



TINGVOLL KOMMUNE TEKNISK AVDELING

6630 TINGVOLL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Lars Kringstad, 71 25 84 50

Tingvoll kommune

Detaljreguleringsplan Beiteråsen

Fråsegn til avgrensa høyring - andre gang

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Fylkesmannen i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Fylkesmannen sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Bakgrunn

Oppstart av planarbeidet starta i 2012 og planen vart lagt ut til 1. gangs offentleg ettersyn i januar 2013.

Planfagleg

Vi viser til e-post til kommunen 27.04.2020 der vi kom med følgjande vurderingar av planprosessen:

Viser til oversending av reguleringsplan for Beiteråsen på «begrenset» høring. Plan- og bygningsloven gir saksbehandlingsregler som gjeld ved utarbeiding av reguleringsplanar.

Saksbehandlingsreglene skal sikre ein planprosess som ivaretek omsynet til medvirkning og gir grunnlag for en forsvarlig saksutredning. Saksbehandlingsreglene skal også bidra til å sikre beslutningsgrunnlaget for kommunestyret når de skal vedta reguleringsplaner. I pbl. § 12-8 er det gitt regler om varsling og kunngjøring ved oppstart av arbeid med reguleringsplan. Etter bestemmelsen plikter kommunen å gjøre det kjent på et tidlig tidspunkt når planarbeid startes opp. Bakgrunnen for dette er blant annet at varslet skal gi berørte offentlige organer og andre aktører, en mulighet til å aktivt delta i planarbeidet. Det fremgår videre av pbl. § 12-10 at forslag til reguleringsplan skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, og at høringsfristen skal være på minst seks uker.

Det er Fylkesmannens vurdering at når planarbeidet fra 2012 nå tas opp igjen, bør kommunen ut ifra den tid som er gått, vurdere behovet for å varsle oppstart på nytt. Det kan være forhold som har endret seg. Ut

fra våre ansvarsområder gjelder det m.a. støyvurderingar som ikkje var med i den første runden (noko vi også kommenterte den gang) og utforming /opparbeiding av lekeområde. Slik Fylkesmannen vurderer det er det ikkje tilstrekkeleg at planforslaget no blir sendt på «begrenset» høring, med ein kortere frist enn minst de 6 uker som pbl § 12-10 hjemler.

Fylkesmannen tilrår derfor at planforslaget sendes på høring i samsvar med pbl. § 12-10.

Vi har ikkje fått tilbakemelding på denne e-posten og vel derfor likevel å kome med konkrete merknader til planframlegget.

Barn og Unge

I vår fråsegn 28.06.2012, ved oppstart av planarbeidet føresette vi at barn og unge sine interesser blir tatt vare på, jf. § 5-1 i plan- og bygningslova. Vi viste også til Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging frå Miljøverndepartementet som gir rammer for planarbeidet på dette området.

Som kommunen skal vere kjent med har Fylkesmannen dei seinare åra hatt ei eiga satsing, «Betre oppvekst», som mellom anna set eit særleg fokus på barn og unge sine interesser i arealplanlegginga. I 2018 kom vi med Fylkesmannen sine råd i plansaker *LEIKEPLASSAR- lokalisering og utforming*. Desse er sendt kommunen og ligg også på våre heimesider.

Her oppmodar vi at kommunane gjennom planprosessen legg særleg leggje vekt på at:

- *eigna areal til leikeareal må vere sikra i plankart og føresegner*
- *opparbeiding av leikeareal må vere sikra gjennom rekkefølge- og funksjonskrav i føresegnene*
 - o *Leikeareal skal vere opparbeidd innan første bustad kan takast i bruk*
 - o *Føresegnene må stille funksjonskrav til leikeareala. Døme: «Nærleikeplass skal opparbeidast med minimum sandkasse, benk og eit leikeapparat.*

Manglande oppfølging av desse vilkåra har i praksis ført til motsegn frå Fylkesmannen i plansaker.

Planomtalen er for så vidt ufullstendig i den grad den seier lite om kvaliteten på det viste leikearealet eller kor mange bueiningar som den skal dekke. Vi gjekk ikkje nærare i detaljane i vår fråsegn 01.02.2013 og fremja ikkje motsegn til planen den gang.

No meiner vi at ein i det minste må stramme opp reguleringsføresegnene pkt. 2.6 slik at dei sikrar ein minstestandard ved etablering av nye bustader. Det betyr at leikeareal *skal* vere opparbeidd innan nye bustader blir tatt i bruk og det må stillast funksjonskrav i føresegnene. Vi fremmer **motsegn** til planen inntil dette er gjort.

Støy

Plankartet viser omsynssone støy for nokre av byggeområda. Teiknforklaringa syner både gul og raud støysone, men vi kan ikkje sjå at dette er differensiert i plankartet.

Føresegnene omtalar at deler av BT2 ligg i raud støysone. I gul støysone ligg deler av BT2, B8 og B12. Vi gjer merksam på at B12 er tatt ut av planen og høyrer derfor ikkje lenger med i føresegnene.

Dersom ein plan legg til rette for utviding/ny bustadbygging i gul eller raud støysone skal det i utgangspunktet utarbeidast ei støyutgreiing som vurderer støytilhøva for dette konkrete området. Naudsynte støyskjermingstiltak (som da går fram av støyrapporten) skal forankrast i plankart og/eller føresegner.

I utgangspunktet bør det ikkje byggast i raud støysone. (Dette skal kunn skje i særskilte tilfelle i /nær sentrum/viktige knutepunkt med klare krav til støyskjermingstiltak). Etter støyretningslinene T-1442 sine tilrådingar bør ein også berre vurdere å bygge i gul sone dersom ein greier å overhalde anbefalte støynivå gjennom støyskjermingstiltak (voll, skjerm,..).

Dersom kommunen likevel ikkje vil utgreie støy ved regulering så kan det i planen gjerast konkrete grep som hindrar ny bustadbygging i gul- og raud sone. Dette kan gjerast ved byggegrense eller at areal i gul og raud støysone ikkje har formål bustad.

Tilstrekkeleg støyavklaring kan ikkje utsettast til byggesak.

Konklusjon

- I utgangspunktet er det gått så lang tid sidan førre utlegging av planen. Vårt råd er derfor at den burde bli lagt ut igjen til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Vi fremmer motsegn til planen:

- Inntil føresegnene sikrar at leikeareal skal vere opparbeidd innan nye bustader blir tatt i bruk og det er stilt funksjonskrav til leikearealet
- Inntil det er gjort konkret støyvurdering og der eventuelle støyskjermingstiltak er vist i planføresegnene. Alternativt til at nye bustadområde blir tatt ut av gul og raud støysone.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef-plansamordning

Lars Kringstad
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar:

Planjuridisk: Frida Farstad Brevik

Kopi til:

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre

2605 LILLEHAMMER

Ål

Møre og Romsdal
fylkeskommune

Fylkeshuset

6404 Molde