona. I vurderingane skal ein sjå på følgjer for landskap, naturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser.

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 sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging.

På nettsida www.miljokommune.no kan ein hente nyttige tips til planlegging.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Arve Meidell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen

Fiskeridirektoratet

Norges vassdrags- og energidirektorat - NVE

Vestland fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 185 Sentrum

Postboks 5091 Majorstua

Postboks 7900

2605

5804

0301

5020

LILLEHAMMER

BERGEN

OSLO

BERGEN