



Sveio kommune
Postboks 40
5559 SVEIO

Saksbehandlar, innvalstelefon
Oddgeir Aardal, 5764 3077

Uttale- offentlig ettersyn- Sveio, gnr. 40, bnr. 12 m.fl.- framlegg til privat detaljreguleringsplan for Gjermundshaugen Sør

Vi viser til oversending dagsett 15.07.2021.

Planforslaget legg til rette for vidare utvikling av bustadområdet med tilhøyrande vegtilkomst og leikeareal. Planområdet er på 24 daa og arealbruken er i tråd med kommunedelplan for Sveio sentrum, der området er vist som byggjeområde for bustader (B-15). Planområdet grensar til Sveiogata mot sør, Tjernagelvegen og eksisterande bustadområde mot vest og bustadområde mot nord. Det er planlagt utbygging med både einbustader og meir konsentrerte bustader, der ein ser føre seg eit funksjonelt bustadområde med gode uteareal, tilrettelagt for både unge og eldre.

Planarbeidet er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Statleg samordning

Statsforvaltaren i Vestland samordnar uttaler frå statlege styresmakter til kommunale arealplanar i saker der det er fremja motsegn. I denne saka ligg det ikkje føre motsegn frå andre statsetatar.

Statsforvaltaren si vurdering

Etter å ha vurdert planen i lys av eige medverknadsansvar på planområdet, finn vi at planen på ein del punkt er fremja i strid med statlege føringar. Statsforvaltaren finn særleg grunnlag for å fremje motsegn til forslag til privat detaljreguleringsplan for Gjermundshaugen sør i Sveio kommune med bakgrunn i at vi vurderer framlegget til ikkje å ta i vare omsynet til støy på ein tilfredsstillande måte. Vi viser til T-1442 «Statleg planretningsline for støy». Vi har òg nokre merknader knytt til samfunnstryggleik og ROS.

Dei faglege grunngjevingane for motsegna og forankringa av denne går fram av teksten nedanfor.



Støy

Statsforvaltaren skal som statleg fagstyresmakt for støy i plansaker mellom anna sikre at nye bueningar får tilfredsstillande støyforhold som følgje av planen. Det står i planomtalen at støy skal handsamast i samsvar med «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», T-1442.

I reguleringsplanen er støysona frå Statens vegvesen sitt Vegkart teke inn i plankartet som omsynssone støy H210 (raud sone) og H220 (gul sone). Ifølgje T-1442 er hovudregelen at bygg med støyfølsamt bruksføremål skal unngåast i den raude sone, medan den gule sone er ei vurderingssone der nye bygg kan oppførast dersom det kan dokumenterast at avbøtande tiltak gjev tilfredsstillande støytilhøve.

Det vert opna for nye bueningar med tilhøyrande privat- og felles areal for uteopphald innanfor gul støysona. Det same gjeld for leikeplassen som er plassert sør i planområdet og nær Sveiogata, og såleis innanfor gul støysona. Det går fram av planomtalen at trafikk på tilgrensande fylkesvegar kan gje grunnlag for å støyskjerme delar av bustadområdet.

I føresegnene til planen står det at innanfor omsynssone H220 skal det, dersom det er naudsynt, gjennomførast støyreduserande tiltak for å stette støykrav etter gjeldande byggteknisk forskrift og Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T- 1442. Korleis dette skal løysast skal dokumenterast i søknad om tiltak ved etablering av ny busetnad med støyfølsamt bruksformål. Det er sett rekkefølgekrav i planføresegnene som skal sikre dokumentasjon av tiltaka, som må vera gjennomførte før det kan gjevast bruksløyve. Det står i pkt. 7.5 i framlegg til planføresegner: «Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for nye bueningar innanfor gul støysona (H220) må det dokumenterast at tiltaket vil få tilfredsstillande lydtilhøve, jf. §§ 6.2 og 6.3. Før det kan gjevast bruksløyve for nye bueningar må ev. skjermingstiltak vera gjennomførte.»

Det er ikkje gjennomført støyvurdering, og denne er dermed utsett til byggjesak. Rettleiar T-1442 er ikkje juridisk bindande, men retningslinjer som må følgjast opp med konkrete føresegner og tiltak i reguleringsplanar. Kommunen må innarbeide tydelege føringar knytt til støy, slik at planen vert eintydig og føreseieleg for alle, og slik at folk som bur her og buset seg her, ikkje vert utsette for stor støybelastning og enkelt kan vite kva som gjeld i planområdet.

Vi vil peike på at fastsetting av støygrenser, utrekning av framtidig støy og å vise verknadane av det for planområdet og omgjevnadane, er sentrale planelement i område der ein må rekne med støy. Det å vise verknadane av moglege støybilete er grunnlaget for kva føremål ein kan ta inn i planområdet, og korleis dei kan plasserast. Det er vidare grunnlaget for å vurdere og å ta inn støydempande tiltak. Støydempande tiltak kan òg trengje areal, slik som eventuelle støyskjermar og støyvollar. Dette er då sentrale element i planen som må vise både tiltaka, plasseringa og det arealet tiltaka vil krevje. Vi viser til T-1442 pkt. 3.2.2 om at dersom det er behov for støyskjerm eller støyvoll skal dette visast i plankartet.

Planforslaget viser ikkje kva som er mogleg å få til i planområdet utifrå gjeldande støykrav. Sidan det ikkje ligg føre ein støyanalyse med forslag til støyskjerming, har ikkje vi grunnlag til å vurdere om avbøtande tiltak kan gje tilfredsstillande støytilhøve i planområdet. Slik Statsforvaltaren vurderer det skulle det ved offentleg ettersyn ha lege føre ei vurdering av kva tiltak som er nødvendig for, og om det er mogleg, å koma under støygrensa. **Planforslaget dokumenterer ikkje at avbøtande tiltak gir tilfredsstillande støytilhøve.**



Barn og unge sine interesser

Omsynet til barn og unge sine interesser i planlegginga er skjerpa inn i ny plan- og bygningslov og skal telje meir ved veging av ulike interesser. Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5 om krav til fysisk utforming, der det m.a. er sagt at i nærmiljøet skal det finnast areal der barn kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Dette føreset mellom anna at areala må:

- vere store nok og eigna for leik og opphald
- gje høve til ulike typar leik heile året
- kunne nyttast av ulike aldersgrupper og sikre samhandling mellom barn, unge og vaksne
- vere sikra mot støy, forureining, trafikkfare og annan helsefare

Det går fram av planomtalen at planområdet er lokalisert om lag 1,1 km frå barneskulen i Sveio sentrum. Her ligg det og idrettsanlegg og andre sentrumsfunksjonar. Næraste barnehage ligg rett nord for planområdet. Det er tilrettelagt med gang- og sykkelveg/fortau langs fv. 541 Sveiogata frå planområdet til sentrum.

Planen har som utgangspunkt at det kan etablerast i alt 12 einebustader, derav 7 eksisterande einebustader, og dertil 11 nye einingar for konsentrerte bustader. Det er lagt til grunn at det vil vere behov for 875 m² med leikeareal og i planen er det såleis sett av 900 m² til føremålet. Leikearealet (BLK) er samla på ein stad sør i planområdet, i staden for å dele det i fleire mindre område. Dette er grunnlagt med at alle bustadeiningane har eige privat uteareal rundt bustaden, nærleiken til leikeplass i tilgrensande reguleringsplan i nord, samt uteområdet til Gjermundshaugen barnehage som kan nyttast på ettermiddag/kveld og i helger.

Det går fram av føresegnene pkt. 3.3. at det skal opparbeidast sitjeplassar og utstyr for leik og aktivitet mv. innanfor området, etter nærmare godkjent utomhusplan. Vi ser det som positivt at det vert lagt vekt på universell utforming og at området skal opparbeidast med tanke på ulike aldersgrupper. **Vi merkar oss likevel at leikeplassen er plassert nær den trafikkerte Sveiogata, og vi stiller spørsmål ved om dette arealet kan sikrast tilstrekkeleg mot støy.**

Samfunnstryggleik og beredskap

Vi ser av Fylkesatlas at det ligg eit aktsemdsområde for flaum knytt til bekken som går gjennom vestre del av planområdet. Dette er omtalt i ROS-analysen, men slik vi oppfattar det, er problemstillinga meir eller mindre avskrive utan nærare grunngeving. Dette tilhøvet bør grunnjevast/utdjupast meir (flaumsonekartlegging) og eventuelt naudsynte krav til oppfølging i form av risikoreduserande tiltak må innarbeidast i føresegnene.

Store delar av området ligg under marin grense. Denne problemstillinga vert og avskrive jf. kommentaren: «Området består i hovudsak av lite lausmassar. Det er ikkje kjent at området i kring består av leiregrunn.». òg her er det trong for grunngeving/utdjuping og ev. krav til oppfølging.

Elles stettar ikkje ROS-analysen dei kvalitetskrav som går fram av kap. 3 i DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging». Det går t.d. ikkje fram kva kompetanse og fagleg medverknad som ligg til grunn for utarbeidinga av ROS-analysen. Vidare er ikkje uvisse i vurderingane kommentert, det same gjeld kjeldebruk og føresetnader.

Det renn ein open bekk gjennom området i om lag 20 meter strekning, og det er planlagt at bekkeløpet skal flyttast og lukkast med røyr Ø 1000 mm gjennom planområdet. Vi er kritiske til at



denne bekken ytterlegare skal lukkast. Dette er i strid med statlege planretningslinjer for klimatilpassing, der det mellom anna heiter at: «Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsnings (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsnings velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsnings er valgt bort.»

Landbruk

Planområdet omfattar 3,3 daa fulldyrka jord som vert omdisponert og bygt som følgje av planforslaget. I og med at området allereie er sett av som byggeområde i overordna plan, så har vi ikkje merknader til sjølve arealbruken. Vi merkar oss som positivt at det i planomtale og føresegnene pkt. 2.8 er stilt krav om etterbruk av matjorda til jordforbetring eller nydyrking. Vi minner om at omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal rapporterast i KOSTRA det året reguleringsplanen vert vedteken.

Utvida dialog med kommunen

I denne saka har Statsforvaltaren per telefon varsla kommunen om at vi vurderer at omsynet til støy ikkje er godt nok ivareteke i planforslaget, og at det difor er grunnlag for å fremje motsegn til planen. I tråd med dei tilrådde rutinane frå KMD for den statlege samordninga, har vi invitert Sveio kommune til eit dialogmøte for å drøfte motsegnspunkta.

Det vart halde dialogmøte med kommunen 26.10.2021 på Teams. Med på møtet var Bjarne Hetlesæter og Ilona Novak frå kommunen og Egil Hauge og Oddgeir Aardal frå statsforvaltaren.

Statsforvaltaren innleia møtet og orienterte om føremålet med kommunedialog i samband med plansaker det vi reiser motsegn. Statsforvaltaren sine merknader til planen er først og fremst knytt til støy og manglande støyvurdering. Planområdet grensar til trafikkert veg mot både vest og sør, og med utgangspunkt i Vegkart så vil planområdet omfatte både raud og gul støysone. Det er ikkje utført støyvurdering og dette er i følgje føresegnene utsett til byggjesaka, noko vi meiner er ein vesentleg mangel ved planen. Støydempande tiltak kan også trengje plass og kan kome i konflikt med andre tiltak i planområdet.

