



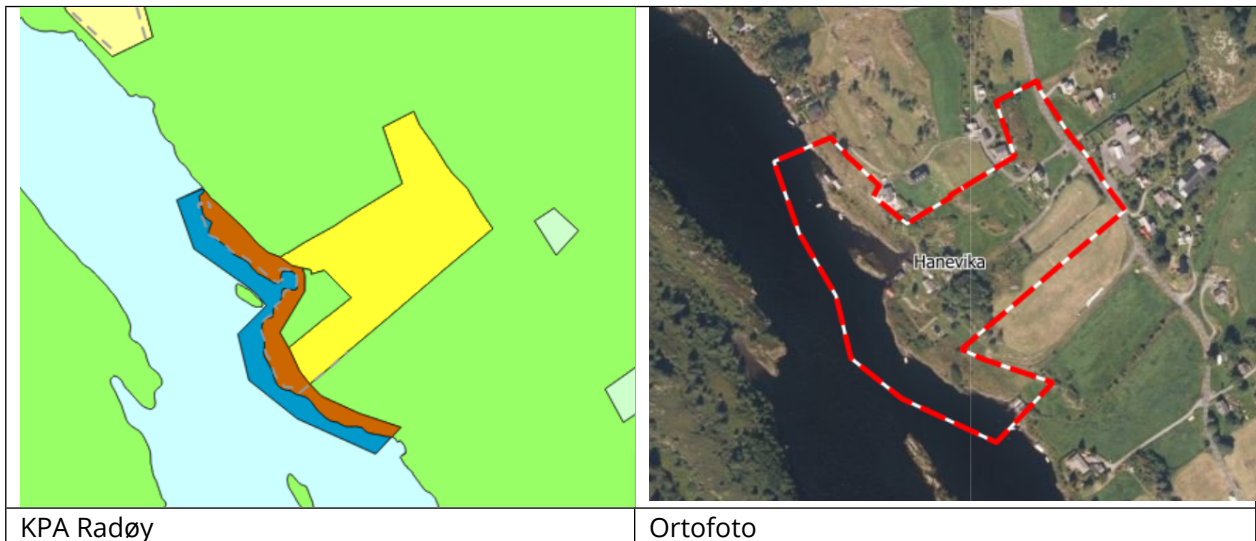
VILL PLAN AS
C. Sundts gate 37
5004 BERGEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til oppstartsmelding for detaljregulering av Hanevika i Alver kommune

Vi viser til melding av oppstart av reguleringsplan for Hanevika.

Området er sett av til framtidig bustadføre mål, LNF, naust og småbåthamn i kommuneplanens arealdel (kommunedelplan for Radøy, planID: 2008000300). Hovudføre målet med planarbeidet er å leggje til rette for utvikling og etablering av om lag 8-12 bustadar, samt leggje til rette for etablering av naust og småbåthamn. Planlagt tiltak er i tråd med gjeldande arealføre mål i overordna plan.



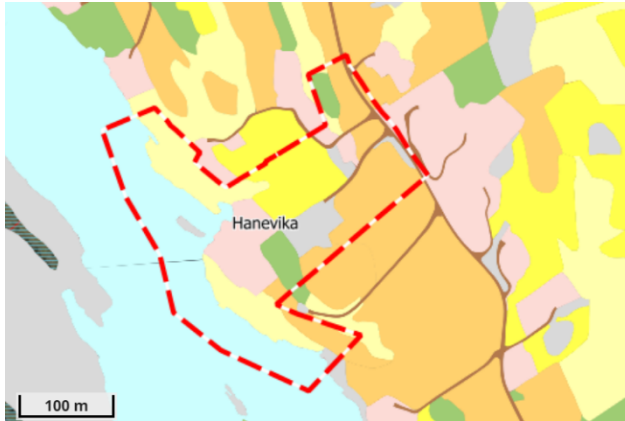
Statsforvaltaren sine merknader

Planområdet har i kommuneplanen for tidlegare Radøy kommune formål bustad, LNF, naust og småbåthamn. Planlagt nye tiltak skal vere i samsvar med formåla. I tillegg ønsker kommunen at eksisterande fritidsbustader som ligg i LNF-formål skal regulerast til fritidsbustader.



Etter det vi kan sjå vart det i kommuneplanen i 2011 lagt inn formål for naust og småbåthamn, og bustadformålet vart utvida.

Landbruk



Store deler av planområde er registrert som dyrka mark. Deler er også registrert som fulldyrka mark (oransje farge i kart). Vi viser til at det er eit nasjonalt mål å omdisponere så lite dyrka mark som mogleg. Den nasjonale jordvernstrategien er innskjerpa fleire gongar sidan dette arealet vert lagt ut til bustad. I 2015 vart det innskjerpa til 4000 daa på landsbasis og i 2021 vart det innskjerpa på ny til 3000 daa innan 2025. Vi rår difor sterkt til at ein i planarbeidet ikkje byggjer på den mest verdifulle landbruksjorda. Bygging på dyrka

mark bør vere så avgrensa som mogleg.

Strandsone

Det er opplyst i referat frå oppstartsmøte at byggegrensa går i formålsgrensa for naust. Etter det vi kan sjå går byggegrensa berre i formålsgrensa i deler av naustområde. Den ser ut til å svinge opp til eigedomsgrrensa mellom 421/11 og 421/4. Deler av naustområde ligg difor i byggeforbodsone jf. pbl § 1-8. Vi rår primært til at ein ikkje planlegg for nye bygg i dette område.

Strandsone i området har stor verdi. Området er både tilgjengeleg og har store landskapsverdiar, særleg kulturlandskapet har stor verdi. Friluftssinteressene på sjø er store, og landskap sett frå sjø er difor eit sentralt vurderingstema.

Strandsonevernet er vesentleg innskjerpa sidan 2011. Vi viser til [Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjø](#) som nyleg er revidert. Tidlegare Radøy kommune ligg i sone 3 i desse retningslinjene. Det er viktig at ein i planlegging av naust og småbåthamn legg vekt på ein balansert utvikling der det også er plass til folk. Med auke i tal bustader i område vil tilgjengeleg strandsone verte endå viktigare enn i dag, og det er viktig at ein ikkje byggjer ned kvalitetane i området. Det er viktig å sjå på landskapsverknad av tiltaka og store terrenginngrep bør unngåast.

Bustad- areal og transport

Område ligg om lag 2 km nord for Bøvågen. Bøvågen er definert som nærsenter i intensjonsavtalen til Alver, og har mellom anna barneskule, barnehage, matbutikk og kyrkje. Vegen frå planområdet til Bøvågen er smal og utan tilbod for gåande, og vi vurderer i utgangspunktet utbygginga som bilbasert. Bustadbygginga i dette feltet bør difor ikkje bli for omfattande. Hovudtyngda av nye bustader i denne delen av kommunen bør vere i bustadområda i Bøvågen. Det er anslått ei utbygging med 8-12 bustader i Havnevika. Med tanke på at utbygginga vil vere bilbasert og vere i konflikt med eit forsterka jordvern og viktige strandsoneverdiar, vurderer vi at ein utbygging i dette område bør vere svært avgrensa.

ROS-analyse

Kommunane skal fremje samfunnstryggleik i planlegginga si, jf. pbl § 3-1 bokstav h. Pbl § 4-3 set difor krav om utarbeiding av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til handtering av risiko i plan.



ROS-analysen skal vise risiko og sårbarheit som har verknad for spørsmålet om arealet er eigna til utbygging, og eventuelle endringar i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Teknisk forskrift (TEK17) definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred. Akseptkriteria for anna type risiko må definerast av kommunen. Statsforvaltaren legg til grunn at akseptkriteria må vera minst like strenge som for flaum og skred. Alle risikohøve skal merkast på plankartet med omsynssone. Krav til risikoreducerande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

Planområdet ligg i område med moglegheit for marin leire (fylkesatlas.no). Dette må vurderast tilstrekkeleg i ROS-analysen.

Anna

Andre viktige tema er omsyn til barn og unge, folkehelse, støy frå veg og vurdering av naturmangfald.

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

Konklusjon

Statsforvaltaren vurderer i utgangspunktet at ein omfattande utbygging i planområdet kan vere i strid med innskjerpa jordvern, innskjerpa strandsonevern og gjeldande statlege retningslinjer for bustad-, areal-, og transportplanlegging. Vi rår til at utbygginga ikkje vert for omfattande.

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.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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