



Alver kommune  
Havnevegen 41 A  
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Offentleg ettersyn - Alver - 81/1 m fl - Risøy - hytter - detaljregulering

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.09.2020. Saka gjeld offentleg ettersyn av reguleringsplan for Risøy.

### Planforslaget

Planforslaget omfattar endring av eksisterande detaljreguleringsplan for gnr. 81 bnr. 1 mfl. Risøy, planID 1263 – 200808. Det inneber blant anna ei oppdatering av plankart og føresegn. Endringa opnar for køyretilkomst og parkering til kvar fritidsbustad, plassering av eksisterande einingar i plankartet og oppdatering av byggjegransar. Vidare opnar endringa for ei auke i utnyttingsgrad for fritidsbustadar frå BRA100 m2 til 120 m2, med moglegheit for frittliggjande anneks, uthus og overbygd terrasse på inntil på 20 m2. Planforslaget opnar ikkje for oppretting av fleire fritidsbustadtomt, naust og småbåtanlegg eller utviding av eksisterande anlegg i sjø. Dagens løysing med privat VA-anlegg vert vidareført. Sidan VA-anlegget allereie er ferdig bygd ut i heile planområdet, inkludert fram til dei 5 ubygde tomtane, vart det gitt fritak frå krava i KDP og VA-norm til utarbeiding av VA-rammeplan.

### **Fylkesmannen sine merknader**

Fylkesmannen rådde ifrå å gå vidare med større naust og veg og parkering til kvar hyttetomt i vårt innspel til oppstart av reguleringsendringa. Vi meinte også at det i dette området er viktig at planarbeidet vurderer verknaden for landskap og friluftsliv og tar omsyn til desse verdiane.

Vi er positiv til at planen no ikkje opnar for større naust enn gjeldande plan. Når det gjeld vegar og parkering til kvar enkelt tomt opnar planforslaget for dette. Etter det vi kan sjå er det berre f\_SV6 som ikkje allereie er bygt. Det kjem ikkje klart fram av saksdokumenta kva som er lovleg lagde vegar. I utgangspunktet skal ein ved vurdering av kva verknad planendringane vil få, vurdere planen utifrå lovleg etablert tilstand i området og denne må då alltid trekkjast opp som ei ramme og ein føresetnad for nytt planarbeid som skal gjennomførast.



### Landskap

Vi opplever at landskapsvurderingane i planskildringa er mangelfulle og uklare. Det er ei kort skildring av landskapstype i planskildringa og i kapittel der ein skal gjere greie for konsekvensar av planarbeidet står det i si heilskap:

*«Planforslaget legger opp til at veg i planområdet og felles parkeringsplass (f\_SPP1-2) får ein betre tilpassing til landskapet. Dette er illustrert i Figur 18 under som syner at parkeringsplassen ligg bak ein høgde sett frå sjøen.»*

Landskapsvurderingane fokuserer på dei minst problematiske elementa i planarbeidet. Fylkesmannen har ingen merknad til endring på f\_SV1 eller F\_SPPP1 og 2. Det som manglar er vurderingar om korleis tilkomstveg og parkering på kvar tomt, større hytter og frittliggande anneks/uthus vil påverke landskapet og oppleving av landskapet.

Storleiken på fritidsbustadene er endra frå 100m<sup>2</sup> til 120 m<sup>2</sup> BRA. Det står i planskildringa at byggehøgda er vidareført. Vi kan ikkje sjå at dette er riktig. I føresegn § 3 til gjeldande plan står det at hyttar kan førast opp i ein etasje + eventuelt hems. I nytt planforslag er det i føresegn § 4.1.1 c) lagt opp til maksimal gesimshøgde på 6 meter og maksimal mønehøgde på 9 meter. Vi kan ikkje sjå at det er samsvar mellom desse føresegnene. Slik vi forstår nytt planforslag vert det no opna for to etasjar + eit romsleg loft. To av dei ubygde tomtane ligg på høgdar i landskapet og vil vere godt synleg frå sjøen. Landskapsverknaden av endringane i storleiken på hyttene er ikkje vurdert. Fylkesmannen er særleg uroa for verknaden av auka høgde. Kommunedelplanen for området opnar for hytter med denne storleiken, men det er ei føresegn om maksimal storleik for fritidsbustader, det må difor vurderast i kvar enkelt plan om det kan opnast for så store fritidsbustader. Det er ikkje gjort i dette planarbeidet.

Etter det vi kan sjå på kart og bilete frå området ser det el vidare ut til at særleg tilkomstveg til BFF4 og 5 kan få uheldige landskapsverknadar. Som prinsipp meiner vi at ein i område for fritidsbustader ikkje treng tilkomstveg heilt fram til alle hyttene. Ein bør heller legge opp til felles parkeringsplassar i rimeleg avstand frå fritidsbustadene. På den måten kan ein redusere landskapsinngrep og press på naturmangfald. Vi kan ikkje sjå kvifor ein skal opne for veg til kvar hytte i denne planen, særleg når det ikkje er vurdert og vist at det ikkje vil føre til ein for negativ verknad for landskapet. Vi er også uroa for at ein no opnar for ei praksis der det er kurant og forventa at ein skal ha tilkomstveg heilt fram til kvar enkelt fritidsbustad. I reguleringsplan for Risøy hyttefelt som ligg rett ved reguleringsplan for del av gnr. 81 bnr. 1 mfl. Risøy, opnar ein i utgangspunkt ikkje for køyreveg til kvar fritidsbustad. Fylkesmannen er av den oppfatning at ein ikkje bør endre på dette i denne planen heller.

### Anneks og uthus

Planen opnar no for anneks og uthus på opptil 20 m<sup>2</sup> i tillegg til 120 m<sup>2</sup> fritidsbustad. Det kjem ikkje klart fram om planen opnar for meir enn eit anneks/uthus på kvar tomt. Fylkesmannen meiner ein ikkje bør opne for meir enn eit anneks eller uthus og at dette må kome klart fram i føresegnene.

### Marin verneplan

Sjøarealet i og utanfor planområdet er del av marint verneområde for Lurefjorden og Lindåspollane. Slik vi forstår planen er det ikkje snakk om nye tiltak i sjø, men nye fritidsbustadar vil bli kopla på eksisterande avløp, som vil føre til auka utslepp i verneområdet. Vi vil minne om at [forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde](#) må ligge til grunn for planarbeidet og det må gjerast ei vurdering av om planen er i samsvar med forskrifta.



## ROS

Det er innarbeida ei ROS-analyse i planskildringa. Det er uklart om dette er heile ROS-analysen eller utdrag. Det er ingen tema som vert vurdert til raudt i ROS-matrisa, men nokon tema vert vurdert til gult. Når tema hamnar i gul sone i ROS-matrisa skal ein vurdere om ein kan gjere avbøtande tiltak. Det er berre vurdert avbøtande tiltak i samanheng med trafikktryggleik. Det bør også vurderast om det finst gode avbøtande tiltak for dei andre temaa som kjem i gul risikosone. Kommunen ber om innspel frå Fylkesmannen om korleis tiltak for å hindre skog- og lyngbrann kan sikrast i plan. Vi vil rå til at det vert tatt kontakt med brannsjefen i kommunen for vurderingar kring moglege avbøtande tiltak på dette temaet.

## **Konklusjon**

Fylkesmannen er særleg kritisk til manglande vurderingar kring planendringane sine verknadar på landskapet. Både storleik/ høgde på fritidsbustadene og tilkomstveggar heilt fram til kvar enkelt fritidsbustad vil føre til inngrep og endringar i terreng og landskap og gje nye verknadar i det opne kystlandskapet området er ein del av. Dette er ikkje godt nok belyst og til dels bagatellisert i planskildringa. Fylkesmannen er kritisk til veg til kvar hytte og store hytter som ikkje er godt tilpassa landskapet. Vi vurderer såleis at det må arbeidast vidare med planen.

Vi viser til telefonsamtale med kommunen 21.10.20, om Fylkesmannen sine merknader til planen og med spørsmål om kommunen ønska eit dialogmøte om moglege motsegnspunkt. Kommunen opplyste at ein er innstilt på å arbeide vidare med planen før Fylkesmannen vurderer om det er naudsynt å fremje motsegn. Det vart difor semje om at Fylkesmannen får utsett frist for å vurdere motsegn til etter at vi har fått vurdert eit revidert planforslag.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN

---

**Fra:** Liz.Eva.Tollefsen@vlfk.no  
**Sendt:** torsdag 15. oktober 2020 12:27  
**Til:** Postmottak Alver  
**Emne:** Fråsegn til offentlig ettersyn og høyring - detaljreguleringsplan for Risøy - gnr 81 bnr 1 mfl. - Alver kommune

Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde.

Planframlegget er ein endring av gjeldande plan for Risøy, plan-ID 126320080. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer vi merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar med trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Vestland fylkeskommune, og arbeidet stansast til funnet er vurdert.

Vestland fylkeskommune har ikkje andre merknader.

Liz Eva Tøllefsen  
Seksjon for plan, klima og folkehelse

Alver kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

Vår dato: 29.09.2020  
Vår ref.: 202011169-2  
Arkiv: 323  
Dykkar dato: 11.09.2020  
Dykkar ref.: 20/1442 - 20/56995

Sakshandsamar:  
Toralf Otnes  
22959527/toot@nve.no

## NVE si generelle tilbakemelding til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan Risøy - Del av gnr. 81 bnr. 1 mfl. - Alver kommune

Vi viser til oversending av høyringsdokument datert 11.09.2020.

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av [brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen»](#), der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.

### For generell informasjon og rettleiing knytt til NVE sine saksområde viser vi til:

- [NVE sine karttenester](#) viser informasjon om flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVE sin rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) som skildrar korleis interessene bør takast omsyn til i planen, slik at ein unngår motsegn.
- [NVE si retningslinje 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar](#) skildrar flaum- og skredprosessar som kan vere til fare, og korleis farane bør utgreiast og innarbeidast i planar.
- [NVE si sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy for å sikre at alle relevante saksområde er vurdert og godt nok dokumentert.

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

**Region Nord**  
Kongens gate 52-54  
Capitolgården  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvegen. 1B  
6800 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsvæien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



- [NVE sine sider om urbanhydrologi](#) og [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) gir nyttig informasjon om korleis overvatn bør handterast i arealplanlegginga. Vi viser også til Norsk Vann sin rettleiar A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» og Norsk Vann sin rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling» som de finn [her](#).
- Fleire nyttige rettleiarar og verktøy er tilgjengeleg på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkeleg omsyn til flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

Dersom det likevel er trong for NVE si hjelp i saka kan de kontakte NVE Region Vest med ein konkret førespurnad.

Med helsing

Brigt Samdal  
regionsjef

Toralf Otnes  
senioringeniør

*Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.*

Kopi til:

FYLKESMANNEN I VESTLAND

ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

## **Uttale vedr - Offentleg ettersyn og høring - Detaljreguleringsplan for Risøy, del av gnr. 81 bnr. 1 mfl., Alver kommune**

Vi viser til deres brev av 11.09.2020 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS (BF IKS) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 21.06.2019 jf. § 4 fra Alver, Askøy, Austrheim, Bergen, Bjørnafjorden, Fedje, og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann

### **Vurdering av planforslaget**

Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig.

Plankartet viser ikke konkrete tiltak, vi ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at det er registrert fiskeriinteresser i planområdet og at planforslaget bør sendes på høring til Fiskeridirektoratet dersom dette ikke er gjort.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområdet krever tillatelse fra BF IKS, jf. hfl. § 14, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Med hilsen  
Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS

Hanne Gunnarskog - saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Alver kommune  
Att:  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

## **Alver kommune Vestland - Uttale til offentlig ettersyn og høring av detaljreguleringsplan for Risøy del av gnr81 bnr1 mfl.**

Vi viser til oversending frå Alver kommune datert 11.09.2020 angående høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Risøy.

Fiskeridirektoratet region Vest har ingen merknadar til planen. Vi ber om kopi av vedtak i saka.

Med helsing

Leni Marie Lisæter  
seksjonssjef

Ina Giil Solheim  
rådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og vert sendt utan handskriven underskrift.*



**Mottakarliste:**

Alver kommune

Postboks 4

5906 FREKHAUG

**Kopi til:**

Fiskarlaget Vest

Slottsgaten 3

5003 BERGEN





**Direktoratet for mineralforvaltning**  
med Bergmeisteren for Svalbard

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Dato: 05.10.2020  
Vår ref: 20/03249-2  
Deres ref: 20/1442 - 20/56995

## Svar på høyring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Risøy i Alver kommune

### POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50  
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)

WEB [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no)

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG\_NR. NO 974 760 282

### SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmeisteren for Svalbard (DMF) viser til ovannemnde sak, datert 11. september 2020.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samla verdiskaping basert på ein forsvarleg og berekraftig utvinning og foredling av mineraler. Vi forvaltar lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (minerallova), og har eit særleg ansvar for at mineralressursar blir teke omsyn til i saker etter plan- og bygningslova.

Sentrale mål i mineralforvaltninga er å sikre tilgangen til mineralressursane i framtida og å hindre at viktige førekomstar blir bandlagt av arealbruk som utelukkar framtidig utnytting.

### Om planen

I gjeldande kommunedelplan er planområdet avsett til fritidsbusetnad, naust, LNF, småbåthamn og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Planområdet er tidlegare regulert av detaljreguleringsplan for gnr. 81 bnr. 1 m.fl. Risøy med plan id 1263-200808. Planforslaget oppdaterer gjeldande detaljreguleringsplan i tråd med nyare tids reguleringspraksis, kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden og nyleg endring av detaljreguleringsplan for Risøy hyttefelt (ID 1263-201604).

### Fråsegn frå DMF

DMF kan ikkje sjå at den føreslegne planen kan få følgjer for registrerte førekomstar av mineralske ressurser, bergreittar eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikkje sjå ut frå informasjonen som er lagt ved saka, at planen gjeld uttak av masse som vil bli omfatta av minerallova. Vi har derfor ingen merknader til offentlig ettersyn og høyring for detaljregulering for Risøy i Alver kommune.



For nærmare informasjon om minerallova med tilhøyrande forskrifter, sjå heimesida vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no). Her finn du og vår digitale kartløysning, som er eit nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettar m.m., supplert med relevante kartdata frå andre etatar.

Med helsing

Dragana Beric Skjøstad  
seksjonssjef

Marit Mia Bjørnstad  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har difor ikkje handskrivne signaturar.*  
Sakshandsamar: Marit Mia Bjørnstad

Mottakarar:  
Alver kommune

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Kopi til:

Alver Kommune Plan og byggesak  
v/ Lennart Falkenberg-Arell  
Postboks 4  
5906 Frekhaug



Saknr.: 20-007      Kommune: Alver      gbnr. 81/1 m.fl.      Gardsnamn: Risøy      Dykkar ref.: 20/1442-20/56995

## Offentleg ettersyn og høyring - Detaljregulering for Risøy, del av gnr. 81 bnr. 1. m.fl. Risøy, i Alver kommune

### Dokumentliste:

Dok. nr.	Inn/ut	Dato	Avsendar/mottakar	Planstatus	Saksh.
2020/	Inn	11.09.2020	Alver kommune v/ Lennart Falkenberg-Arell	Offentleg ettersyn og høyring	BFK

NGIR har mottatt varsel om offentlig ettersyn og høyring – detaljregulering, og har følgjande merknader:

### Stad- og tilkomst for henting av avfallsdunkar:

I Alver (og NGIR området forøvrig) kommune har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal for hentestad(ar) for dunkane. Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast. Det bør vurderast moglegheit for nedgravde avfallsløysingar. I tillegg er det viktig at tilkomstvegar – til hentestadar – har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta dei. Hentestadane bør liggja i eit område som er plant, og renovasjonsbilen må kunna gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel. Renovasjonsbilen bør kunna snu ved hentestadane. Alternativt må ein ha gjennomkøyringsvegar (for å unngå rygging). Leikeplass og liknande bør ikkje liggja i nærleiken av hentestadane. Tilkomstvegar og snuplassar bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.

Kjevikdalen 15. september 2020

*B.F. Karlsen*

-----  
Birgit Furseth Karlsen  
-Kunderådgjevar-



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

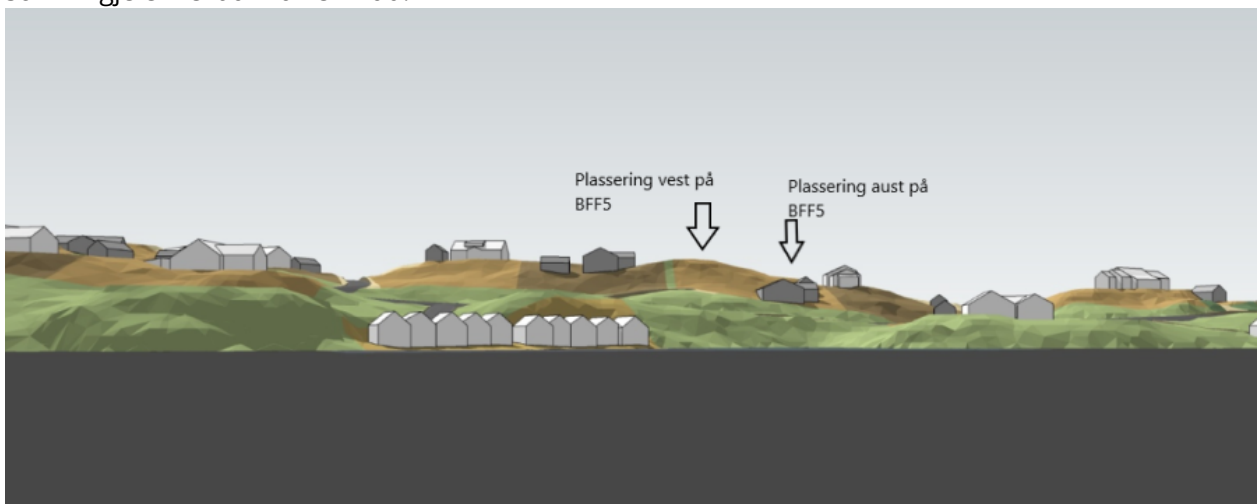
Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - revidert planforslag - Alver - 81/1 m fl - Risøy - hytter - detaljregulering

Vi viser til oversending frå kommunen datert 08.12.2020, med revidert planforslag for reguleringsplan for Risøy. Vi viser også vår uttale til offentlig ettersyn datert 22.10.2020.

### Statsforvaltaren sine merknader

Statsforvaltaren er nøgd med ein no berre opnar for fritidsbustader med ein etasje og hems i planområdet. Det er også utarbeida eit notat med 3D illustrasjonar for planområde for å illustrere landskapsverknadene. I desse er det teikna inn hovudvegar og bygde og ubygde bygningar. Vegar inne på hyttetomtane er ikkje teikna inn. I illustrasjonane er fritidsbustad på BFF5 teikna inn aust på tomte og illustrasjonane visar att dette er eit godt val med omsyn til landskapsverknadene. Denne plasseringa er ikkje sikra i planen. Det er også mogleg å plassere fritidsbustaden vest på tomte, noko som vil gje ei heilt anna verknad.



Statsforvaltaren i Vestland rår sterkt til at det vert lagt inn ei byggegrense i plankartet, slik at ein sikrar plasseringa av fritidsbustaden i samsvar med 3D illustrasjon.



Vi har elles ingen fleire merknader til planen.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN