



ARKOCONSULT AS  
Postboks 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Oppstart - Alver - 445/84 322 - Manger - bustadføremål - reguleringsplan

Vi viser til melding om oppstart av planarbeid for Manger, gnr. 445 bnr. 84 og 322.

Planområdet er på om lag 9,73 daa, og ligg i Manger i Alver kommune. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for ny busetnad med tilhøyrande infrastruktur, leikeareal og grøntareal. Ny plan skal leggje til rette for om lag 35 nye bueiningar, fordelt på to eigedomar sentralt i Manger sentrum.

### Statsforvaltaren si vurdering

#### Bustad-, areal og transportsplanlegging

Planområdet ligg sentralt til i Manger sentrum. Manger sentrum er definert som eit lokalsenter i samfunnsdelen til Alver kommune. Senterutstrekninga er ikkje definert enda, men vi legg til grunn at arealet som no er til oppstart vil vere innafor ein naturleg sentrumsutstrekning. Sjølv om arealet ligg i eit lokalsenter i kommunen, må ein i planarbeidet vurdere om planen vil støtte opp om Statlege planretningslinjer for bustad-, areal-, og transportplanlegging. Vi viser mellom anna til punkt 5.3 i retningslinjene der det står:

*«Ved forslag om omdisponering av verdifull dyrket eller dyrkbar jord, eller viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur eller friluftsinnteresser, bør potensialet for fortetting og transformasjon være kartlagt.»*

Deler av arealet er registrert som fulldyrka mark. Det nasjonale jordvernmålet er innskjerpa fleire gangar dei siste åra. No er målet og omdisponere under 3000 daa i året på landsbasis. Det må vurderast om det er naudsynt å bygge ned dette arealet.

#### Støy

Støy er eit folkehelseproblem. Deler av planområde ligg i gul og raud støysone frå veg. «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021» må leggast til grunn for planarbeidet. Vi viser særleg til kapittel 3.2 som gjeld reguleringsplanar. I utgangspunktet bør det ikkje opnast for nye



støyfølsame bygg i støyutsett område. Nye støyutsett bygg bør helst etablerast i område med støynivå under grenseverdiane.

### 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. Fylkesmannen 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 risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene.

Vi gjer merksam på at planområdet ligg under marin grense, og i område med mogleg marin leire (fylkesatlas.no). ROS-analysen må klargjere om det er fare for kvikkleireskred.

### Barn og unge

Omsyn til barn og unge er eit sentralt tema i planen. Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Vi viser særleg til at areal og anlegg som skal brukast av barn og unge skal være sikra mot forureining, støy, trafikkfare og annan helsefare. I nærmiljøet skal det finnes areal kor barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Dette forutsett mellom annet at areala er store nok og eigna seg for leik og opphald, gjer moglegheiter for ulike typar leik til ulike årstider, kan brukast av ulike aldersgrupper, og gjer moglegheiter for samhandling mellom barn, unge og vaksne.

### Folkehelse

Det er ei forventning i folkehelselova om at kommunane skal legge til rette for eit langsiktig og systematisk folkehelsearbeid for å fremme helse i befolkninga og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidingar. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke sosiale helseforskjellar, jf. pbl § 3-1 bokstav f. Planlegginga skal vere helsefremmande gjennom å fremme faktorar som styrkjer helsa og livskvalitet, og som bidreg til å verne mot negative faktorar, jf. folkehelselova § 4. Det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging.

Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve, jf. pbl § 3-1 bokstav e.

### Medverknad

Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet.

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 ønsker lykke til vidare med planarbeidet !



Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune  
Alver kommune

Postboks 7900  
Postboks 4

5020  
5906

BERGEN  
FREKHAUG