

Hadsel kommune
Rådhuset
8452 Stokmarknes

Saksb.: Aage Steen Holm
e-post: fmnoaah@fylkesmannen.no
Tlf: 75547858
Vår ref: 2015/7318
Deres ref: 2013/1789
Vår dato: 29.01.2016
Deres dato:
Arkivkode: 421.4

Samordnet uttalelse med innsigelse - Reguleringsplan - Områderegulering - Stokmarknes sentrum (sentrumsplanen) - Hadsel

Vi viser til oversendelse av 11.11.2015. Planen legger opp til fortetting Stokmarknes sentrum, i tråd med statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.

Fylkesmannen har i forbindelse med Forsøk om samordning av innsigelser ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Fylkesmannen har fått utsatt frist for samordnet uttalelse til 31.01.2016.

Det foreligger uttalelse fra NVE (datert 07.01.2016) og Avinor (datert 20.11.2015) og fra Fylkesmannen i Nordland sine fagavdelinger. I tillegg har Statens vegvesen avgitt uttalelse. De uttaler seg som forvaltere av fylkesvegen på vegne av Nordland fylkeskommune, og uttalelsen inngår derfor ikke i samordning av uttalelser i dette brev.

Avinor og NVE kan ikke se å ha blitt varslet om oppstart av planarbeidet.

INNSIGELSE

Fylkesmannen fremmer innsigelse til at forslag til reguleringsplan for Stokmarknes sentrum åpner for bygging av et betydelig antall boenheter uten at barn og unge er sikret tilfredsstillende muligheter for utendørs lek og opphold, og uten at de reelle konsekvensene av planforslaget for barn og unges oppvekstmiljø er vurdert.

Begrunnelse:

Slik planen er utformet gir planen mulighet for lokalisering av et betydelig antall boliger. Dette fordi det legges opp til høy utnyttingsgrad (BYA opptil 100%), og andelen boliger ikke er avgrenset i forhold til øvrige formål. Det er ikke avsatt arealer til lek og uteopphold i planområdet, og det er heller ikke gitt bestemmelser som sikrer hensynet til barn- og unges oppvekstmiljø. Fylkesmannen kan dermed ikke finne at planen på en tilfredsstillende måte ivaretar barn- og unges behov for leke- og uteoppholdsarealer. Fylkesmannen deler følgelig ikke planbeskrivelsens vurderinger av at planen, slik den foreligger, vil gi positiv virkning for barn- og unge i Stokmarknes, og at reguleringsplanen ellers ikke medfører vesentlige

konsekvenser for barn- og unges oppvekstvilkår. Som planbeskrivelsen viser vil det også være knyttet utfordringer til at fasadene her i stor grad blir liggende i rød støysone.

Planen har verken arealer som er beregnet på lek og uteopphold eller bestemmelser som sikrer blant annet minste uteoppholdsareal pr. boenhet. I og med at det heller ikke er gitt bestemmelser som avgrensner boligdelen i forhold til andre formål i områder med blandet formål, kan i prinsippet alle områdene som er lagt ut til kombinert formål med bolig utnyttes til boligformål. Vi finner det ikke som tilstrekkelig at det ligger et lekeområde i Bakkehagen, ca. 200 m fra Stokmarknes sentrum. Det er ikke tilstrekkelig at det i bestemmelsene settes som vilkår at det stilles som krav at gateareal, fortau med grønnstruktur, park eller lekeplasser langs utbyggingsområder/tomter skal være opparbeidet før bygge- og anleggstiltak «*kan benyttes*», når omfang og lokalisering av lekearealer mv. ikke er angitt.

I henhold til [barnekonvensjonen](#) (artikkel 3) og Grunnloven ([§ 104](#)) er vi forpliktet til å ivareta barnas rettigheter, og barnets beste skal være grunnleggende hensyn «*Ved alle handlinger og avgjørelser som berører barn*». Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging stiller derfor krav om at følgende skal vies spesiell oppmerksomhet ved fysisk planlegging av områder som omfatter / berører barn og unges oppvekstmiljø (jf. [kap. 2 pkt 5](#)):

a) Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

b) I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold*
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider*
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.*

c) Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.

d) Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

I og med at det ikke er satt av arealer for lek og opphold i planforslaget, og at det heller ikke går fram av bestemmelsene hvordan behovet for lek og uteopphold skal ivaretas, kan vi ikke finne at retningslinjenes krav til fysisk utforming er ivarettatt.

Ved at det ikke foreligger vurderinger av konsekvensene for barn og unge av en realisering av potensialet for boligbygging i planen, kan vi heller ikke se at det foreligger en tilfredsstillende vurdering av konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø. Vi viser i denne sammenhengen til [kap. 2 pkt 4](#) i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, der det bl.a. går fram at kommunen skal

«Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven.»

Fylkesmannen skal om nødvendig fremme innsigelse for å sikre at retningslinjenes krav blir ivare tatt, jf. [retningslinjenes kap. 2 pkt 3](#).

