

---

**Fra:** fmhopostmottak@fylkesmannen.no  
**Sendt:** onsdag 13. september 2017 13.50  
**Til:** terje.ledahl@gmail.com  
**Kopi:** Postmottak Radøy  
**Emne:** Uttale - Oppstartsmelding - Radøy - Manger Sentrum - Område B4 - Detaljregulering

## **Radøy kommune - Uttale til oppstart av reguleringsplan for område B4 i Manger Sentrum**

Vi viser til dykkar brev av 28.08.2017 med melding om oppstart av planarbeid.

Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for bustadbygging.

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. 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 risikoreducerande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

### Samordna bustad, areal og transportplanlegging

I følgje statlege retningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging skal utbyggingsmønster og transportsystem samordnast for å oppnå effektive løysingar, slik at transportbehovet vert avgrensa og ein legg til rette for klima- og miljøvennlege løysingar.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklinga av kompakte byar og tettstader, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlege transportformar.

Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttast før nye utbyggingsområde tas i bruk, og Fylkesmannen legg til grunn at slikt potensiale generelt sett er stort. Nye utbyggingsområde bør lokaliserast sentralt i kommunen. Utvikling av nye, større bustadområde må sjåast i samanheng med behovet for infrastruktur.

I område med lite utbyggingspress, og der lokale styresmakter vurderer det som nødvendig for å auka attraktiviteten for busetting, kan det planleggast for eit meir differensiert busettingsmønster.

Planlegging skal bidra til å styrka sykkel og gange som transportform.

### 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 temarettleiar 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.

### Folkehelse

Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidingar. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar, jf. pbl § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging.

Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl § 3-1 bokstav e og regional plan for folkehelse 2014-2025.

### Busetjing av flyktningar

Fylkesmannen rettar særleg merksemd i plansamanheng på bustad, integrering og mangfald, og oppfordrar kommunane til å busette fleire flyktningar. Kommunane i Hordaland skal busette flyktningar i samsvar med dei nasjonale måla for rask busetting. Planarbeidet i

kommunane er ein av reiskapane for å få til god busetting av flyktningar over tid. Vi ber difor kommunen om å vurdere om denne planen er eigna for å få busett flyktningar.

Det er også understreka i dei nasjonale forventningane til kommunal planlegging at kommunane i planlegginga si må legge til rette for tilstrekkeleg og variert bustadbygging tilpassa ulike grupper sine behov. Vi minner om at Husbanken gjev tilskot til kommunane til ulike føremål og målgrupper.

### Støy

Retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging skal leggst til grunn av kommunane i planlegginga deira. Der går det fram at alle nye reguleringsplanar bør vise tilgjengelege støysonekart innanfor planområdet på eigna måte. Dersom det er fastsett omsyns-soner i kommuneplanen, skal desse leggst til grunn for utarbeiding av reguleringsplanar.

Der er vidare krav til at ein så tidleg som mogleg i planprosessen skal gjere støyfaglege utgreiingar, der støynivå vert talfesta i tabell og/eller i berekningspunkt i kart for representative høgder (t.d. ved fasadar og uteopphaldsareal). Vi viser elles til støygrensene som går fram av tabell 1 i retningslinjene.

I gul støysone bør ein vere varsam med å tillate etablering av nye bustader, fritidsbustader, sjukehus, pleieinstitusjonar, skular og barnehagar. I utgangspunktet bør slik busetnad berre tillatast der ein gjennom avbøtande tiltak klarer å overhalde dei anbefalte grenseverdiane. Etablering av andre bygningar med støyfølsame formål slik som kontor og overnattingsstader bør berre tillatast der ein kan tilfredsstille krava i TEK10 til innandørs støynivå.

Områda som ligg i raud sone er lite eigna til støyfølsame bruksformål grunna det høge støynivået. Kommunane bør difor ikkje tillate etablering av bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar, fritidsbustader, skular og barnehagar i desse områda. Kommunane bør vidare vere varsam med å opna for annan ny busetnad eller arealbruk med støyfølsame bruksformål.

I sentrumsområda i byar og tettstadar, spesielt rundt kollektivknutepunkt, er det aktuelt med høg arealutnytting av omsyn til samordna bustad,- areal- og transportplanlegging. I område som er avsette til slikt formål i arealdelen av kommuneplanen, kan ein vurdere å opna for bygg med støyfølsamt bruksformål. I område der ein tillét avvik, må det stillast konkrete krav til busetnaden som at ein skal ha ei stille side og at støykrav for uteopphaldsareal skal vere tilfredsstilt. Grunnskular og barnehagar bør ikkje etablerast i raud sone.

### Luftforureining

Retningslinje T-1520/2012 om behandling av luftkvalitet i arealplanlegging har som mål å førebygge og redusere lokal luftforureining gjennom god arealplanlegging. Retningslinjene har anbefalte grenser for luftforureining som skal leggst til grunn ved planlegging av nye verksemdar eller ny utbygging eller utviding av eksisterande verksemd eller utbyggingsområde.

### 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.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Fylkesmannen gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med venleg helsing

Hege Brekke Hellesøe  
rådgjevar

Fylkesmannen i Hordaland  
kommunal- og samfunnsplanavdelinga  
tlf: 55 57 23 52

[www.fylkesmannen.no/Hordaland](http://www.fylkesmannen.no/Hordaland)

[Abonner på nyhende frå Fylkesmannen](#)

[Send melding til Fylkesmannen](#)