



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Deres ref.:

Vår dato: 30.11.2016

Vår ref.: 2015/8020

Arkivnr.: 421.4

Sandnes kommune
Postboks 583
4305 Sandnes

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 til reguleringsplan 2014140 for idrettsformål, kirke og svømmehall på Iglemyr gnr./bnr. 39/23 m.fl. Austrått, Sandnes

I planforslaget er ny arbeidskirke lokalisert til Riaren, som er et viktig leke- og uteoppholdsareal for barn og unge. I punkt 5d) etter Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal det skaffes fullverdig erstatning for arealer som er i aktiv bruk av barn og unge. For denne planen vurderer Fylkesmannen at det ikke lar seg gjøre å skaffe fullverdig erstatning til den delen av Riaren som utgår som friluftsområde og at resten av området blir vesentlig forringet av tiltaket. Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til planen.

Vi viser til kommunens oversendelse i saken.

I denne planen er et offentlig areal tiltenkt arbeidskirke lokalisert til et viktig leke- og uteoppholdsareal for barn og unge. Dette friluftsområdet har fått navnet Riaren, og er mye brukt av barnehagene i området og i barns fritid som nærfriluftsområde.

Etter Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5d skal det skaffes fullverdig erstatning for arealer som er i aktiv bruk av barn og unge. I denne plansaken vurderer Fylkesmannen at det arealet som utgår som leke- og uteoppholdsområde for barn og unge ikke er gitt en god erstatning. Fylkesmannen fremmer **innsigelse** til planen med grunnlag i at planen ikke oppfyller krav til fysisk utforming etter Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

Riaren har mange gode kvaliteter som de fleste andre byfriluftsområder enten mangler eller bare har delvis. Området ligger skjermet til og har en størrelse som gjør at den er egnet for mange typer lek og aktiviteter. Området er egnet for ulike typer lek for ulike årstider, noe som gir god anledning for aktiviteter for samhandling mellom ulike aldersgrupper. Området har sterke opplevelseskvaliteter og skiller seg vesentlig fra omkringliggende arealer med et variert plante- og dyreliv. Friluftsområdet oppfyller i sterk grad de kravene til fysisk utforming som ligger i de rikspolitiske retningslinjene. I Miljøplanen til Sandnes kommune er Riaren vurdert til å ha middels til høy verdi.

Det innlagte offentlige arealet vil ta en vesentlig del av den best tilgjengelige delen av friluftsområdet. Mye av friluftsområdet består av brattere partier. Det offentlige arealet tar dermed en stor del av det arealet som åpner for mer allsidig lek.

I konsekvensvurderingen til kommuneplanen er de negative virkningene av å bygge ned deler av friluftsområdet ikke tilstrekkelig vurdert. I tillegg tar ikke kommuneplanen stilling til spørsmålet om fullverdig erstatning av de lekearealene som utgår.

Slik Fylkesmannen ser saken lar det seg ikke gjøre å skaffe fullverdig erstatning til det arealet som utgår ved en utbygging. På grunn av framtidig byutvikling og forventet befolkningsvekst i området, vil dette friluftsområdet bare bli viktigere å sikre for fremtiden.

Siden Riaren er omgitt av bebyggelse og fulldyrket landbruksareal, har området en viktig økologisk funksjon i nærområdet. Området har et variert plante- og dyreliv, som også er viktig for å sikre naturmangfoldet i de omkringliggende områdene. Særlig mange fuglearter vil være avhengige av at størrelsen på denne grønne strukturen blir bevart. Det gjelder særlig artsgrupper som spurvefugler og spetter.

Fylkesmannen mener kommunen bør vurdere alternative lokaliseringer av det offentlige arealet. Skal det legges inn et offentlig areal, bør det skje på østsiden av atkomstveien. I området der svømmehallen er lokalisert og videre mot sør, mener vi at det er mulig å frigjøre byggearealer. På grunn av høydeforskjellene i området, bør det være mulig å redusere byggegrensen mot hovedvei vesentlig. En annen mulighet kan være å vurdere samlokalisering av ulike funksjoner. Svømmehall og arbeidskirke vil kunne samlokaliseres. Parkeringsareal bør for planområdet samlet sett samlokaliseres i størst mulig grad.

Generelt mener vi at arealene i planområdet og tilgrensende områder kan utnyttes mer effektivt; det vil si å gi områdene en høyere utnyttelsesgrad. Ved en noe mer kompakt utbygging i området vil friluftsområdet på en grei måte kunne spares.

Med hilsen

Harald Thune
ass. fylkesmann

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernshjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Saksbehandler: Morten Sageidet
Saksbehandler telefon: 51 56 89 11
E-post: fmromos@fylkesmannen.no

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger
Statens vegvesen, Region Vest Askedalen 4 6863 Leikanger