

ARD AREALPLAN AS
c/o Spaces Media City Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Dato 28.09.2022
Vår referanse 2022/67955-6
Dykkar referanse
Sakshandsamar Liz Eva Tøllefsen
E-post Liz.Eva.Tollefsen@vlfk.no
Telefon

Fråsegn til oppstart - detaljregulering for Austmarka Sør - Alver kommune.

Vi viser til brev datert 31.08.2022 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Austmarka Sør. Hovudføremålet med reguleringa er å legge til rette for ei trinnvis utvikling av forskjellige buformer av god kvalitet. Føremålet er å legge til rette for om lag 30 bustader, i hovudsak ein-, to- og firemannsbustader. Tilkomstveg har vore diskutert med Alver kommune og VLFK, og fylkeskommunen har vore kritisk til ny avkøyrsløse frå fylkesveg. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til bustad- og næringsformål. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Planområdet ligg i søndre del av Austmarka i Alver kommune. Planområdet ligg om lag 7 km frå tettstaden Alversund, og har ei storleik på om lag 72,5 daa. I nordvest og aust grensar planområdet til eksisterande bustadar, og i nord grensar planområdet til Sæbø skule- og barnehage. Resten av planområdet grensar til utbygd området i sør, og friområdet i aust. Deler av fylkesveg 565 (Radøyvegen) ligg innanfor plangrensa.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Planfaglege merknadar

Det er på to veker mellomrom varsla oppstart av to detaljplanar, som delvis overlappar med kvarandre. Vi forstår at planområdet i nord er tatt med for å vurdere ulike tilkomstløysingar, men det er ein fordel å planlegge dei to områda samstundes, for å få heilskaplege løysingar for Austmarka som eit godt lokalsamfunn. Oppstarsvarselet for Austmarka sentrum kan sjåast på plankonsulent ABO sine nettsider, og vi oppmodar om å ta kontakt med kontaktperson Unni Sjørusen der for vidare samarbeid, i alle fall for problemstillinga knytt til tilkomst.

Areal- og transport

Samordna areal og transportplanlegging skal avklare at rett føremål vert lokalisert på rett plass. Regional areal- og transportplan for Bergensområdet legg føringar for utbyggingsmønster som legg til rette for vekst i bustader og næringsareal innanfor berekraftige rammer, knytt til kollektivtransport og effektiv vegtransport. Austmarka ligg langs kollektivtrase, men avstanden til næraste tettstad er 7 km og utanfor det som reknast som regulær gå- og sykkelavstand. Utbygging her vil for ein stor del verte bilbasert, og bør difor verte avgrensa.

Samferdsel

Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkome langs fylkesveg. Vi har og ansvar for at areal- og transportpolitiske føringar blir tatt høgde for i planlegginga, og at vegstrukturen vert utforma i samsvar med vegnormalkrava. Omsyna er mellom anna forankra i regional areal og transportplan for Bergensområdet, og i rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest.

Generelle vegfaglege krav til planarbeidet

- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)
- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule, butikk m.m.)
- Byggegrenser til fylkesveg
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- Tiltaket sine konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og vegnormalar
- Omsyn til universell utforming
- Trafikkanalyse som visar venta trafikkmengd i området

Særskilde merknadar til planarbeidet

Vi skreiv i brev til Alver kommune datert 08.07.2022 at vi opptatt av at planforslaget ikkje skal ha negative konsekvensar for trafikktryggleik og framkome på fylkesvegen. Det er viktig å oppretthalde ein transportfunksjon på strekninga og at tal på avkøyrslar frå fylkesvegen skal vere svært avgrensa. Vi meiner difor at planarbeidet må leggje til grunn bruk av eksisterande kryss til fylkesveg 565. Då må plangrensa utvidast for å få med krysset til fv. 565 for å kunne sjå på løysingar og endringar av krysset. Vi ber om at det vert laga ein trafikkanalyse som seier noko om dimensjoneringa og kapasiteten i eksisterande kryss og for framtidig utbygging. Dette må sjåast på etter krav i N100.

Det er også svært viktig å få sikra ein trygg skuleveg i området, slik som planprosessen legg opp til. Denne bør helst vera sikra i planområdet og ikkje langs fv. 565 som er ein trafikkert veg.

Vestland fylkeskommune held på tida på å inngå ein gjennomføringsavtale for å bygge blant anna kulvert under fv. 565 og fortau etter reguleringsplan for «Austmarka øvre – detaljplan bustad og næring samt infrastruktur».

Arkitektur og estetikk, folkehelse, barn og unges interesser

Det er viktig å sikre tilgang til snarvegar og felles, halvprivate uterom som er trygge, funksjonelle og lett tilgjengelige i bustadområde i transformasjonsområde. Nyare studiar på bu-miljø visar at uteopphald og fortetting ofte er motstridande omsyn, og at dette er ei av dei største utfordringane knytt til bu-kvalitet og sosial berekraft i urbanisering av små og store stader.

Både bygningar, uterom og landskap må bli sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng. Kraftige siluett-verknader skal som hovudregel unngåast. Det bør sikrast god utforming med høg arkitektonisk kvalitet og varige material gjennom krav i føresegna. Fylkeskommunen ber om at det vert laga presise føresegner knytt til etablering av murer, gesimshøgde, byggjehøgde, takform, kvalitet i materialar og terrengtilpassing, som sikrar stadtilpassa busetnad og gjev viktige premiss for romma mellom husa og for nær- og fjernverknad av bygningane.

Planlegginga skal ha omsyn til barn og unges interesser og sikre gode og trygge oppvekstvilkår. Det er viktig at uteopphaldsareal og areal til leik vert sikra. Areala må være store nok og egne seg for leik og opphald for barn i ulike årstider og i ulike aldersgrupper. Planframlegget må sikre areal og kvalitet for leik, gode møteplassar som dekkjer fleire brukargrupper sine behov og fasilitetar som står opp under sykling og gange. I tillegg er det sentralt å sikre eit variert utval leilegheiter og universell utforming i alle ledd av prosessen.

Vi rår til at det vert planlagt for låg-tett busetnad som rekkjehus og to- og 4-mannsbustadar. Det er viktig at ny busetnad ikkje bryt landskap- og strøkskarakteren, og at planen legg til rette for eit mangfald av bebuargrupper.

Kulturminne

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vi ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på [nettsidene våre...](#)

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet vurderer å redusere antall bueiningar, og legg særleg vekt på bustadtypologi som ikkje bryt landskap- og strøkskarakteren, og med fellesareal som står opp under godt oppvekst- og bumiljø. Vidare har vi fleire vegtekniske innspel som vi ber blir tatt til følgje i det vidare arbeidet. Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule

fagleiar
SUD – Plan, klima og folkehelse

Liz Eva Tøllefsen

seniorrådgjevar
SUD - Plan, klima og folkehelse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi til:

STATENS VEGVESEN LEIKANGER KONTORSTED

Statsforvaltaren i Vestland

Askedalen 4

Statens hus - Njøsavegen 2

Saksbehandlarar:

Liz Eva Tøllefsen, seksjon for plan, klima og folkehelse

Lillian Byrknes, seksjon for veg og infrastruktur