



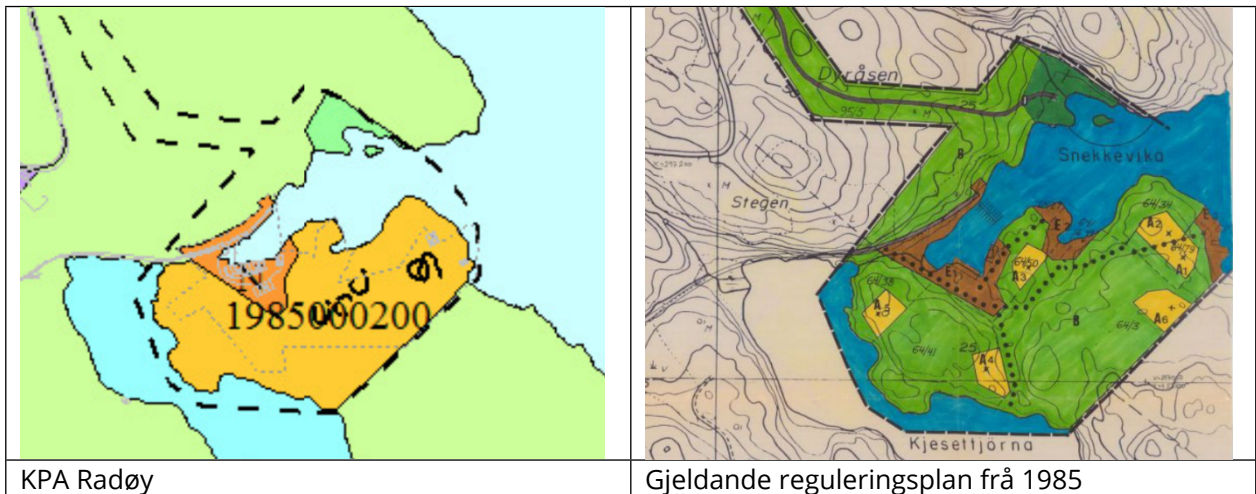
ARKOCONSULT HOLDING AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Oppstartsmelding - Alver - 464/41 m fl - Snekkevika - detaljregulering

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Snekkevika i Alver kommune, datert 02.12.2020.

Planområdet er vist som fritidsbustader, LNF-område, friområde og naustområde i gjeldende kommunedelplan for Radøy (2011-2023). Sjølve planområdet er vist som føresegnsområdet der gjeldende reguleringsplan vert vidareført men med supplerande føresegn 4.12.1, 4.12.2 og 4.12.4 i kommuneplanen. Det er lagt inn ei byggegrense mot sjø og vassdrag.



Bakgrunnen for planinitiativet er å legge til rette for fortetting i et eksisterende hytteområde i kommunedelplan for Radøy. Forslagsstillar ser for seg at området skal fortettast med rundt 25 nye hytter på eigedomane 464/38, 41, 50 og 86.

### Statsforvaltaren sine merknader

Statsforvaltaren minner om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd.



Området ligg i strandsona og består ifølge markslagkart av skog og myr. Vi meiner difor at Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø og Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing må vere sentrale i arbeidet med reguleringsplanen.

### Strandsona

Området ligg sone tre i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Byggeforbodet i strandsona gjeld også i dei delane av Vestland med mindre press på areala, jf. pbl § 1-8. I følgje statlege retningslinjer om differensiert utbygging i strandsona er det likevel lettare for kommunane å vedta planar som opnar for utbygging i strandsona enn i kommunar der arealpresset er større. Utbygging bør så langt råd er lokaliserast til område som er utbygd frå før av, slik at ein unngår bygging i urørde område med spesielle kvalitetar.

Eventuell utbygging skal vurderast i forhold til andre allmenne interesser. Ein bør ikkje opne for utbygging i område som har spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminner, kulturmiljø og landskap. Forholdet til andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må vurderast. Om ein opnar for utbygging, må omsynet til andre interesser ivaretakast best mogleg.

I gjeldande reguleringsplan frå 1985 vert det opna for seks fritidsbustader i området. I oppstartsmeldinga vert det opplyst at ein ønsker å fortette med rundt 25 nye fritidsbustader. Det er i dag bygget ein fritidsbustad i området og vi oppfattar ikkje dette som ei fortetting av eit hyttefelt. Området er i stor grad urørt. Det er viktig at ein har fokus på landskap, natur og tilgjengelegheit. Dei tilgjengelege områda i strandsona må ikkje byggast ned.

### Friluftsliv

Planområdet rører ved tre forskjellige kartlagde friluftsområde jf. naturbase.no. Snekkevika badeplass er registrert som viktig friluftsområde, medan Halland-Kjeseth og Kjesethtjørna er registrerte friluftsområde. Planarbeidet må ta omsyn til desse områda.

Tilkomstveg til fritidsbustaden er, i illustrasjon i «*Planinitativ og stedsanalyse*», lagt langs Kjesethtjørna. Vi er i utgangspunktet kritisk til denne løysinga. Den vil vere i strid med byggjegrænse satt i kommuneplanen og kan ha negativ verknad for bruk av Kjesethtjørna som friluftsområde. I tillegg ser vegsystemet ut til å verte meir omfattande enn naudsynt.

### Klima

Det er registrert myr i området. Myr er lager for klimagassar og omdisponering av myr kan føre til at desse kjem ut i atmosfæren. Vi viser til Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing der det mellom anna står at planlegging skal bidra til reduksjon av klimagassar. Ein bør difor i størst mogleg grad unngå å plassera tiltak i myr. Om ein vurderer å omdisponere myr bør ein undersøke kva type myr det er snakk om og kor mykje klimagassar ein frigir ved utbygging.

### Naturmangfald

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal vurderast etter naturmangfaldlova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

### Marin verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane

Sjøarealet i planområdet er del av verneområdet for Lurefjorden og Lindåsosane. Føremålet med verneområde er å ta vare på eit unikt fjord- og pollsystem med lågt oksygeninnhald, med mellom anna spesielle førekomstar av den djuptlevande kronemaneten *Periphylla periphylla* og



ishavsåte *Calanus glacialis*, og ei eiga sildestamme. Det er ei målsetjing å halde verneverdiane utan større grad av ytre påverknad, og området skal kunne tene som referanseområde for forskning og overvaking jf. Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde §1. I det marine verneområdet må ingen setje i verk noko som skader verneverdiane nemnt i verneføremålet.

Planarbeidet må ta omsyn til verneområdet og planleggje i samsvar med forskrifta for verneområdet. Dette gjeld både fysiske tiltak i sjøen og auka forureining frå fritidsbustadene.

Vi minner elles om at fritidsbustader skal lokaliserast og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk, jf. St. meld. nr. 21 (2004-2005) og rettleiar T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse.

På nettsida [til Miljødirektoratet](#) kan ein hente nyttige tips til planlegging.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Statsforvaltaren gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG