

Abo Plan & Arkitektur AS  
Unni M.S. Sjursen  
Postboks 291  
5203 OS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/10041 - 22/85379

Saksbehandlar:  
Kristin Nielsen  
kristin.nielsen@alver.kommune.no

Dato:  
09.12.2022

## **Merknadsmøte etter varsel om oppstart - Austmarka sentrum - planID 46312022006**

<b>Detaljregulering</b>	<b>Austmarka sentrum</b> Gbnr: 479/107 og 109 PlanID 46312022006
<b>Tiltakshavar</b>	Bolig & Eiendom AS
<b>Konsulent</b>	ABO Plan & Arkitektur AS
<b>Møtestad</b>	Frekhaug
<b>Møtedato</b>	17.11.2022, kl. 12.30-14.20
<b>Til stades i møtet frå forslagsstillar og kommunen</b>	Bolig & Eiendom AS: Arvid Rikstad og Trond Bertelsen ABO Plan & Arkitektur AS: Unni Sjursen og Bjørnar Boge Alver kommune v/Plan og byggesak: Merethe Tvedt, Ingrid Raniseth og Kristin Nielsen Alver kommune v/Vegavdelinga: Irene Nærbø Wilhelmsen (Deltok via Teams frå ca. kl. 12.45-13.45)

### **Bakgrunn for møtet**

Merknadsmøte etter varsel om oppstart av planarbeid i Austmarka sentrum.

På bakgrunn av innkomne merknadar, og i forkant av merknadsmøtet, informerte plankonsulent om at tiltakshavar no ønskjer å gå vidare med planlegging av området i tråd

med overordna plan. Dette inneber planlegging av berre næring på gbnr 479/107, og – som lagt fram i oppstartsmøtet 22.08.2022 – småhusbusetnad på gbnr 479/109.

Under føresetnad av at planlegginga på bnr 107 er i tråd med KDP Radøy, utgår punkta i dei ulike uttalene som er knytt til krav om konsekvensutgreiing.

Då plankonsulent bad om merknadsmøte, etterspurde kommunen informasjon om kva type næring og kva storleik ein ser for seg på gbnr 479/107. Same dag som merknadsmøtet vart gjennomført, fekk kommunen tilsendt illustrasjonsplan (sjå vedlegg) som viser at det er tenkt 3 000 m<sup>2</sup> næring og 30 parkeringsplassar utandørs på gbnr 479/107. Det vart ikkje opplyst kva type næring tiltakshavar ser føre seg. På gbnr 479/109 er det vist 16 bueiningar med 24 parkeringsplassar utandørs, der 15 av desse er vist i carport. Det er ikkje omtalt kva storleik kvar bustad vil ha.

Kommunen fekk oversendt illustrasjonsplanen for seint til at det var tilstrekkeleg tid til å gå gjennom illustrasjonsplanen i forkant av møtet. Tilbakemeldingar knytt til illustrasjonsplanen er gitt i etterkant av møtet. Desse finn de til sist i referatet, under kapittelet *Punkt lagt til etter møtet - Arkitektoniske kvalitetar og gode uteområde*.

### **Innleiing til møtet**

Med bakgrunn i at kommuneplanen sin arealdel (KPA) er under utarbeiding, og innhaldet i uttalane frå offentlege etatar, informerte kommunen om risikoen som ligg i å fortsetje planlegginga inntil det er avklart i KPA kva som etter denne planen vil vere tillate å bygge på gbnr 479/107 og 109.

I kommuneplanarbeidet vil mellom anna det samla arealet som er sett av til bustader i heile Austmarka verte vurdert under eitt. Bustadområde som i dag ligg i KDP Radøy kan bli tatt ut, og det kan bli lagt inn bustadområde på areal der det ikkje er sett av til dette i dag. Reguleringsplanområdet har ei sentral plassering i Austmarka, og vil eventuelt kunne få større moglegheiter i kommande KPA enn det har i dag, til tiltakshavar sin fordel.

Statsforvaltaren og Statens vegvesen har i deira uttalar informert om at dei meiner at planlegginga bør vente til det samla bustadbehovet i Austmarka er vurdert gjennom KPA. Dette kan innebære at reguleringsplanen for Austmarka sentrum ikkje kan vedtakast før KPA, dersom den skulle vere klar for det, gjennom at Statsforvaltaren vil kunne kome til å fremje motsegn. Større eller mindre delar av plankonsulentarbeidet som fram til dette vil vere utført, vil kunne måtte endrast dersom ny KPA legg andre føresetnader for kva som kan planleggast i Austmarka sentrum. Tiltakshavar er informert om risikoen ved dette.

Kommunen informerte, som tidlegare, om at det i innspelsperioden til KPA frå juni til september 2022 kom inn forslag om å etablere seniorbustader på gbnr 479/107 (næringstomt). Dette – og eventuelle andre løysingar – vil verte vurdert i arbeidet med kommuneplanen. Tiltakshavar har ikkje kome med innspel for sine eigedomar til KPA.

Tiltakshavar informerer om at dei ønskjer å gå vidare med reguleringsplanen for Austmarka sentrum no, i tråd med gjeldande KDP Radøy, og eventuelt omarbeide plandokumenta etter at ny KPA er vedteke dersom dei må vente på denne.

Kommunen tilrår etter dette å vente med vidare planlegging til etter at den politiske styringsgruppa for arbeidet med KPA har gått gjennom innspela som kom inn i høyringsperioden. I dette møtet vil det kome eit signal på kva politikarane vil planlegge for i dette området. Det er samstundes viktig å vere klar over at dette ikkje vert fastsett endeleg før KPA er vedteke. Kommunen tilrår plankonsulent å kontakte Plan og Analyse-avdelinga (sjå tidlegare gitt kontaktinformasjon) for kva dato dette møtet vil verte gjennomført.

Tiltakshavar informerer om at dei utarbeidar ei støyvurdering først, og deretter jobbar sakte med dei andre plandokumenta fram til politikarane har tatt stilling til seniorbustader og andre eventuelle endringar som omfattar planområdet.

Til orientering: i møte i utval for Areal, plan og miljø 09.11.2022, sak 138/22, vedtok politikarane at KPA skal vere lagt fram til offentleg ettersyn og høyring innan 01.10.2023. Planen vil gå vidare til politisk vedtak så raskt som praktisk mogleg etter dette.

### **Trafikksituasjonen i Austmarka**

Fylkeskommunen krev at plangrensa vert utvida for å få med heile krysset til fv. 565, for å kunne sjå på løysingar og endringar av krysset. Dei ber også om at det vert laga ein trafikkanalyse som omfattar dimensjoneringa og kapasiteten både i det eksisterande krysset og for framtidig utbygging, etter krav i N100.

Statens vegvesen krev også at det vert utarbeidd ein trafikkanalyse som skildrar dagens trafikksituasjon i området. Det må også synast ein samanheng i vegsystemet mellom Austmarka sentrum og reguleringsplanen for Austmarka Øvre, samt at det må sjåast i samanheng med vidare utbygging i tråd med KDP Radøy – inkludert Austmarka Sør – og andre relevante utbyggingsområde i tilknytning til dette, som b2 i KDP Radøy.

Kommunen ber om at trafikkanalysen vert utarbeidd før ein går vidare med planlegging innanfor Austmarka sentrum. Både fylkeskommunen og Statens vegvesen har i sine uttalar også til oppstartsvareselet for reguleringsplanen for Austmarka Sør – Solstrand kravd at det blir utarbeidd trafikkanalyse i samband med dette reguleringsarbeidet. Kommunen ber om at det vert utarbeidd ein felles trafikkanalyse, og at dei to plankonsulentane for desse planane går saman om dette.

Reguleringsplanen for Austmarka Øvre er også under endring og ifølge all informasjon kommunen har fått, tydar det på at den kjem til å verte realisert i nær framtid. Fylkeskommunen har opplyst i sin uttale at dei har inngått gjennomføringsavtale knytt til denne reguleringsplanen, tekniske vegteikningar er sendt inn, avlaupsløysing er under planlegging og plankonsulent har akkurat opplyst kommunen om at VA-rammeplan innan kort tid vil sendast inn for handsaming. Vidare har dei informert om at planendringa vil verte sendt inn til kommunen for handsaming når VA-rammeplanen er godkjent, truleg i løpet av januar. Ved utbygging av denne planen skal det eksisterande fylkesvegkrysset ved gbnr 479/95 stengast fysisk ved utbygging av bustader på austsida av fylkesvegen som naturleg ville knytt seg til denne, jf. § 2.3.22 i føresegnene for Austmarka Øvre.

Vegavdelinga informerte om at alle bussane som kjem til Austmarka snur her. Dette skjer på parkeringsplassen på nordsida av avkøyrsla til «Bunnpristomta», i tilknytning til skule-/barnehageområdet. Vegavdelinga ser at dette, og heile området, er ei utfordring, og får kvar veke beskjed frå bussjåførar om at bussane har problem med å snu pga. parkerte bilar

som sperrar delar av arealet. Kollektivstoppet som i dag er vist langs fylkesvegen i reguleringsplanen for Austmarka øvre er heller ikkje hensiktsmessig, sidan bussane truleg ikkje kjem til å stoppe her dersom dette kollektivstoppet skulle blitt realisert, men køyrer inn i Austmarka og snur for så å køyre sørover for å kome til Sæbø og vidare nordover på Radøy, langs veg der det bur folk. Plankonsulent vil sjå på dette og kan kome med eit forslag utan busslomme langs fylkesvegen og med snuplass for buss i området der bussen snur i dag.

Vi kan ikkje sjå ut frå fylkeskommunen sin uttale at Skyss har uttalt seg spesifikt ved varsel om oppstart. Sidan det er kjente utfordringar knytt til busstoppet i Austmarka tilrår kommunen at plankonsulent kontaktar Skyss med konkrete spørsmål og ber om ein uttale no. Dagens snuløysing og ønskjer eller krav frå Skyss må omtalast, barnehage- og skuleområdet, samt kva dei i dag meiner om dei regulerte busslommene langs fylkesvegen i reguleringsplanen for Austmarka Øvre.

Vegavdelinga understrekar at trafikkanalysen som skal utarbeidast må omtale både eksisterande situasjon og ny planlegging. Det er også viktig at det kjem fram kva fylkeskommunen vil seie om kva som kan leggst inn i reguleringsføremålet annan veggrunn. Kommunen tilrår at plankonsulent kontaktar fylkeskommunen for å få dette avklart skriftleg. Konsekvensane av at krysset ved gbnr 479/95 vert stengt må også takast med, og vi ber samstundes at dette krysset inngår i analysen. Trafikkanalysen kan også kome til å gi svar på kva som må innlemmast når plangrensa vert utvida, og vi ventar med å setje endeleg plangrense og varsle utviding av grensa til trafikkanalysen er ferdigstilt.

Det er særst viktig å sikre god trafikktryggleik i området, spesielt med tanke på barn og unge, når ein no opnar for meir utbygging i eit område som allereie har trafikale utfordringar.

Som ei oppsummering av trafikksituasjonen, kan ikkje kommunen tillate meir utbygging i Austmarka før ein har fått ein betre løysing for trafikkavvikling – inkludert kollektivtrafikk – i området. Plankonsulent må vise at dette let seg gjennomføre.

#### Etter møtet:

Trafikkplanleggar og kommunen må ha løypande dialog om trafikkanalysen og utforminga av denne. Her er ei førebels skisse, og i tillegg må alle krav frå fylkeskommunen og Statens vegvesen stettast:

- Trafikkanalysen må skissere all bil-, gang- og sykkeltrafikk i området, inkludert skule- og barnehageområdet.
- Trafikkanalysen må ta høgde for ÅDT for alle eksisterande bustadområde og alt framtidig, potensielt bustadområde som er sett av til dette i gjeldande KDP Radøy og dimensjonere moglege tilkomstveggar lista opp i alternativa under:
  1. All trafikk – både harde og mjuke trafikantar – skal inn via eksisterande avkøyrsløse til «Bunnpristomta».
  2. Trafikken vert skild med bilveg for alle via «Bunnpristomta», og gang-/sykkelveg via friområde på gbnr 479/11.
  3. All trafikk – både harde og mjuke trafikantar – går via friområdet, med unntak av trafikk til næringseigedomen gbnr 479/107, som går via «Bunnpristomta».

4. Biltilkomst til alle nye bustadområde på austsida av fylkesvegen går via eksisterande avkøyrsløse ved gbnr 479/95 (som fylkeskommunen vil stenge), gang- og sykkelveg via friområde på gbnr 479/11 og biltilkomst til næringsområdet på gbnr 479/107 går via den eksisterande tilkomsten til «Bunnpristomta».

Dersom trafikkplanleggjar i tillegg ser andre moglege alternativ, i tillegg til dei som er lista opp her, kan lista supplerast. Dette kan vi i så fall ha dialog om.

Skriftleg oppsummering etter møtet frå Vegavdelinga v/Irene Nærbø Wilhelmsen om trafikale utfordringar i Austmarka i dag og eit alternativ til løysing:

*GBNR 479/11 i Austmarka er kommunen sin eigedom. I gjeldande kommuneplan er arealet delt opp i formål rosa der skulen ligg og eit grått område der parkering og buss er samlokalisert i dag. I tillegg er det ein del grønne områder rundt.*

*Det er svært mange utfordringar i området rundt skule/barnehage. Slik det er i dag snur alle rutebussar inne blant bilane på parkeringsplassen til skulen. Det gjeld alle bussar til Radøy som går via gamlevegen til Sæbø og det er bussar som snur her og køyrer tilbake til Knarvik.*

*Krysset er regulert i Austmarka øvre, men slik det er regulert i den planen er krysset betre og sikrar området ved Bunnpris, men skapar nye større utfordringar for området ved skulen og barnehagen, både med tanke på dagens situasjon med buss og trafikksikkerheten rundt skulen og barnehagen. Den stenger tilkomst til leveringssona ved skulen/barnehagen. Det er og lagt inn busslommer langs fylkesvegen noko som er problematisk med tanke på at bussen skal snu her. Det vil ikkje fungere slik kollektivtransporten er lagt opp i dag.*

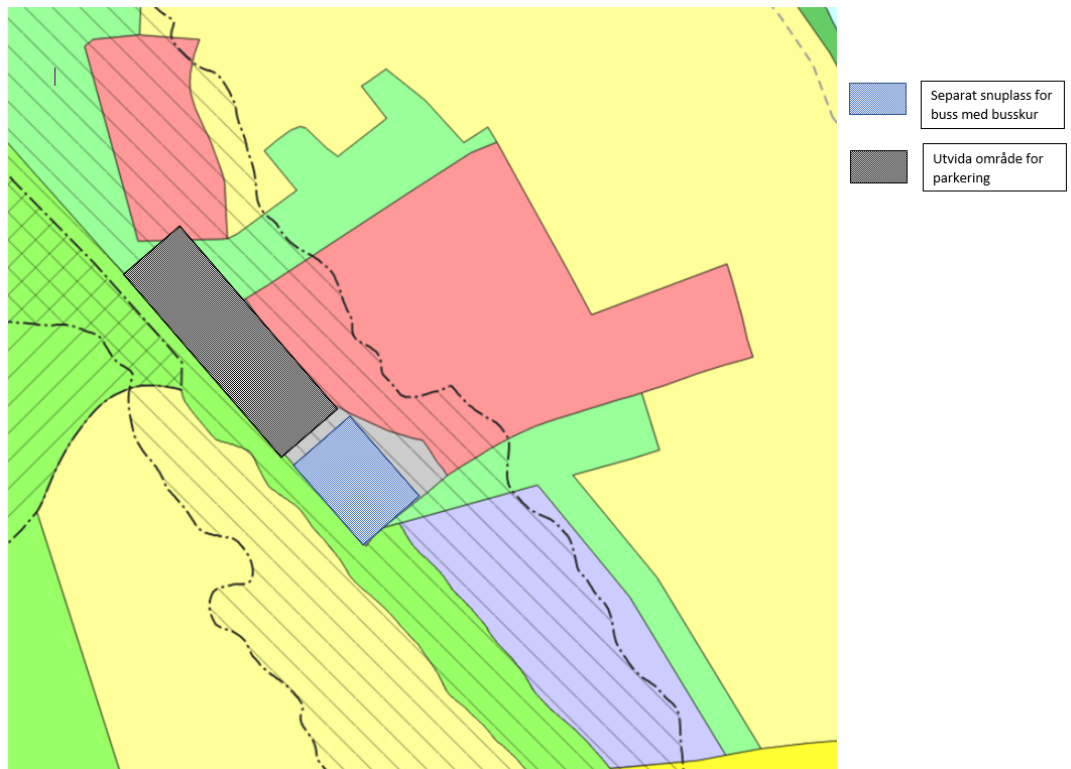
*Kvar veke kjem det meldingar frå Skyss om utfordringar med at rutebuss og skulebuss snur på parkeringsplassen blant parkerte bilar. Bussane slit med å komme seg rundt pga. trangt å snirke seg mellom parkerte bilar. Skulen er ofte i bruk til arrangement i tillegg til andre aktivitetar ettermiddag kveld og kvar gong er det utfordringar for bussen å komme seg rundt, frustrerte sjåførar og frustrerte tilreisande.*

*Det er både godkjente reg. planar og nye som skal starte som må nytte same kryss. Det er utfordrande å løyse tilkomsten til fleire planlagde reguleringsplanar for Austmarka pga at heile område ikkje er kartlagt og sett i samanheng.*

*Kollektiv og parkering kan løysast. Eit eksempel er å utvide område som i dag er regulert som veg og lage skille mellom ei snusløyfe for buss/kollektiv og parkering for hall og skule.*

*Det bør og seiast noko om ei løysing for tilkomst til levering skule og barnehagen, ei avkøyrsløse som er blitt stengt i reg.plan for Austmarka øvre.*

*Kjappt skissert med tanke på buss og parkering:*



Dagens situasjon:

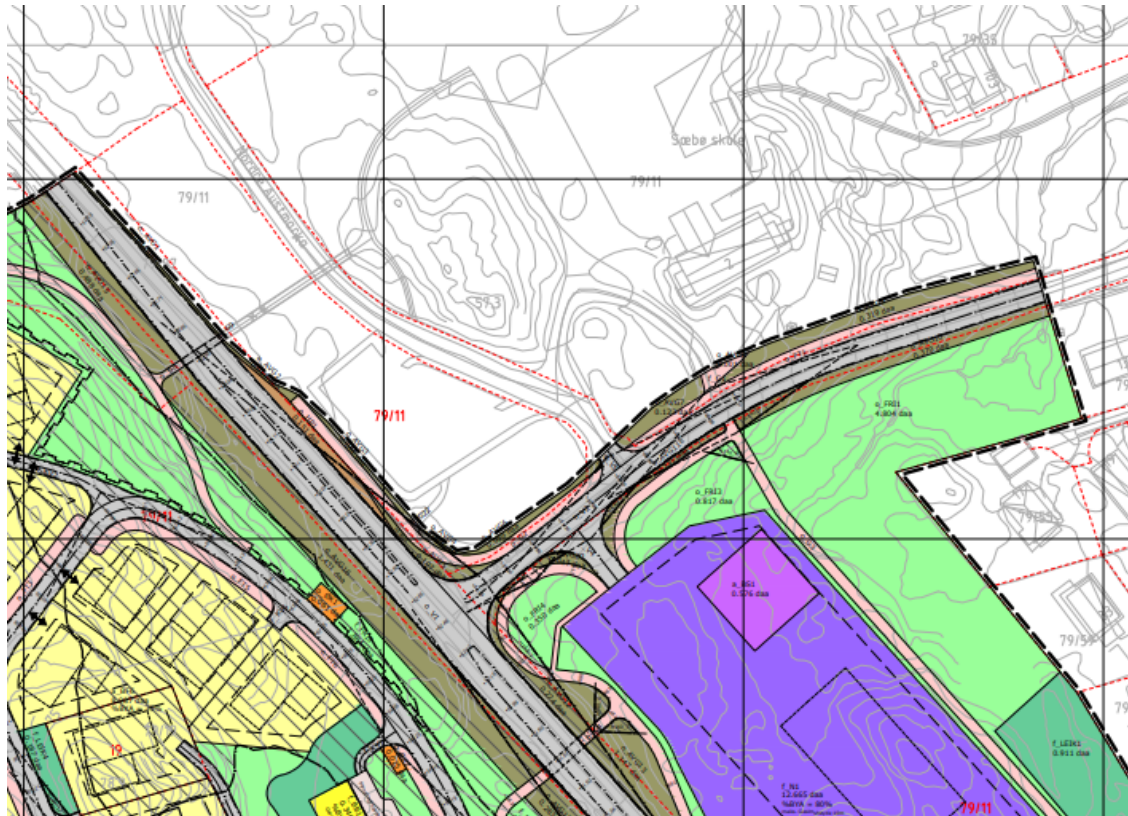


Både 479/11, 479/114 og 477/8 er eid av Alver kommune.

- Buss inn
- Buss ut
- ⬢ Dagens sløffe for «kys og kølyr» til skulen HC-parkering og levering barnehage.



Regulert kryss Austmarka øvre:



#### **Merknader frå Bunnpris v/Thonny Thers og v/SANDS Advokatfirma:**

Kommunen tilrår å gå i dialog med Bunnpris så snart som mogleg. Opplys dei om kva som skjer og planleggast.

Trafikkanalysen vil gi svar på kva som skal over og gjennom «Bunnpristomta» av bilbasert trafikk, og det kan kome endringar samanlikna med løysinga i reguleringsplanen for Austmarka Øvre i kvar mjuke trafikantar skal forflytte seg over tomte.

Kommunen ser det førebels som hensiktsmessig at minimum biltilkomst til næringstomta gbnr 479/107 går over «Bunnpristomta». Dette vil også vere i tråd med gjeldande overordna plan: reguleringsplanen for Austmarka Øvre. Trafikkanalysen til gi fleire svar på kva totalløysing som vil verte tilrådd.

#### **Etter møtet:**

Vi tilrår å gå i dialog om mogleg, framtidig tilrettelegging av «Bunnpristomta» som eit attraktivt sentralt område i Austmarka. Sjå også under kapittelet *Arkitektoniske kvalitetar og gode uteområde*.

**NGIR:**

Plankonsulent informerer om at dei legg opp til fellescontainere og ikkje nedgrave løysing som avfallsprinsipp for bustaddelen av planområdet. Kommunen informerer om NGIR sin avstandstilråding for plassering av avfallspunkt til bueining ikkje bør vere lengre enn 75 meter og maksimalt 125 meter.

Kommunen minner om at plassering av avfallspunkt må vere i tråd med NGIR sin uttale og KDP Radøy sine krav til plassering av dette.

**NVE:**

I oppstartsmøtet informerte kommunen om at det må vurderast om det må utarbeidast geologisk rapport knytt til marin grense. Den førebelse konklusjonen frå plankonsulent er at det ikkje er fare for kvikkleire, då det er teikn til berg i dagen og tynt lausmasselag – truleg under 2 meter. Kommunen ber om at plankonsulent konkluderer endeleg med dette og at temaet, dersom det ikkje er krav om geologisk rapport, vert utfyllande omtalt i planskildringa. Temaet må også inngå i ROS-analysen.

Kommunen ber om at ein ser på avrenningsliner felles med planområdet for Austmarka Sør og eventuelle andre relevante område som i KDP Radøy er sett av til bustadbygging vidare sørover. Dette må inngå i VA-rammeplanen.

**Statens vegvesen:**

I oppsummeringa frå plankonsulent av Statens vegvesen sine merknader er det m.a. kommentert at «(...) *det er VA anlegg med god kapasitet i området.*» Kommunen minner om at dette berre er delvis riktig. Som informert om i oppstartsmøtet er det god kapasitet på vatn, men det er ingen kapasitet på avlaupsanlegg. Dette må etablerast for å kunne bygge ut Austmarka sentrum.

Elles støttar kommunen krava som vert stilt av Statens vegvesen og ber om at desse vert innarbeidd i planmaterialet. For utfyllande informasjon, sjå lenger oppe under kapittelet *Trafikksituasjonen i Austmarka.*

**Statsforvaltaren:**

I oppsummeringa frå plankonsulent av Statsforvaltaren sine merknader er det m.a. kommentert at «(...) *det er VA anlegg med god kapasitet i området.*» Sjå kommentaren under *Statens vegvesen.*

**Vestland fylkeskommune:**

Handelsanalyse:



Illustrasjonen datert 16.11.2022 viser totalt 3 000 m<sup>2</sup> næring på bnr 107. Kommunen etterspurde både i forkant av og i sjølve møtet kva type næring tiltakshavar ønskjer å etablere her, men har så lang ikkje fått informasjon om dette. Administrasjonen omtalte handelsareal under kapittelet *Senterstruktur i Alver og handelsareal* i saksframlegget *Planinitiativ til avklaring*, datert 03.06.2022. Kommunen informerer om at det ifølge *Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026*, side 48, vert kravd handelsanalyse og handsaming av denne med samtykke frå Vestland fylkeskommune ved etablering av over 3 000 m<sup>2</sup> handelsareal:

*«Retningslinene set krav om gjennomføring av handelsanalyse ved etablering av handelsverksemd med nytt eller samla bruksareal på meir enn 3.000 m<sup>2</sup> .»*

Som skrive i *Planinitiativ til avklaring* er det allereie etablert 1 360 m<sup>2</sup> handelsareal i «Bunnprisbygget» i Austmarka sentrum. Det står då igjen inntil 1 640 m<sup>2</sup> tilgjengeleg handelsareal i Austmarka, før kravet om handelsanalyse og samtykke slår inn.

Austmarka har ikkje fått senterstatus på noko nivå i kommuneplanen sin samfunnsdel. I denne står det:

*«Nærsenter er eit mindre senter med opptil 3.000 m<sup>2</sup> samla bruksareal for detaljhandel. Eit nærsenter vil typisk innehalde daglegvarebutikk, private og offentlege helse- og velvære tenester, idrett- og kulturtilbod som dimensjonert for nærmiljøet.»*

og

*«Daglegvarehandel inntil 3000 m<sup>2</sup> kan bli lokalisert utanfor sentera i område med høg bustadkonsentrasjon og i tilknytning til bygdene. Handel, der vareutvalet i hovudsak er store varer, som biler, båtar, landbruksmaskiner, trelast, byggevarer og hagesenter, er ikkje rekna med i dei tillate handelsareala i sentera.»*

Isolert sett ut frå samfunnsdelen, vurderer administrasjonen at det ikkje er meint å opne for noko anna enn daglegvarehandel i Austmarka. Samtidig ser vi til KDP Radøy § 3.1.2.3:

*«Bygningar innafor sentrumsområdet i Austmarka sentrum (Bunnprisområdet) skal ha detaljhandel og anna publikumsretta forretning og tenesteyting i 1. etasje. Bygningane skal ha fasade som vendar mot og har inngang frå det offentlege rom. Det kan ikkje planerast areal for utandørs lagring og verksemder som har plasskrevjande varer som kan/må lagrast ute kan ikkje etablerast innafor sentrumsområdet.»*

Etter møtet:

Kommunen har kontakta fylkeskommunen for å få utfyllande informasjon om temaet handelsareal i Austmarka. Etter denne kontakta og samanfatta vurdering av punkta frå samfunnsdelen og KDP Radøy lista opp over, vurderer kommunen det som at det kan opnast for detaljhandel (sjå definisjon i *Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026*), altså ikkje berre daglegvarehandel, i Austmarka sentrum. Maks grensa på 3 000 m<sup>2</sup> handelsareal totalt i Austmarka før kravet om handelsanalyse trer inn, gjeld framleis. Merk at kvadratmetergrensa også inkluderer lager og kontor i tilknytning til handelsareala. Fylkeskommunen informerer om at dersom tiltakshavar vel å gå utover 3 000 m<sup>2</sup> totalt detaljhandelsareal i Austmarka – dvs. 1 640 m<sup>2</sup> nytt detaljhandelsareal på bnr 107 – bør handelsanalysen utarbeidast så snart som mogleg, etter fastsett metodikk. Denne skal seinast vere ferdigstilt og handsama av fylkeskommunen før 1. gangs offentlig ettersyn og høyring.

Sidan Austmarka ikkje er definert som eit senter i kommuneplanen sin samfunnsdel, opplyser fylkeskommunen at det er lite truleg at dei vil gi samtykke til etablering av samla sett over 3 000 m<sup>2</sup> detaljhandelsareal i Austmarka. Dei informerer samstundes om at dei ikkje har heimel til å krevje samtykke for etablering av t.d. kontorverksemd (som ikkje er i tilknytning til detaljhandelsdrift), treningssenter, legekontor og liknande, og at det vil kunne opnast for dette på dei resterande 1 360 m<sup>2</sup> som tiltakshavar ser for seg på bnr 107, eventuelt ein annan brøk der detaljhandelsarealet er lågare.

Dersom de har fleire spørsmål knytt til handelsareal, kan de kontakte fylkeskommunen direkte, eventuelt kan kommunen vidareformidle spørsmål.

#### Trafikk:

Fylkeskommunen har i uttalen sin ikkje kommentert byggegrense til fylkesveg. I KDP Radøy er det sett 50 meter byggegrense til fylkesveg, mens den i Austmarka Øvre er 30 meter. Det vil vere ein fordel å få avklart fylkeskommunen sitt syn på byggegrensa i Austmarka sentrum så raskt som mogleg, og kommunen tilrår plankonsulent å be om ein skriftleg tilbakemelding på kva fylkeskommunen meiner om dette punktet.

Kommunen ber om at det blir jobba tidleg og grundig med punkt 7 og 8 under fylkeskommunen i merknadsskjemaet. Dette gjeld kort oppsummert snarveg, uterom, høg arkitektonisk kvalitet, presise føresegner knytt til arkitektur, utforming, stedstilpassing og terrengtilpassing. Gode leikeareal med høg kvalitet, gode møteplassar for dei som sykklar og går og planlegging for mangfald med utgangspunkt i universell utforming.

Kommunen tilrår at plankonsulent ber om ein uttale frå Skyss no. Sjå også kapittelet *Trafikksituasjonen i Austmarka* lenger oppe i referatet for utfyllande informasjon om dette og om temaet trafikk under eitt.

### **Punkt lagt til etter møtet**

#### **▪ Arkitektoniske kvalitetar og gode uteområde**

Sjå spesielt kapittelet *Arkitektur og estetikk, folkehelse, barn og unges interesser* i uttalen frå Vestland fylkeskommune.

Vi minner om at vi i oppstartsmøtet la fram at kommunen set høge krav til kvalitet i utforminga av bygningane og uteområda i dette sentrale området i Austmarka. Henta frå referatet frå oppstartsmøtet:

*«Kommunen er opptatt av det skal leggast til rette for gode sentrumskvalitetar både på «Bunnpristomta» og bnr 107, med gode uteområde for alle i Austmarka. Det er viktig at sentrumsområdet ikkje vert bilbasert, men at dette skal bli eit areal som har høg kvalitet på utforminga. Folk i alle aldre skal ønske å bruke området. Det skal vere ei god oppleving både å bevege seg gjennom arealet og å opphalde seg her.»*

Ut frå illustrasjonsplanen datert 16.11.2022 kan vi ikkje sjå at det er gjort forsøk på god stedstilpassing eller at det er lagt opp til gode uteområde. Det er heller ikkje vist leikeplass eller plassar i planområdet. Illustrasjonsplanen viser eit område der bilen, og ikkje mjuke

trafikantar, er i fokus. Det er berre lagt opp til overflateparkering og det er ikkje tatt grep som gjer dette til eit område ein ønskjer å opphalde seg i eller som vil vere ein positiv oppleving å bevege seg gjennom som mjuk trafikant. Vi ber dykk sjå på området på nytt. Vi ber, som i oppstartsmøtet, om at de i planarbeidet også legg til rette for mogleg oppgradering av uteområda på «Bunnpristomta», for å få ein heilskap i sentrumsområdet med gode kvalitetar. Vi rår dykk til å gå i dialog med eigarane av denne tomte om dette. Løysing av trafikksystemet, som vil kome fram av trafikkanalysen, vil også måtte innarbeidast som ei fellesløysing for desse tomtane. Vi tilrår at de kontaktar kommunen når det har sett på området på nytt og har nye illustrasjonar.

Vi ber om at tiltaka blir tilpassa staden og ser på tilbakemeldingane vi og Vestland fylkeskommune har gitt i sin uttale. Sjå spesielt kapitela *Arkitektur og estetikk*, *folkehelse*, *barn og unges interesse* og *Oppsummering* i fylkeskommunen sin uttale.

Med venleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Kristin Nielsen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Illustrasjonsplan datert 16.11.2022  
Merknadsskjema - Austmarka sentrum

**Kopi til:**

Bolig & Eiendom v/Arvid Rikstad  
Bolig & Eiendom v/Trond Bertelsen

**Mottakarar:**

Abo Plan & Arkitektur AS

Postboks 291

5203 OS