

ARKOCONSULT AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSENDato: 08.11.2016  
Vår ref.: 2016/11029-5  
Saksbehandlar: snowaag  
Dykkar ref.:

## **Fråsegn til varsel om oppstart av privat detaljregulering - Urhaug bustadområde - Gnr 45 bnr 5 m.fl. - Planid. 1260 2016 000 700 - Radøy kommune**

Vi viser til brev datert 14.10.2016 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Urhaug bustadområde. Hovudføremålet med reguleringa er å leggje til rette for bustadbygging. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustadområde. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

### **Vurdering og innspel**

#### Relevante planfaglege innspel

Oppstartsmeldinga gjev uttrykk for at planarbeidet vil leggje til rette for fortetting og utbygging av konsentrert småhusbusetnad innanfor gangavstand til kommunesenteret. Manger inngår som ein del av den overordna senterstrukturen i Hordaland, jf. Regional plan for attraktive senter i Hordaland. Utvikling og utbygging knytt til definert senterstruktur er eit mål i fleire regionale planer, og positivt sett frå eit overordna planleggingsperspektiv. Vi oppmodar planarbeidet om å særleg legge til grunn regional plan for attraktive senter og regional klimaplan i det vidare arbeidet.

#### Landskap, arkitektur og estetikk (regionale landskapsområde, <http://kart.igest.no>)

All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltak og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadane, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Vi ber om at ein har særleg omsyn arkitektur, materialval og terrenginngrep i prosessen vidare.

#### Klima og energi

Vi oppmodar om at gode og miljøvenlege energiløysingar blir nytta, og viser elles til regional klimaplan for mål og retningsliner på området.

#### Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

Det ligg eit SEFRAK-bygg i planområdet. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne i det aktuelle arealet. Ut frå potensiale for nye funn frå steinalder i planområdet, må vi gjennomføre ei synfaring før vi kan gje fråsegn til planen. Ved synfaringa vil ein vurdere om tiltaket kan kome i konflikt med hittil ikkje registrerte automatisk freda kulturminne, og ta stilling til om det er naudsynt med ei arkeologisk registrering for å få oppfylt undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova. Synfaringa av planområdet vil verte gjort så raskt som råd.

#### Samferdsel

Planområdet omfattar tilkomstveg og deler av fylkesveg 410. Samferdselsavdelinga legg til grunn at det vert etablert ein effektiv og trafikksikker tilgang til haldeplass ved fylkesvegen, og at aktuelle utbetringar av avkøyrsla til fylkesvegen skjer i samsvar vegnormalane.

#### Areal- og transport

I samsvar med dei rikspolitiske retningslinene for samordna areal- og transportplanlegging, skal arealbruken vere av ein slik karakter at den mellom anna fremjar miljømessige gode løysingar, trygge lokalsamfunn og bustadmiljø, god trafikktryggleik og effektiv trafikkavvikling.

I tillegg ber vi om at følgjande tema vert vurdert i det vidare planarbeidet.

- Ros
- Barn og unges interesser
- Friluftsliv (regionale friluftsområde, <http://kart.ivist.no>)
- Folkehelse
- Senter- og tettstadsutvikling
- Universell utforming
- Naturmangfald

#### Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

#### **Oppsummering**

Hordaland fylkeskommune varslar med dette behovet for kulturminnefagleg synfaring. Vi ber og om at planarbeidet legg særleg vekt på planfaglege innspel, landskap og arkitektur/estetikk, klima og energi, kulturminne og kulturmiljø, samferdsel og areal- og transport, Ros, barn og unge, friluftsliv, naturmangfald, folkehelse og universell utforming.

Eva Katrine R. Taule  
kst. plansjef

Snorre Waage  
saksbehandlar

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

Saksbehandlar:

Snorre Waage, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA

Monika Serafinska, Fylkeskonservatoren, Avdeling for Kultur og idrett

Gunnhild Raddum, Transportplanseksjonen, Samferdsleavdelinga

Kopi til:

RADØY KOMMUNE

FYLKESMANNEN I HORDALAND

Statens vegvesen - Region Vest