



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Høring - planprogram - Osterøy - kommuneplanen sin arealdel

Osterøy kommune har nyleg vedteke samfunnsdelen av kommuneplanen. Kommunen skal no følge opp dette arbeidet med revisjon av arealdelen av kommuneplanen. Fokus skal være på korleis arealdelen skal være med på å gjennomføre samfunnsdelen slik at Osterøy kommune blir meir berekraftig, skapande og handlekraftig. Planprogram skal være grunnlag for arealplanarbeidet. Planprogrammet skal gjere greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad, spesielt med omsyn til grupper som ein kan vente vil bli særskilt påverka av plan, kva alternativ som vil bli vurdert og trongen for utgreiingar.

Kommuneplanen sin arealdel vil omfatte det arealet i Osterøy kommune som ikkje er omfatta av kommunedelplan for sjø og strandsone 2018 – 2027. Arealinnspel knytt til sjø – og strandsone vart handsama i planprosessen for denne planen og vil ikkje bli drøfta og handsama i rulleringa av arealplanen. Det vert likevel opna opp for å revidere områdegrensar og arealføremål som i dag anten verkar urimelege eller ikkje er i samsvar med kommunen sine mål og arealstrategi nedfelt i samfunnsdelen. Det vert vidare opna opp for arealinnspel knytt til næring, inkludert reiselivsverksemd, som krev tilgang til sjø.

Vi har spesielt merknader til følgjande område:

Bustader

I følge kommunen sin arealstrategi skal Osterøy kommune leggje til rette for bygging i sentra og i tilknytning til eksisterande bustadområde. Samstundes kan òg leggjast til rette for bygging i alle grender der det er etablert kommunal infrastruktur ut i frå grunngevinga om at det ønskeleg med utvikling alle grender i kommunen. Statsforvaltaren forstår ønske om utvikling i alle grender, men ein bør ikkje opne for at hovudtyngda av bustadbygging òg skal skje i bygder, slik arealstrategien opnar for. Det er vesentleg at utbygging av bustader er i samsvar med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

Kommunen presiserer i dokumentet at storparten av bustadbygginga likevel skal kome i felt, og då i første rekke i tilknytning til eksisterande bustadfelt og sentra. Bustadmassen skal i hovudsak vere i



form av konsentrerte bustadformer. Det må likevel kunne sikrast busetnad i kommunen utanfor desse områda for mellom anna for å sikre at jordbruk og næringsliv utanfor dei etablerte sentra skal kan kunne driftast. Kommunen opplys at dei i dag har fleire regulerte bustadområde som ikkje blir bygd ut mellom anna av di rekkjefølgjekrava er for store til at det blir lønnsamt. For å sikre at det skjer utvikling i bygdene vil desse områda bli vurdert gjort om til LNF-spreidd område i arealdelen. Vilråa for å tillate spreidd bustad-, fritids- og næringsområde i LNFR-område, jamfør pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b, er mellom anna at omfang, lokalisering og formål er nærmare angitt i planen. Statsforvaltaren vil i denne samanheng peike på rettleiaren «*Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder (LNFR-områder)*» frå KDD: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--friluft-og-reindriftsomrader-lnfr-omrader/id2696910/?ch=1> Denne rettleiaren kan bidra til å klargjere forutsetningane som må leggjast til grunn for spreidd bustad-, fritids- og næringsområde i kommuneplanens arealdel.

Grøne og blå område

Statsforvaltaren var i høyringssvaret til kommuneplanens samfunnsdel kritisk til at ein i arealstrategien har svært stor fokus på utbygging og svært lite fokus på ivaretaking av viktig og verdifullt areal. I samfunnsdelen kjem det til dømes frem at kommunen ønskjer å leggje til rette for ein arealbruk i kommunen som sikrar biologisk mangfald, tar vare på matjord og areal- og naturressursar, og landskapskvalitetar. Arealstrategien omtaler likevel svært lite av dette, slik at desse viktige tilhøva i realiteten ikkje vert følgt opp vidare der. Det er difor positivt at ein i planprogrammet tek opp att og omtaler desse viktige områda, mellom anna knytt til naturmangfald, landbruk, grøntstruktur og vatn, vassdrag og vassmiljø. Det er vidare svært positivt at kommunen viser til at dei kan ha trong for eit arealrekneskap, og vi vil tilrå at kommunen utarbeider dette. Det same gjeld vurderinga om at det bør bli gjennomført ein systematisk kartlegging av naturmangfald i kommunen. Statsforvaltaren kan, om ønskeleg, bidra med erfaring og kunnskap knytt til utarbeiding av ein eventuell kommunedelplan for naturmangfald.

