

## Ønsker uttale frå Fylkesmannen om tiltak kan leggst i LNF området.

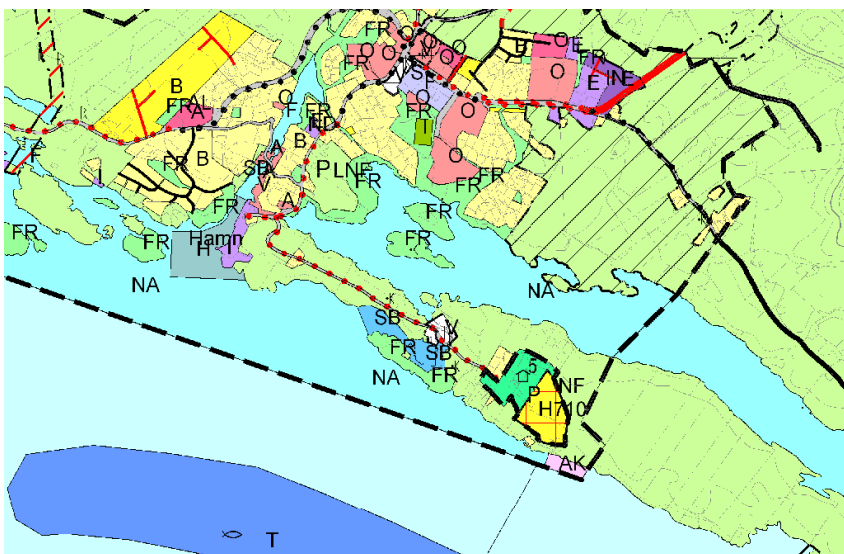
Vi ønsker ein tilbakemelding frå Fylkesmannen om tiltak (4 punkter) nemnt under kan leggst i LNF, slik at vi da kan starte opp jobben med KU. Dersom Fylkesmann er negativ, vil vedlagt alternativ 2 vert det vi jobbar vidare med.

### Oppsummert

Kommune	Alver
Gardsnamn (adresse i sentrum)	Mangersneset
Gardsnr./bruksnr.	444/2 mfl.
Gjeldande planstatus (reguleringsplan)	Uregulert
Forslagsstillar	Kvalheim Eiendom As
Grunneigarar (sentrale)	Oddmund Kvalheim
Plankonsulent	Weglo Design, Plan & Landskap AS
Ny plans hovudformål	Bustader
Planområdets areal i daa	86 dekar
Grad av utnytting	Varierende
Ant. nye bustader	20 einebustader, 1 tomannsbustad, 17 leilegheiter.

### Kommuneplanplanen 2001-2023, delrevisjon 2019

Området er i arealdelen av kommuneplanen for 2011- 2023 vist som bustad og LNF.



### Illustrasjonsplan - Punkter vi ønsker tilbakemelding på:

(Rosa stiple strek viser LNF grense)

1. Bustadområdet er vesentleg i samsvar med kommuneplanen bortsett frå eit mindre område i nordaust, og i sør vest.
2. Felles Sjøbuer, badehus og kai ligg i LNF området.
3. Slamavskiljar ligg i LNF område, det same gjeld veg til bustadområdet i nordaust, køyrbar veg til slamavskiljar, sjøbuer, badehus og kai.
4. Eksisterande hytter ligg i LNF området. Disse er det ønskeleg frå Alver kommune å regulera til bustader.



Nye bustader BFS21-BFS16 nordaust er godt tilpassa landskapet med lite/ingen skjeringar og fyllingar, og vert ikkje noko meir eksponert frå sjø enn resten av planområdet. Bustadene vil hovudsakleg liggje i daldraget. Koller og høydetrass har ein ivaretatt på best mogleg måte.

Nye bustader BFS1-BFS4 i sørvest ligger 50 meter frå LNF området. Disse ligg på kote +14 /+13 på ein flate, og det vert lite/ingen terrengingrep. Tomtene vert mellom 800-1000m<sup>2</sup>.

Det etablerast felles sjøbu/badehus med kai/bryggje som vert felles for bustadfelta Dette vert eit felles samlingstad og vil skapa liv -aktivitet ved sjøkanten som er svært positivt for bustadområdet. Strandsona vert aktivert og tatt i bruk. Dei kan bade, fiske, grille ect. og leggje til med båt.

Det er små avvik fra kommuneplanen, i nordaust (veg og delar av fire/fem bustadtomter) , sørvest (deler av 4 bustadtomter), og sørøst (felles naust/badehus, slamavskiller/veg).

Avgrensinga frå kommuneplanen er grovt innteikna og ved ein nærare vurdering vil nok ei justert grense mot nordvest/sørvest vere ein meir naturleg avgrensning. Som vist på illustrasjonsplan og snitt, vil bustader og veg liggje godt i terrenget og vert lite eksponert. Bustader i nordaust vil liggje bak høgdedraget og titte over kanten.

**Saksframlegg hovudutvalet 025/2016** viser til at Fylkesmannen hadde motsegn mot nytt byggeområde og var på synfaring. Grensa for byggeområdet vart endra etter dialog med fylkesmannen, og fylkesmannen trekte sin motsegn ved brev av 01.09.2011 med følgjande grunngjeving:

Etter dialogmøte med kommunen 18.08.2011 og synfaring i området 28.08.2011 vart litt av det mest eksponerte området i sørvest (feilskrift for søraust), sett av til byggeområdet for bustader, tatt ut av planen. (...) Buffersoner mot tilgrensande LNF-areal, samt gode landskapstilpassingar må få stor vekt i vidare planarbeid i området.

Rådmannen har i dialog med forslagsstillar vore tydeleg på at området i sør-aust har vore gjenstand for forhandlingar med fylkesmannen og at det ikkje er tenleg å leggje opp til utbygging inn i LNF-området i sør-aust.