



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Christian Johan Alstad, 5557 2112

Vår dato  
27.06.2016  
Dykkar dato  
09.05.2016

Vår referanse  
2016/3864 421.4  
Dykkar referanse  
15/1062

Vaksdal kommune  
Konsul Jebsensgate 16  
5722 Dalekvam

### Vaksdal - Endring av reguleringsplan for Tettaneset - Offentleg ettersyn

Vi viser til møte den 24.06.2016 mellom Vaksdal kommune og Fylkesmannen vedkommande offentlig ettersyn av reguleringsendring for Tettaneset på Stanghelle.

Fylkesmannen hadde kalla inn til møtet, då vi såg trong for å drøfte kvaliteten og innhaldet i planframlegget nærare med kommunen.

Kommunen innleia med å orientere om bakgrunn for planarbeidet, historikk og hovudgrepa i planframlegget. Løysingar i plankart og føresegnar vart deretter drøfta. Fylkesmannen konkluderte med at planframlegget må leggjast ut på ny offentlig høyring. Strekpunkta under syner ei kortfatta grunngjeving for kravet vårt om ny høyring:

- For endring av reguleringsplan gjeld dei same føringar som for utarbeiding av ny plan, jf. pbl. § 12-14. Alle forslag til planar skal ved offentlig ettersyn ha ei planskildring som skildrar føremål, hovudinnhald, verknader og tilhøve til gjeldande planar og regelverk, jf. pbl § 4-2. Dette er ikkje gjort. Manglande planskildring kan gjere planen ugyldig.
- Følgjande verknader må gå fram av planframlegget:
  - Samfunnstrongen for auke i tal bustadeiningar (må sjåast i samanheng med framtidig utvikling i kommunen, og i samsvar med prinsippet om samordning av bustad-, areal- og transportplanlegging)
  - Storleik og kvalitet på areal regulert til leik og uteopphald. (Krava bør skjerpast med auka bustadutnytting).
  - ROS-analyse. Det må gå fram om planendingane har ført til endra risiko. Utførte rasvurderingar supplerer tidlegare utgreiningar. Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast med omsynssone, jf. pbl. § 12-6.
  - Landskapsverknader (kan vere tenleg med volumstudiar og skjerpa høgdeavgrensingar, samt tilpassing til terreng og mellom bygg internt i felta)
  - Konsekvensar for strandsona (natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser, samt tydelegare føringar for småbåthamna)
  - Naturmangfald. Dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

- Detaljeringsgrad. Fylkesmannen har forståing for ønskje om mest mogeleg fleksibilitet i prosjekteringsfasen. Arealplanen er likevel utarbeidd som ein detaljreguleringsplan etter pbl. § 12-3. Fylkesmannen rår i staden til at arealplanen vert utforma som ein områdereguleringsplan, jf. pbl. § 12-2. Vi meiner dette er tenleg då det er kommunen som er tiltakshavar og grunneigar, samt at utbygginga vil gå føre seg over lang tid. Reguleringsplanretteleiaren T-1490 s. 29 syner situasjonar der utarbeiding av områderegulering kan vere aktuelt:
  - *Private aktører finner det hensiktsmessig å inngå et samarbeid med kommunen for å gå avklart plansituasjonen for et større område, som grunnlag for å få fremmet konkrete prosjekter gjennom detaljregulering. Det er kommunen som bestemmer om det er aktuelt med slikt samarbeid og vilkårene for det.*
  - *Større utbyggere ønsker å utarbeide en områderegulering for å avklare hovedstrukturen i et område, før det utarbeides detaljregulering for delområder.*
  - *Der manglende kommunal plankapasitet eller prioritering fører til at viktige samfunns- eller utbyggingsoppgaver stopper opp.*
  - *Tilsvarende der manglende kommunal kapasitet eller prioritering fører til at utbyggingsinteresser ikke får avklart sine prosjekter fordi områderegulering mangler.*
- Hordaland fylkeskommune har ved ein inkurie ikkje fått planframlegget til høyring.

Fylkesmannen ser i møte eit revidert planframlegg som er tilstrekkeleg opplyst, slik at offentlege høyringspartar og andre med interesse av planen kan gjere ei endeleg vurdering av planen sine verknader. Elles viser vi til gjennomgang av detaljar i møtet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet!

Med helsing

Arve Meidell  
seksjonsleiar

Christian Johan Alstad  
seniorrådgjevar

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

Kopi til:

Statens Vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen