



Statens vegvesen

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Behandlande eining:
Region vest

Sakshandsamar/telefon:
Tone Bøyum / 55516792

Vår referanse:
15/257727-11

Dykkar referanse:

Vår dato:
08.01.2019

Uttale – Kommuneplanen sin arealdel – 1.gang høyring og ettersyn – Radøy kommune

Statens vegvesen syner til brev mottatt 20.11.2018. Radøy kommune har lagt arealdel av kommuneplan ut på 1. gongs høyring. Frist for uttale er 15.01.2018.

Kva saka gjeld:

Det vart vedtatt oppstart av arbeid med revisjon av kommuneplan for Radøy i 2013. Planprogram vart vedtatt november 2014.

Statens vegvesen sitt ansvar i planarbeidet er først og fremst knytt til arealbruken langs riks- og fylkesveg. Vi har og ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga.

Vi uttalar oss som forvaltar av riksveg på vegner av staten, forvaltar av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport.

Radøy kommune har berre gjort nokre små endringar i denne rulleringa. Hovudgrepet er gjennomgang av LNF-områda, områder med plankrav og endring av føresegner slik at dei skal vere meir konsistente. Eit anna tema har vore strandsonekartlegging og byggjegrense mot sjø, arealføremål i sjø og havområda. Kommunedelplan for Manger og kommunedelplan for Radøy Sør er innlemma i kommuneplanen. Vi merker oss at byggjegrense mot veg har fått eigen føresegn. Det er ikkje opna for å leggje ut nye byggjeområder i denne rulleringa.

Uttale:

Heilårsbustader i LNF

Delrevisjonen har teke inn heilårsbustader i LNF på frådelte eigedomar med eksisterande bygg og definert dei inn i arealføremål *LNF spreidd eksisterande (LNF-SBE)*. Det er utført ei GIS

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Postboks 43
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

analyse for å kartlegge omfanget, for eigedomar inntil 5 daa. Føremålet med dette grepet er å få ned tal på dispensasjonar i LNF-områda.

Arealkategorien er nytta for dels for store samanhengande områder. Sjølv om det er utført analyse av områda, synest områda å vere unødig omfattande. Vi meiner at dette kan skape urealistiske forventningar om bygging i områder der utbygging ikkje er vurdert etter andre kriterier som til dømes infrastruktur, avkøyrslø, trygg skuleveg og så vidare.

Så vidt vi kan sjå er også ubygde tomter lagt ut under denne kategorien. Fleire av områda ligg også inntil fylkesvegnettet. Tiltaka som er ramsa opp under føresegnene som fritatt for plankrav vil likevel krevje dispensasjon frå arealdelen av kommuneplan, sidan dei ligg innanfor byggjegrænse langs veg. Dette gjeld til dømes ved riving eller oppattbyggjing etter brann. Vi stiller oss kritisk til at føresegnene nyttar omgrepet *bustader*. Her vil det vere meir ryddig å nytte omgrepet *bueiningar*. Vi er særskild kritisk til at det også vert opna for nye bueiningar som utleige, i denne arealkategorien.

Vi meiner at planframlegget burde drøfta dette plangrepet betre, og at det bør følge med ei oppstilling kva eigedomar som er omfatta av kategorien.

Føresegner:

- **Plankrav (Punkt 2.1):**

I gjeldande plan er dei fleste nye byggjeområder omfatta av krav om detaljregulering. I denne revisjonen er alle områder med plankrav gått igjennom på ny og ein del områder kan difor byggjast ut utan krav om detaljregulering, i følgje planframlegget. Bandlegging for regulering etter plan og bygningslova er teke ut av plankartet som omsynssone og heller regulert gjennom føresegnene.

Plankrav er ofte utleda av behovet for å sjå ting i ein større samanheng, og for å avklare ulike interesser på ein heilskapleg måte. Det heimlar også utbygging av felles løysingar for til dømes veg og annan infrastruktur. Det er ein demokratisk prosess som omfattar større grad av medverknad enn ved ein ordinær dele- og byggjesak.

Det nye framlegget beskriver ikkje kva metode som er nytta eller kva kriterier som ligg til grunn for å fjerne plankrav for einskilde områder. Det er heller ingen oppstilling som syner kva områder som no er utan plankrav. Vi ber om at det vert utarbeidd ei slik oppstilling til neste høyring. Dersom det gjennom dette plangrepet heller er snakk om ei opplisting av tiltak som er tillat i dei ulike arealkategoriene utan krav til regulering, ber vi om at dette vert gjort tydleg.

Før områder kan vere unntatt plankrav så må forholdet til transportnettet vere avklart. Med dette meinast mellom anna avkøyrslø, byggjegrænse, framkome på vegen og trygg veg. Dette må kome fram av føresegnene. Vi rår til at i første avsnitt i § 2.1 vert lagt til følgjande setning: *Før at eit tiltak skal kunne unntakast plankrav må forholdet til transportnettet vere avklart, jf. pbl § 11-10 nr. 1.*

Kommunen har opplyst at det skal vere plankrav på alle nye områder som er lagt ut til bustad. Vi meiner likevel at tema om plankrav er utydeleg og vanskeleg å tolke.

- **Rekkjefølgjekrav (Punkt 2.4):**

Det er egne føresegner for rekkjefølgje som mellom anna stiller krav til trygg veg til grunnskule og kollektivstopp for nye bustadområder. Vidare er det krav om at tilkomstveg og avkøyrslø skal vere ferdigstilt før det vert gjeve løyve til vidare utbygging.

Statens vegvesen meiner at omsynet til trygg skuleveg og trygg framkomst for mjuke trafikantar må ligge til grunn for all vidare utbygging. Vi meiner at «taket» på 15 bustader før rekkjefølgjekravet slår inn må sjåast på som eit minimumskrav. Ved utbygging av områder med færre bustader kan ei ROS – analyse avdekke behov for mellom anna trygg skuleveg, og at det difor kan vere grunnlag for å stille tilsvarende rekkjefølgjekrav også til mindre bustadområder.

Kap. 3 Føresegner for einskilde områder

I føresegnene er ulike områder gått i gjennom etter arealføremål. Det er nytta lokale namn som ikkje viser att i plankartet. Dette må rettast opp til dømes ved å ha nummererte områder som visast i plankartet slik at kart og føresegner stemmer overeins.

- **Bustad**

Det er opna for fortetting av kvar eigedom med inntil 3 bueiningar på eksisterande eigedomar i bustadområder utan krav til regulering.

Det er lista opp ulike vilkår som skal vere oppfylt før det vert gjeve løyve til slik fortetting. Det er satt krav om at eksisterande tilkomstveg og avkøyrslø skal nyttast. Vi meiner at forholdet til transportnettet må vurderast særleg i kvar sak, og at trygg skuleveg og forholdet for mjuke trafikantar må vere ei vesentleg del av vurderinga før det vert gjeve løyve til fortetting.

- **LNF spreidd eksisterande (LNF-SBE)**

Bygde eigedomar i LNF områda er gått igjennom og har fått egne føresegner om kva som er lov å gjere. Bakgrunnen for dette er at kommunen ynskjer at det skal brukast mindre ressursar på dispensasjonssøknader. Vi er samd i at dette kan vere eit greitt grep dersom analysen som ligg til grunn for utvalet er godt og føresegnene er gjennomarbeidd. Føresegna er formulert slik at det er unntatt for plankrav ved tiltak på desse eigedomane.

Vi har ikkje vurdert dei einskilde tomtene eller områda. I prinsippet kan eldre bustader vere utan tilkomst og avkøyrslø. Statens vegvesen er difor opptatt av at forholda til veg og transportnett skal vere avklart også i desse sakene, der dette er relevant. Dette må inn i føresegnene.

- **LNF spreidd busetnad (LNF-SB)**

Det er lista opp områder der det vert opna for spreidd busetnad innanfor planperioden utan krav til regulering. Vi meiner det må setjast vilkår om at eksisterande avkøyrslø skal nyttast ved ny utbygging for å unngå nedbygging av vegnettet.

Vi har ikkje vurdert dei ulike områda. Ved søknader om avkøyrsløyve vil vi leggje til grunn strekningsvise vurderingar jf. *Rammeplan* for vurdering om nye avkøyrsløysler kan etablerast, evt. før det vert gjeve løyve om utvida bruk.

- **Byggjegrænse langs veg:**

Planframlegget har eigne føresegnar for byggjegrænse langs veg. Kommunen har lagt til grunn ei differensiert byggjegrænse i samsvar med *Rammeplan for avkøyrsløysler med strekningsvise vurdering av haldning til byggjegrænser for riks- og fylkesveg i Region vest (2017 – 2020)*.

Kommunen må legge til grunn veglova si tolking av kva tiltak som er omfatta av byggjeforbodet innanfor byggjegrænsa, jf. veglova §§ 29 og 30. I følgje veglova gjeld byggjegrænsa mellom anna for byggverk, mellombelse innretningar, vareramper, utspregde og utgravne rom mm.

Søknad om dispensasjon frå byggjegrænsa må etter dette behandlast som ein dispensasjon etter plan og bygningslova. Statens vegvesen skal ha slike søknader tilsendt for uttale. Vi vil og ha klagerett i slike saker.

Vi gjer merksam på at det er særlege byggjegrænser som gjeld leidningar, reklameskilt og andre innretningar, jf. veglova §§ 32 og 33. Desse skal framleis behandlast av Statens vegvesen.

Støysoner:

Rette støykart for fylkesveg finn ein her:

<http://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=f27998dde0a74cfaaabc747247236be8>

Vi gjer merksam på at karta berre er eit varsel om at tilhøvet til støy må utgreiast vidare, og kan ikkje nyttast i reguleringsplanar og enkeltsaker.

Sluttord:

Statens vegvesen er opptatt av at forholdet til transportnettlet skal vere avklart i alle saker før det vert opna for ny utbygging. I dette ligg forholdet til mellom anna avkøyrsløysler, byggjegrænse, framkome på vegen og trygg veg for mjuke trafikantar. Dette må kome fram av dei generelle føresegnene til arealplanen.

Kommunen har lagt inn ny arealkategori LNF–SBE. Vi meiner at arealkategorien er svært omfattande i areal. Eit slikt plangrep må også vere tydeleg på at forholdet til transportnettlet må vere avklart før nye tiltak. Vi rår til å nytte omgrepet *bueiningar* i føresegnene. Vi er særskilt kritisk til at det også vert opna for nye bueiningar som utleige i denne arealkategorien, og rår til å ta ut dette punktet. Vi ber om at det vert utarbeidd ei liste som syner dei ulike eigedomane som er omfatta av kategorien.

Kommunen har fjerna plankrav frå plankartet og heller satt kravet inn i føresegnene. Dersom det er områder som no er fritatt for plan som før hadde det, ber vi om ei opplisting av desse områda.

Plan og forvaltning, Bergen
Med helsing

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Tone Bøyum
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN
Hordaland fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN