

---

**Fra:** fmhopostmottak@fylkesmannen.no  
**Sendt:** torsdag 20. oktober 2016 08.13  
**Til:** Widar@arkoconsult.no  
**Kopi:** Postmottak Radøy  
**Emne:** Oppstartsmelding - Radøy - Gnr 45 bnr 5 - Manger - Urhaug bustadområde - Detlajregulering

Vi viser til brev av 14.10.16 og varsel om oppstart av privat detaljregulering for Urhaug bustadområde. Planområdet er på 22,71 daa og ligg på Urhaug, i underkant av 1 km vest for Manger.

Føremål med planarbeidet er å leggje til rette for ein god fortetting og utbygging av konsentrerte småhusbusetnad med 16 – 20 bueiningar med tilhøyrande veg- og grøntareal. Aust i planområdet vert det lagt opp til eit mindre felt med frittliggjande småhusbusetnad. Planstatus, kommune- og kommunedelplan. Føremål er i samsvar med gjeldande overordna planer, kommune- og kommunedelplan der planområdet er sett av til bustadområde. Planarbeidet er difor vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing, jf. §§ 2, 3 og 4 i forskrift om konsekvensutgreiingar.

Fylkesmannen minner om at statlege retningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd. Fylkesmannen legg til grunn at kommunen gjer ei vurdering av om planarbeidet er i samsvar med overordna plan. Fylkesmannen ser ikkje at planforslaget er i strid med nasjonale føringar for arealpolitikken.

Fylkesmannen vil likevel koma med følgjande innspel til meldinga om oppstart:

#### ROS-analyse

Kommunane skal fremja samfunnstryggleik i si planlegging, jf plan- og bygningslova (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 visa 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. Akseptkriteria 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 planføresegnene.

#### Samordna bustad, areal og transportplanlegging

I følgje statlege retningslinjer for samordna areal, bustad og transportplanlegging av 26.09.2014 skal utbyggingsmønster og transportsystem samordnast for å oppnå effektive løysingar, og slik at transportbehovet vert avgrensa og ein legg til rette for klima- og miljøvennlege løysingar. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremma utvikling av kompakte byar og tettstader, redusera transportbehovet og leggja til rette for klima- og miljøvennlege transportformar. Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttast før nye utbyggingsområde tas i bruk. Nye utbyggingsområde bør styrast mot sentrumsnære område med moglegheit for utbygging med mindre arealkonfliktar. Utvikling av nye, større bustadområde må sjåast i samanheng med

behovet for infrastruktur. I område med lite utbyggingspress, og der lokale myndigheiter vurderer det som nødvendig for å auka attraktiviteten for busetting, kan det planleggast for eit meir differensiert busettingsmønster. Planlegginga skal bidra til å styrka sykkel og gange som transportform.

#### Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer av 20.09.1995 og rundskriv T-2/08 stiller krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser i planprosessen: Kommunen skal organisera planprosessen slik at ulike grupper av barn og unge får høve til å delta, og slik at synspunkt som gjeld barn kjem fram og vert ein del av prosessen. Vi viser elles til temarettleiar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova.

Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skapa sitt eige leikemiljø. For å få det til må ein ha tilstrekkeleg store areal som eignar seg for leik og opphald og som gir moglegheiter for ulike typar leik på ulike årstider. Areala må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi moglegheit 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 tar i bruk areal som er sett av til fellesareal eller friområde som er i bruk eller eigna for lek, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal, jf pkt. 5d i retningslinjene.

#### Naturmangfald

Vi minner vidare om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

mvh

Jan Vidar Voster  
Kommunal- og samfunnsplanavdelinga  
Fylkesmannen i Hordaland