PLANFAGLIGE RÅD

Planfaglige råd er informasjon om de interesser og hensyn som fagorganet skal ivareta/sikre i planleggingen, og anbefalinger i forhold til løsninger. Det vil være kommunen som er nærmest til å foreta de endelige valgene.

Fylkesmannen i Nordland

- 1) Planforslaget legger til rette for etablering av et betydelig antall boenheter i rød støysone for vegtrafikk. I rød sone er hovedregelen at bebyggelse med støyfølsomt bruksområde skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone der ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Det går fram av [T-1442/2012](#) at det i sentrumsområder i byer og tettbebyggelse kan være aktuelt med høy arealutnyttelse av hensyn til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Under forutsetning av at slike områder er angitt i kommuneplanens arealdel kan det vurderes å tillate oppføring av ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål. I utgangspunktet er sentrumsområde definert som «*et område som har høy arealutnyttelse og enten inngår i SSBs sentrumssoner, eller ha tilsvarende blandet arealbruk med høy intensitet. I tillegg skal området ha et eller flere kollektivknutepunkt*». Store deler av Stokmarknes sentrum er markert som sentrumssone i SSB sin kartinnsynsløsning (<http://kart.ssb.no/>). Vi antar videre at det er to kollektivknutepunkter i sentrum (buss og båt). Selv om det neppe er et omfang/hyppighet på anløp/avganger for kollektivtrafikken slik som angitt i definisjonen i T-1442/2012, antar vi at det kan være grunnlag for fravik fra anbefalingene. Kommunen bør gjøre rede for grunnlaget for fravik fra anbefalingene i sitt vedtak.

Forslaget til bestemmelser om støy i § 2 h. tar utgangspunkt i grenseverdiene i T-1442/2012. Det fremstår for oss likevel uklart hvilke krav som faktisk gjelder for bygårder i avvikssonene. Krav til innendørs støynivå og støynivå på uteoppholdsarealet gjelder uansett, jf [Teknisk forskrift med veileder](#) (tabell 4 og 5 i NS 8175:2012). Kravene til ivaretagelse av støy er de samme i gul og rød støysone, men det vil ofte by på større utfordringer å ivareta kravene i rød sone. Vanligvis løses dette best i en detaljregulering for det enkelte utbyggingsprosjektet hvor utbyggingen konkretiseres nærmere. Det vil f.eks. ved forretninger i første etasje, kunne være mulig å få støydemping ved fasade i overliggende etasje(r) ved at den / disse trekkes tilbake og legges bak støyskjerm. Det bør uansett tas inn i bestemmelsene for støysonene, jf. de eksemplene på krav som fremkommer i T-1442/2012 3.2.1 om etablering av ny bebyggelse i støysoner:

- Alle boenheter innenfor avvikssonen skal være gjennomgående og ha en stille side.
- Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ligge mot stille side.
- Støykrav for uteoppholdsarealer skal være tilfredsstillt.
- Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon.

- Vinduer i soverom på støyutsatt side og som samtidig er soleksponert, bør ha utvendig solavskjerming. Behov for kjøling må også vurderes.

Ranværingsgata blir enveiskjørt, noe som trolig vil få betydning for veitrafikkstøyen i området.

- 2) Bestemmelsene bør uansett angi når krav om detaljregulering inntre, og ikke være noe som byggesaksbehandler skal avgjøre i hvert enkelt tilfelle, jf. § 5 pkt. 2 i bestemmelsene. Ut fra at det her er utfordringer både knyttet til støy og til barn og unges oppvekstmiljø bør det vurderes å krevne detaljregulering for utvidelser som innebærer oppføring av nye boenheter.

Avinor:

- 1) Planområdet ligger ca. 4,2 – 4,6 km vest/sørvest av landingsterskel på bane 09 ved Stokmarknes lufthavn Skagen. Videre ligger planområdet innenfor den koniske flaten, som er en høyderestriksjonsflate i restriksjonsplanen for lufthavnen i medhold av kap. 10 og 11 i Forskrift om utforming av store flyplasser, BSL E 3-2 av 06.07.2006. Restriksjonshøyden (den koniske flaten) ligger på ca. kote 75 moh i den østlige delen av planområdet og stiger jevnt med 5% til ca. kote 98 moh i den vestlige delen av planområdet.

Ut fra terrenghøydene innenfor planområdet og de maksimale tillatte byggehøydene i reguleringsbestemmelsene, vil ikke bebyggelsen komme i konflikt med høyderestriksjonsflaten (den koniske flaten).

- 2) Avinor gjør videre oppmerksom på at ved bruk av tårnkraner innenfor planområdet gjelder følgende regelverk:
 - Rapportering og registrering av luftfartshinder til Statens kartverk i medhold av *kapittel II i Forskrift om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder av 15.07.2014*.
 - Merking av luftfartshinder i medhold av *kapittel III i samme forskrift*. Det er Luftfartstilsynet som håndhever denne forskriften og kan gi pålegg om utbedring dersom merkingen av hindrene (tårnkranene) ikke er gjort i henhold til forskriften. Luftfartstilsynet vil kunne gi veiledning i hvordan merkingen skal gjennomføres.
- 3) Videre er området vurdert i forhold til byggerestriksjonene for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i *Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011*.

Ut i fra reguleringsbestemmelsene for områdene BOP1 og BOP2 tillates gesimshøyde på 30 meter over planert terreng. Største terrenghøyde er ved BOP1 (Hurtigrutens hus) ca. 5 moh. Det vil si at største gesimshøyde blir ca. 35 moh og bygg vil således ikke bryte byggerestriksjonskrav (BRAkrav) i planområdet. Med 20 meter overhøyde for tårnkran tangeres BRA-krav i området.

Det er betydelig avstand fra flynavigasjonsanlegget LOC09 i vestenden av lufthavnen og med en horisontal siktinkel på 16 grader, som er tilstrekkelig for det 12 element LOC-anlegget som er montert i vest, kan Avinor ikke se at det er behov for å ta inn noe om BRA-krav for bygg og kraner i denne reguleringsplanen.

4) Til orientering er planområdet ikke berørt av flystøysoner.

PLANFAGLIGE MANGLER:

Med planfaglige mangler tenker vi på feil og mangler knyttet til lov og forskriftskrav – typisk tekniske krav og formelle krav f eks knyttet til manglende dokumentasjon/utredning. Dette er krav som normalt skulle vært oppfylt ved utarbeidelse av planen og som kan få betydning for planens gyldighet. Denne type mangler vil avhjelpes ved at påpekt mangel rettes opp i det videre planarbeidet.

NVE:

Planbeskrivelsen omtaler kort at grunnforhold i havna består «hard morene med et løslag på 1-1,5 meter på toppen». Det er uklart også i ROS-analysen om det er gjort grunnundersøkelser, og i så fall av hvem. Krav til vurdering av grunnforhold er ikke heller fulgt opp i planbestemmelsene, det er spesielt aktuelt ved eventuell fylling ut i sjø. Ved en vurdering av grunnforhold vurderes blant annet om det er behov for ytterligere utredninger/undersøkelser for det aktuelle tiltaket.

På siste plannivå skal grunnforholdene være vurdert og det skal være dokumentert at sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-3, er tilfredsstillt for planlagte byggetiltak. Dette er nærmere beskrevet i NVEs veileder nr. 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». For en områderegulering skal planbestemmelsene ivareta at vurdering av fare for kvikkleireskred foreligger før detaljregulering sendes ut på høring. Det må også vurderes om planområdet kan bli berørt av erosjon og skred utenfor planområdet. Hvis man finner kvikkleire, må det utføres en vurdering av områdestabiliteten. Kommunen må da vurdere om tiltaket er et K4 tiltak. NVE mener at det ved kvikkleirefunn må utføres en 3.parts kontroll av utredningene.

Eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak (sikringstiltak) skal være beskrevet. Eventuelle fareområder må innarbeides i plankartet som hensynssone med bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet. Hvis dokumentasjon viser at det ikke er fare for områdeskred eller at tiltaket ikke befinner seg i en utløpssone for skred er planen med bestemmelser tilfredsstillende. Det er da heller ikke behov for hensynssone.

For denne planen mener vi at planbestemmelsene må ivareta at fare for kvikkleireskred vurderes spesielt ved utfylling i sjø.

NVE ber om å bli orientert om kommunens videre behandling av saken.

VIDERE SAKSGANG

Innsigelsene herfra medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret.

Som grunnlag for at Fylkesmannen skal kunne frafalle innsigelsen kreves det at kommunen

- tar inn bestemmelser om minste uteoppholdsareal pr boenhet, samt
- klargjør at barn og unge som vokser opp i denne delen av sentrum vil ha tilfredsstillende tilgang til uteoppholdsarealer som er egnet til lek og varierte former for aktiviteter utendørs, jf. pkt 5 i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

Fylkesmannen deltar gjerne i et møte med kommunen for å avklare ytterligere detaljer dersom det er ønskelig. Vi ber også kommunen ta kontakt med NVE for å avklare bestemmelser som sikrer mot kvikkleireskred er tilfredsstillende ivarettatt i planen.

Med hilsen

Hill-Marta Solberg

Aage Steen Holm
seniorrådgiver

Kopi til:

Nordland fylkeskommune	Postmottak Fylkeshuset	8048	Bodø
Statens vegvesen Region nord	Postboks 1403	8002	Bodø
Avinor	Postboks 150	2061	GARDERMOEN
NVE region nord	Kongens gate 14-18	8514	NARVIK

Vedlegg:

- Uttalelse fra NVE
- Uttalelse fra Avinor

Saksbehandler hos Fylkesmannen:

Barn og unge: Svein Einar Stuen (fmnozes@fylkesmannen.no)

Støy: Sten Bruaas (fmnosbr@fylkesmannen.no)