Sosial bustadpolitikk

Osterøy kommune har i Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2030 knytt kommunens overordna målsetting om å være en føregangskommune for berekraftig samfunnsutvikling til miljømessig berekraft, sosial berekraft og økonomisk berekraft. De tre berekraftsmåla gir overordna føringar til tre delmål knytt til miljø, velferd og økonomi. Delmåla er i sin tur konkretisert i konkrete mål «slik vil vi ha det», med strategiar for korleis kommunen vil arbeide for å nå måla innan 2030.

Under delmål «Gode levekår og attraktive lokalsamfunn» vil kommunen arbeide for at bustadsosiale behov blir ivaretatt i all planlegging. Dette inneberer at den sosiale bustadpolitikken må sjåast i samanheng med den brede bustadpolitikken, og at bustader for alle befolkningsgrupper, inkludert vanskelegstilte på bustadmarknaden, må inkluderast i den ordinære bustadplanlegginga. Ein sosial bustadpolitikk vil derfor være et verkemiddel Osterøy kommune har for å utjamne sosial ulikheit i helse, og integrere ulike utsette grupper, og grupper med særskilte behov, i ordinære bumiljø. Dette vil være i tråd med Nasjonale forventningar om regional og lokal planlegging 2019-2023 der det bla. heiter at kommunane skal leggje til rette for en tilstrekkeleg, variert og sosial bustadbygging, og med Nasjonal strategi for den sosiale bustadpolitikken «Alle trenger et trygt hjem» 2021-2024, som har sosial berekraft i bustadpolitikken som eit av fire hovudmål.

Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheitsanalyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. m.a. [plan- og bygningslova](#) (pbl.) § 3-1 bokstavane f, g og h. Pbl. § 4-3 stiller difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle (areal-)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 følge av planlagt utbygging. Utsette område skal merkast av som omsynssoner i plankartet, jf. pbl. § 11-8, og følgjast opp med tilhøyrande og naudsynte krav i planføresegnene.

Det er viktig at ROS-analysen vert utarbeidd på eit så tidleg stadium av planprosessen at den blir eit reelt og nyttig avgjerdsstøtteverktøy for kommunens styring av den framtidige arealbruken. Difor er Statsforvaltaren positiv til at kommunen ønskjer å nytte ROS-analysen til prioritering mellom ulike areal og føremål.

[Byggteknisk forskrift \(TEK17\)](#) med rettleiing¹ definerer kva som er akseptabel risiko for m.a. flaum og skred, medan t.d. DSBs rettleiarar «[Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirkksomheter](#)» og «[Sikkerheten rundt anlegg som håndterer brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjonsfarlige stoffer](#)» omhandlar kriteria for akseptabel risiko knytt til verksemdsbasert aktivitet. For andre tema må kommunen sjølv ta stilling til kva som er akseptabel risiko (fastsetje sikkerheitsmål) og både gjere greie for og grunngje dette valet.

Alle risiko- og sårbarheitstilhøve skal som hovudregel merkast med omsynssone på plankartet, og krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

For utfyllande informasjon viser vi m.a. til:

- a) [Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»](#)
- b) [Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap sin rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging»](#)
- c) [Meld. St. 5 \(2020-2021\) Samfunnssikkerhet i en usikker verden](#)

I sistnemnde står det t.d.:

«For å tydeliggjøre at vurderinger av risikoaksept inngår som en del av ansvarsprinsippet vil regjeringen presisere ansvarsprinsippet med følgende tillegg i kursivert tekst: Ansvarsprinsippet innebærer at den organisasjon som har ansvar for et fagområde i en normalsituasjon også har ansvaret for nødvendige beredskapsforberedelser og for å håndtere ekstraordinære hendelser på området. *Ansvarlig instans må ta stilling til hva som er akseptabel risiko.*»

Og vidare:

«Ved behov må akseptabel risiko avklares med overordnet instans.»

Kommunen skriv i planprogrammet at ein vil vurdere å gjere om visse regulerte bustadområde til LNF-spreidd for å styrke bygdeutviklinga. Det vil i så fall bety krav til høgare detaljeringsgrad i ROS-analysen. På kommuneplannivå er kravet normalt at kartlegginga skal gjerast på aktsemdsnivå i motsetnad til på reguleringsplannivå der kartlegginga skal utførast på farenivå, dvs. fullstendig kartlegging av reell fare og sårbarheit. Det er likevel eitt viktig unntak frå denne regelen. Dersom det skal kunne byggjast ut direkte på bakgrunn av KPA, t.d. i areal sett av til «*LNF-spreidd*» så må ROS-analysen i KPA òg vere på faresonenivå da reell risiko og sårbarheit alltid skal vere heilt og fullt utgreidd på siste plannivå. Det er med andre ord ikkje høve til å utsetje desse vurderingane til ei

¹ OBS: Både forskriftsteksten og rettleiinga må lesast for å få full forståing for krava.



eventuell framtidig byggjesakshandsaming. Sjølv om det går fram av planprogrammet at kommunen er merksam på dette, vel vi likevel å nemne dette da vi i praksis erfarer at dette ofte vert gløymt.

Statsforvaltaren saknar elles noko meir utfyllande informasjon i planprogrammet om langsiktige utfordringar, mål og strategiar mv. Som kommunen vil leggje til grunn for arbeidet med samfunnstryggleik/ROS-analyse i kommuneplanens arealdel.

I tabell 5-1 i planprogrammet er det lista opp aktuelle tema for konsekvensutgreiing. Tilsvarande oversyn kunne òg med føremon vore utarbeidd for ROS-analysen. Sidan det ikkje er gjort, vil vi difor for ordens skuld m.a. presisere følgjande:

1. ROS-analysen må vurdere og/eller omtale:
 - a. Naturgjeve risiko- og sårbarheit inklusive (framtidige) klimaverknader
 - b. Verksemdsbasert risiko- og sårbarheit
 - c. Viljestyrte hendingar (terror/sabotasje) i den grad det er relevant
2. Både risiko **og sårbarheit** skal vurderast
3. Risiko og sårbarheit skal vurderast for alle forhold. Tilsvarande gjeld òg for eventuelle endringar i risiko- og sårbarheitsbiletet som følgje av tiltenkt arealbruk
4. Dersom det er risiko- og sårbarheitstilhøve som ein finn å vere irrelevante, så bør det grunnjevast

Bruk av sjekkliste(r) kan vere eit hjelpemiddel i arbeidet, men vil aleine ikkje kunne sjåast på som ein ROS-analyse. Det er òg viktig at ikkje sjekklista verkar avgrensande med tan-ke på kva som vert vurdert i ROS-analysen. **Elles minner vi om at m.a. metodeskildring, kunnskapsgrunnlag, føresetnader og medverknad skal gå fram av ROS-analysen**, sjå t.d. kap. 3.2 kvalitetskrav til ROS-analysen i DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging».

Vi har den seinare tida dessverre sett fleire døme på at ein av ulike årsaker korkje har identifisert og/eller følgd opp (alle) relevante farar/samfunnstryggleiksutfordringar, noko som tidvis har fått, og framleis vil kunne få store og alvorlege konsekvensar.

Med tilvising til forventningane over, tilrår Statsforvaltaren Osterøy kommune å utdjupe omtalen av samfunnstryggleik/ROS-analyse i planprogrammet for å sikre at denne delen av arbeidet får tilstrekkeleg og rett merksemd i planarbeidet.

Osterøy kommune har gjennom utkast til planprogrammet for kommuneplanen sin arealdel 2023-2035 lagt eit godt grunnlag for det vidare arbeidet. Statsforvaltaren ser fram til den vidare prosessen med utarbeiding av den nye kommuneplanen sin arealdel for Osterøy kommune.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent