

---

**Fra:** fmhopostmottak@fylkesmannen.no  
**Sendt:** mandag 23. januar 2017 08.21  
**Til:** post@ardarealplan.no; Postmottak Meland  
**Emne:** Oppstartsmelding - Meland - Gnr 25 bnr 161 167 m fl - Fossesjøen - Nye bustader - Detaljregulering

Vi viser til brev av 19.01.17 og varsel om oppstart av reguleringsarbeid for gnr. 25, bnr. 161 mfl., Fossesjøen i Meland kommune. Det meste av området er i kommuneplanen sin arealdel sett av til bustader. I sør er det eit område som er sett av til grøntområde og langs strandsona frå Krossnessundbrua og nordover er det eit område som er sett av til naust. Området er i dag ikkje regulert. Planområdet ligg sentralt ved Fosse nord for Fv. 564, like aust for Krossnessundet. Området ligg om lag 1 km nord for kommunesenteret Frekhaug.

Føremålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for nye bustadar av ulik karakter. Det vert også lagt til rette for uteopphaldsareal og naustbygging. Ei førebels vurdering tilseier opp mot 200 nye bustader i området. Planarbeid i området vart varsla i mai 2013, og vert no varsla på nytt med endra plangrenser.

Fylkesmannen legg til grunn at kommunen gjer ei grundig vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan. Er planforslaget ikkje i samsvar med arealdelen av kommuneplanen, må kommunen vurdere planarbeidet etter forskrift om konsekvensutgreiing av planar.

Fylkesmannen minner om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd. Fylkesmannen ser ikkje at meldinga om oppstart er i strid med nasjonale føresetnader og forventningar til arealpolitikken. Fylkesmannen vil likevel kome med følgjande innspel til meldinga om oppstart:

#### ROS-analyse

Kommunane skal fremje 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 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.

Teknisk forskrift (TEK10) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Aksept-kriteria 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 planføre-segnene

#### 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 temarettleiart T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettleiar 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. Areala 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.

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.

#### Strandsona - område med mindre press

Byggeforbodet i strandsona gjeld også i dei delane av Hordaland med mindre press på areala, jf. pbl § 1-8. I følgje statlege retningslinjer om differensiert utbygging i strandsona er det like-vel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i kommunar der arealpresset er større. Utbygging bør så langt råd er lokalisert til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar.

Eventuell utbygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opne for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, natur-kvalitetar, 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.

#### Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

#### 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](http://www.miljokommune.no) kan ein hente nyttige tips til planlegging.

mvh

Jan Vidar Voster  
Kommunal- og samfunnsplanavdelinga  
Fylkesmannen i Hordaland

