

Steigen kommune  
Rådhuset  
8281 Leinesfjord

Saksb.: Cathrine Hoff Mikalsen  
e-post: [fmnocmi@fylkesmannen.no](mailto:fmnocmi@fylkesmannen.no)  
Tlf: 75531622  
Vår ref: 2015/8012  
Deres ref:  
Vår dato: 08.02.2017  
Deres dato:  
Arkivkode: 421.4

## Samordnet uttalelse med innsigelse - Reguleringsplan - Jensvik - Leirvikbogen - Steigen

Vi viser til oversendelse av 15.12.2017, hvor reguleringsplan for Jensvik – Leirvikbogen ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Fylkesmannen har i forbindelse med Forsøk om samordning av innsigelser ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker.

Det er ikke mottatt uttalelse til denne planen fra andre statlige etater, men det foreligger uttalelse med innsigelse fra Fylkesmannen i Nordland.

Uttalelsen bygger på mal beskrevet i [Rutinebeskrivelse for effektive avklaringer i arealplanleggingen](#), og inndelt i *Innsigelser, Planfaglige mangler og Planfaglige råd*.

### INNSIGELSER FRA STATLIGE MYNDIGHETER

---

#### 1. Fylkesmannen fremmer innsigelse til at hensynet til barn og unges oppvekstmiljø ikke er tilfredsstillende ivaretatt i planen.

Dette gjelder områdene:

- B1, B2 og B3, avsatt til boligformål
- BS1 og BS2, avsatt til sentrumsformål med mulighet for å bygge bolig i betydelig omfang og
- BKB, lagt ut til kombinert bebyggelse- og anleggsformål hvor det åpnes for framtidig utbygging av boliger uten at det er gitt bestemmelser som sikrer tilfredsstillende uteoppholdsarealer for barn og unge.

#### Nærmere begrunnelse:

Områder som skal opparbeides til lek og uteopphold er ikke satt av til formålet i planen, og det er ikke gitt bestemmelse som sikrer at disse arealene er av tilstrekkelig omfang og har tilfredsstillende kvalitet for disse byggeområdene. Vi viser i denne sammenhengen til pkt 2.5 i [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#), der bl.a. følgende går fram:

- 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.

Selv om bestemmelsene sikrer at det, på grunnlag av situasjonsplaner, skal være opparbeidede nærlekeområder for områdene BS1–2 og B1-3 før ferdigattest gis (BS1-2) eller boliger tas i bruk (B1-3), gir planforslaget ikke tilstrekkelig sikkerhet for at arealene som blir satt av til dette formålet er store nok eller egner seg for lek og opphold. Betydningen av dette forsterkes av at det i disse områdene kan føres opp leilighetsbygg med boliger i 3 etasjer. Med en utnyttingsgrad på BYA 60 % for B1-3 og 70 % for BS1-2, vil det her kunne være mulig å bygge ut for i størrelsesorden 400 boenheter (om det regnes en brutto på 150 m<sup>2</sup> pr boenhet).

Vi kan heller ikke se at planen sikrer uteopphold og lek dersom eldresenteret i område angitt som BKB, bygges ut til boligformål i medhold av planforslaget.

#### *Fylkesmannens forslag til løsning*

Grunnlaget for innsigelsen vil ikke lenger være til stede om kommunen gir bestemmelser som sikrer at det, for områdene der det åpnes for konsentrert boligbygging, gis bestemmelser som sikrer lokalisering av lekeområder / uteoppholdsarealer for barn og unge av tilstrekkelig omfang og tilfredsstillende kvalitet. Som grunnlag for arbeidet viser vi til rundskriv [T-2/08 Om barn og planlegging](#).

Alternativt kan slike arealer vises som lekeplasser på kartet, eller det kan stilles krav om detaljregulering før utbygging kan finne sted.

## **PLANFAGLIGE RÅD<sup>1</sup>**

---

### **Fylkesmannen:**

Planforslaget medfører at større områder reguleres til bl.a. boligutbygging. For å sikre at de enkelte områdene i tilfredsstillende grad blir utnyttet bør det vurderes å stille krav om utbyggingsrekkefølge, f.eks. ved å kreve at BS1 skal være utbygd helt eller delvis før utbygging av BS2 tar til, at B1 skal være bygd før B2, og at de vestlige delene av boligene i boligområdene B4\_1 – B436 skal bygges først.

Vi hadde videre gjerne sett at det var gitt bestemmelser som avgrenset antall båtplasser i område avsatt til småbåthavn. Kommunen bør videre vurdere å avgrense området som er lagt ut som fritids- og turistformål til fordel for at deler av strandsonen i Jensvika legges ut til friområde, f.eks. avgrenset til område angitt som BFT2 i alternativ 2 fra tiltakshaver.

---

<sup>1</sup> 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.

---

### *Samfunnssikkerhet og beredskap*

Ifølge planbestemmelsens punkt 1.8 *Krav til sikkerhet mot stormflo* stilles det krav om at «*alle bygninger skal plasseres høyere enn kote +3,72*» ettersom planområdet utsatt til for stormflo.

Fastsatt minimumskote er slik Fylkesmannen ser det basert på veilederen «*Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging*» utgitt av DSB i 2011.

Denne veilederen, og tilhørende tabell, er nå erstattet av veileder «*Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*», av september 2016. Ny tabell er basert på oppdaterte tall for global havnivåstigning og tar utgangspunkt i kartgrunnlag NN2000.

Fylkesmannen anbefaler derfor at de oppdaterte tallene legges til grunn ved fastsetting av minimumskoten i pkt. 1.8, evt. at kommunen påser at denne er i tråd med tallene i ny veileder. I tillegg minnes det om at bølgepåslag må tas med i beregningen i tillegg til oppgitte høyder.

### **VIDERE SAKSGANG**

---

Innsigelsen fra Fylkesmannen medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret. Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til rundskriv H-2/14 *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven* for videre behandling.

Med hilsen

Hill-Marta Solberg

Cathrine Hoff Mikalsen  
seniorrådgiver

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.*