



VESTNES KOMMUNE TEKNISKE TENESTER
ADMINISTRASJON
Rådhuset
6390 VESTNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Jorunn Mittet Eriksen, 71 25 84 10

Vestnes kommune.

Eigedom 46/56.

Fråsegn til høyring av detaljreguleringsplan for Sjøgata 17. Motsegn

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren 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 Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Planforslag for detaljregulering For Sjøgata 17 er på høyring og lagt til offentlig ettersyn. Føremålet med plana er å legge til rette for leilegheitsbygg på fire etasjar på eigedom 45/56 i Helland sentrum. I gjeldande områderegulering for Helland sentrum er arealet avsett til bustad/forretning/kontor og bustadføre mål.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

ROS-analysen har avdekt at planområdet er utsett for stormflod og havnivåstiging. Område med stormflodfare er vist med omsynssone i plankartet. Planføresegn § 4.1.1 sikrar at utbygging innanfor omsynssona ikkje skal ha golv lågare enn kote 3,3. Dette skal sikre tilstrekkeleg tryggleik mot stormflod, havnivåstiging og bølgepåverknad. Vi har ikkje merknad til dette, men vi ser at føresegna opnar for at golv i parkeringskjellar kan plasserast lågare. Her må kommunen vere medviten at ulike delar av same bygg ikkje kan falle inn under ulike tryggleiksklassar. Ettersom parkeringskjellaren er ein del av eit F2-tiltak, må òg denne tilfredsstille tryggleikskrava til F2-tiltak. Om ein vil plassere golvet lågare enn trygg kote, må tilstrekkeleg tryggleik oppnåast gjennom tryggingstiltak. Til dømes krav til kote for innkøyring til parkeringskjellar og dimensjonering/konstruering av konstruksjonar under kote 3,3 slik at desse toler påkjenningar av overfløyming og ein unngår skade.

Det kjem fram i ROS-analysen at planområdet i stor grad består av harde flater. Det er satt rekkjefølgjekrav (§ 5.1) om at det skal føreligge ein rammeplan for vass- og avløpsnett. I § 2 d) står

det at overvatn skal handterast i samsvar med rammeplan for vatn og avløp. Vi saknar at ROS-analysen gjer ei vurdering om det er naudsynt å setje av areal til handtering av overvatn i planområdet. Til dømes areal til infiltrasjon, fordrøying og flaumveg til resipient. Vi minner om «Statlege planretningsliner for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing» som seier at planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar, og forsvarleg overvasshandtering. Naturbaserte løysingar bør vurderast, og dersom andre løysingar veljast skal dette grunngjevast. Det beste og mest føremålstenlege er å gjere denne vurderinga på plannivå, der det er mogleg å nytte omsynssoner eller arealføremål til å markere areal egna til å handtere overvatn. Gode og heilskaplege løysingar er vanskeleg å vareta berre gjennom VA-plan for planområdet.

Støy

Det er ikkje utarbeidd støyprognosar for Sjøgata. Fartsgrensa for Sjøgata er 30km i timen. I følgje planomtalen går det fram at det er rimeleg å anta at ÅDT er lågare enn 1000. Rettleiaren for handsaming av støy i arealplanlegging kapittel 2.4 seier at når fartsgrensa er under 50km i timen og tal på køyretøy per døgn er frå 500 til 1000 kan det vurderast om det er naudsynt å gjennomføre støyutgreiing. Når trafikkmengda er mindre enn 500 køyretøy per døgn er det ikkje naudsynt å gjennomføre ei støyutgreiing eller vurdere avbøtande tiltak.

Vi vil rå til at det blir gjennomført støyfagleg utgreiing som stadfester støynivå ved fasade for bueiningane. Støyrapporten bør foreslå konkrete avbøtande tiltak som sikrar at fasade og uteopphaldsareal vil ligge under anbefalte støynivå.

Av planomtalen går det fram at støynivået ved leikeplassen vil overstige gjeldande krav, men at det på grunn av plasseringa i sentrum blir vurdert som akseptabelt. Vi rår til at leikeplassen blir flytta vekk frå støykjelda og ut mot sjøen. Dette vil gje eit meir attraktivt uteområde. Alternativt må ein sikre avbøtande tiltak som gjer at leikeplassen får tilfredsstillande støynivå. Statsforvaltaren fremmer **motsegn** inntil støy for leikeplassen er avklart. Dette gjeld så lenge leikeplassen ligg inn mot Sjøgata. Ei slik avklaring må omfatte ei støykartlegging som konkretiserer avbøtande tiltak for å sikre støynivå under 55dB.

Barn og unge

Det er avsett 200m² til nærleikeplass innafor planområdet. Leikeplassen har ikkje fått den beste plasseringa innafor planområdet. Arealet er støyutsett, og grenser mot Sjøgata. I tillegg er tilkomsten til parkeringsanlegget mellom dei nye bueiningane og leikeplassen, noko som kan medføre trafikkfare.

Det er stilt krav om opparbeiding av eitt leikeapparat, samt benk og noko fast dekke. Dette vurderer vi er lite ambisiøs tilrettelegging for barn og unge innafor planområdet. Vi ber om at det blir sett krav om minst to ulike leikeapparat.

Statsforvaltaren fremmer **motsegn** til reguleringsplan fordi barn og unges interesser ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til. Reguleringsplan må sikre at nærleikeplassen ikkje er støyutsett og stille ytterlegare krav til opparbeiding. Vi rår også til at leikeplassen blir trekt unna tilkomstveg til parkeringsanlegget.

Vi gjer også merksam på at det ikkje er stilt rekkefølgekrav om opparbeiding av fortau, og rår kommunen til at dette blir gjort.

Natur- og miljøvern

Det er opna for å kunne etablere fyllingsfot i sjø innafor areal avsett til *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*. Grense for fyllingsfoten må markerast i plankartet.

Dette er særleg viktig da det er store naturfaglege verdiar knytt til sjøarealet og straumen mellom Romsdalsfjorden og Flatevågen. Planforslaget må synleggjere arealbeslaget under vatn for å kunne gjere ei vurdering av mogleg konsekvens for naturmangfaldet i sjø.

Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging – klima

I føresegn 4.5 i områderegulering for Helland sentrum er det krav om at det skal settast av tilstrekkeleg plass til stativ for sykkelparkering. Vi ber om at ein innarbeider krav om sykkelstativ i føresegnene.

Konklusjon

Statsforvaltaren fremmer **motsegn** til planforslaget fordi støy mot leikeplassen ikkje er avklart og fordi det ikkje er stilt gode nok funksjonskrav til leikeplassen. Vi rår til at ein flyttar leikeplassen i retning mot sjøen og lenger vekk frå støykjelda og trafikkfare. Motsegna er heimla i rundskriv T-2/16 punkt 3.1 og Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5.

Med helsing

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

Jorunn Mittet Eriksen
Rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

Kopi til:

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
NVE VEST

Postboks 2500
Naustdalsvegen 1B

6404 MOLDE
6800 FØRDE