Støy er eit stort problem nasjonalt, og det er vesentleg med ei akustisk vurdering av planar det støy er tema. Vi kan difor ikkje svare ut at omsyn til folkehelse er tilstrekkeleg vurdert. Her er fylkesvegar med stor trafikk, og gul støysone dekker større del av planområdet. Planen må vise korleis er løyser støyproblematikken.

Kommunen uttrykte at dei er positive til dialog i slike saker og ser at denne planen har nokre manglar. Planen er fortetting av eit delvis utbygd område, der ein også har samarbeid med fylkeskommunen om vegprosjekt som grensar til planområdet. Kommunen har fått nokre andre merknader til planframlegget, mellom anna om høgder på ny utbygging og grønstruktur nord i planområdet.

Statsforvaltaren viste vidare til at leikeplassen er plassert innanfor gul støysone og det kan vere aktuelt å leite etter alternativ. Det renn i dag ein open bekk i delar av planområdet og det er planlagt å legge denne i røyr. Her vart det vist til statlege planretningslinjer for klimatilpassing, der ein etterspør alternativvurderingar/opne løysingar. Det kan ut frå flyfoto sjå ut som området rundt bekken består av myr. Stemmer det?

Kommunen: Dette er spørsmål vi må ta med konsulenten. Vi kan ta ei ekstra runde og få det dokumentert.



Statsforvaltaren: I høyringsperioden kontakta vi NVE for å høyre om dei hadde merknader til planen. I e-post frå Toralf Otnes i NVE 07.09.2021 stadfestar direktoratet at dei òg ser at ROS-analysen kunne ha vore grundigare. Dei peikar mellom anna på at særleg det som gjeld risiko knytt til den aktuelle bekken. Dei stiller spørsmål ved om røyret på 80 cm under vegen er tilstrekkeleg ved 200 års flaum + klimapåslag og kva som skjer om ikkje og om det går tett. Det vert peika på at det ikkje er så mykje hjelp i å legge 1000 mm røyr ovanfor vegen om ein ikkje og aukar under vegen som ligg utanfor planområdet.

NVE er elles, på same måte som Statsforvaltaren kritisk til at bekken ytterlegare skal lukkast då dette vil vere strid med dei statlege planretningslinene for klima og energiplanlegging og klimatilpassing. Opne løysingar må vurderast etter retningslinene.

NVE uttaler elles at når det gjeld kvikkleire, så seier lausmassekartet morenemateriale. Det er mindre sannsyn for førekomstar av marin leire under desse lausmassane. Dersom det er lite lausmassar (< 2m djupne til fjell) så kan ein også utelukke områdekred av kvikkleire. Dersom det ligg føre konkrete vurderingar knytt til dette så bør det vere akseptabelt, sjølv om det ikkje er gjort av fagkyndige. Dette kunne vore gjort meir grundig enn kva som no går fram av ROS analysen. Statsforvaltaren og NVE har såleis likelydande attendemeldingar på dette punktet.

Sveio kommune vart elles minna om at NVE må høyrast i saker som rører ved vassdrag, flaumfare, erosjonsfare, skredfare, overvatn og større energianlegg.

Kommunen tok merknadane til orientering og var samd i at planen førebels har manglar som dei vil jobbe vidare med og rette opp.

Oppsummering

Statsforvaltaren legg til grunn at den utvida dialogen i denne saka har ført fram og at kommunen har utvida fristen for medverknad (jf. pbl. § 1-4) og motsegnsvurdering inntil eit nytt planframlegg er sendt oss til endeleg uttale. I vurderinga av eit nytt planframlegg vil vi særleg vere opptekne av at det aktuelle motsegnspunktet om støy må løysast, dersom eit komande planforslag ikkje skal stride vesentleg mot viktige statlege omsyn. Merknadene elles i dette brevet er å sjå på råd, som vi sterkt rår til at kommunen arbeider vidare med.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Oddgeir Aardal
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent