



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Sola kommune
Postboks 99
4097 SOLA

Deres ref.:

SOLA KOMMUNE
Dokumentsenteret

11 SEPT. 2014

Vår dato: 05.09.2014
Vår ref.: 2011/10324
Arkivnr.: 421.4

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Uttalelse - Offentlig ettersyn av plan 0448, områderegulering Kvithei, Sola

Planforslaget vil bidra til sterkt økt bilbruk og vil ha store konsekvenser for biologisk mangfold og landskap. Fylkesmannen i Rogaland har innsigelser til planforslaget ut fra

- at barn og unges interesser ikke blir tilstrekkelig ivaretatt i form av trafikksikre lekeområder og adkomstveier
- at planforslaget ikke tar tilstrekkelig hensyn til områder med viktig biologisk mangfold og heller ikke har tilstrekkelige avbøtende tiltak for å dempe og kompensere de negative konsekvensene for landskap og biologiske mangfold

Vi viser til plandokumenter på offentlig ettersyn. Saken gjelder områderegulering av Kvithei, Hålandsmarka. Det foreslås til sammen 213 boenheter i rekkehus, lavblokker og eneboliger.

Klima og transport

Hålandsmarka er en boligsatelitt som vanskelig kan få god kollektivdekning. Videre utbygging her er sterkt bilbasert og med det i strid med føringer i Nasjonal transportplan og rikspolitiske retningslinjer for areal og transportplanlegging. Området har vært inne i kommuneplanen i lang tid som boligområde. Fylkesmannen har forståelse for kommunen sitt ønske om å realisere de gamle planene om utbygging. Ved å ta godt hensyn til de eksisterende landskaps- og naturkvalitetene i området, sikre tilstrekkelige og gode lekeareal og trygg skolevei, vil en også kunne få en hevet områdekvalitet for boligområdet.

Hensyn til barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, punkt 5, krever at arealer som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Kvartalslekeplassen og overordnet grønnstruktur er i reguleringsplan for Hålandsmarka lagt inn som friområde. Mesteparten av foreslått grønnstruktur vil ligge i gul støysone. Det er ikke satt krav om støydependende tiltak på denne siden av veien. Kvartalslekeplassen vil ligge ved siden av parkeringsplass F P2 og ny adkomstvei. F Lek 2 er trafikkfarlig da f Veg og f P1 ligger i direkte kontakt med området. F Lek 1 er trafikkfarlig ut fra at f P4 og snuhammer ligger i direkte kontakt med området. Det er viktig at lekeplassene har en kvalitet som gjør at barn i forskjellige alderstrinn kan bruke lekeområdene uansett årstid og til god samhandling.

Ved B1, K1-1, K1-2 og K1-3 er det ikke lagt opp til fortau eller gang/sykkelveg. Dette må inn i planforslaget. F Lek 4 ligger inntil denne vegen og selv om det er foreslått inngjerding av denne lekeplassen, må det sørges for at barn og unge har en trafiksikker adkomstveg til lekeområdet.

I planbestemmelsene for delfelt K2-K5 må det innarbeides krav om intern vegstruktur med gang/sykkelveg og tilstrekkelige lekeområder som gir gode areal for samhandling mellom barn i ulike alder. Alle barn og unge skal ha tilgang til lekeområder med høy kvalitet i nærhet av sin bolig.

Fylkesmannen fremmer **innsigelse** til at barn og unges interesser ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Konsekvenser for natur og landskap

Fylkesmannen mener at planforslaget kan forbedres ved å samle inngrep og legge enda mer vekt på lokalisering og utforming for å få best mulig landskapstilpassing og ivaretagelse av særlig viktige naturkvaliteter. Innsyn fra landskapsvernområdet med Vigdelsveten og Hellestøstranda, må vektlegges ut fra nasjonale verne- og friluftsverdier.

I forhold til rødlistearter, minner vi om § 5 i Naturmangfoldloven om å ivareta levedyktige bestander, og § 10 om økosystemtilnærming. For å ta vare på bestandene, må det sikres tilstrekkelige og sammenhengende leveområder. § 12 i naturmangfoldloven vektlegger også lokalisering som viktig for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet.

I planforslaget er 70 daa med naturarbeite og kystlynghei foreslått utbygd. Lokaliteten har verdi A (svært viktig) og det er registrert 15 rødlistearter i planområdet. Av disse er *bustsivaks* og *dverglin* sterkt truet. Foreslått utbygging vil føre til at et verdifullt stort og intakt kulturlandskap blir fragmentert og dette får stor negativ konsekvens for området som helhet – også som friluftsområde for de som bor der. I tillegg vil utbygningsplanene ha negative landskapsvirkninger på Jærstrendene landskapsvernområde med nasjonale natur- og friluftinteresser.

Planforslaget ligger i et til dels intakt kulturlandskap med viktige landskapsverdier. Plassering av bygg høyt i terrenget vil være svært synlige fra viktige friluftareal og påvirker sterkt landskapsverdiene i området. Dagens plan vil fragmentere kulturlandskapet og vanskeliggjøre framtidig skjøtsel og beiting av områdene omkring. Ved å avgrense utbyggingen ytterligere i vest, vil kulturlandskapet bli mindre fragmentert og gi bedre muligheter for fortsatt skjøtsel.

Det foreslås relokalisering av salamanderbestanden til nytt vannbasseng som avbøtende tiltak for å fylle igjen den eksisterende salamanderdammen. Erstatningsarealet er langt mindre enn dagens våtmarksområde, og foreslått tiltak vil ikke kompensere for arealet som ødelegges. Erstatningsareal som i større grad kompenserer for ødelagt biotop eller eksisterende våtmark med salamander, må ivaretas.

Fylkesmannen fremmer **innsigelse** til planforslaget da det ikke tar tilstrekkelig hensyn til naturmangfoldet, og de spesielle natur- og kulturlandskapskvalitetene.

Videre planprosess

Vi ser frem til videre drøftinger for å finne løsninger på innsigelsene.

Med hilsen

Harald Thune
ass.fylkesmann

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift

Saksbehandler: Marit Louise Lindholm
Saksbehandler telefon: 51568917
E-post: fmromll@fylkesmannen.no

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger