



ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale til reguleringsplan for Åtun i Alver kommune

Vi viser til brev frå kommunen datert 21.12.2022. Saka gjeld offentlig ettersyn av detaljregulering for Åtun.

Hensikten med planarbeidet er å regulere område B1 innanfor KPA for Lindås til seniorbustader med tilhøyrande infrastruktur og funksjonar. Reguleringsplanen er delvis i samsvar med overordna plan, men vil også omdisponere LNF-område til bustad.

Statsforvaltaren sine merknadar

Statsforvaltaren var, til oppstart, kritisk til planlegginga i strid med overordna plan og til omfang av bustader. Det er i planprosessen vurdert at sjølv om det er nok bustader i området, er det behov for leilegheiter for eldre. Det er vurdert at plassering av bustadblokkene slik dei er gjort i planarbeidet vil gje best bukvalitet og solforhald for dei som skal bu her. Statsforvaltaren er samd i at det er viktig å planleggje for ulike typar bustader og for gode, og helsefremjande bustader. Vi vil likevel peike på at bustadblokk rett ved kollen vil vere betydeleg høgare enn kollen, og påverke friluftskvalitetane her betydeleg. Vi rår til at byggehøgda her vert redusert.

Kantvegetasjon langs bekk i planområde

Det er i planen sett arealformål leik heilt ned til bekkene. Det er sett føresegn om at «*allminneleg skjøtsel av vegetasjon langs bekkene (BSV) er tillate*». Skjøtsel av kantvegetasjon er lov, men tiltaket kan ikkje redusere funksjonane kantvegetasjonen er meint å oppretthalde. Ein god tommelfingerregel ved skjøtsel, er at ein ikkje kan sjå etterpå at det har vore gjennomført hogst. Sjølv om det i føresegnene står at det berre er tillate med alminneleg skjøtsel, gjer planskildringa eit anna intrykk. Her står det mellom anna at:

«Det er vurdert at skjøtsel av kantvegetasjonen kan medføre positive verknadar for planframlegget. Ved å opne opp tilgang til bekkene, kan denne fungere som eit positivt element i leikearealet. Det er lagt opp til å integrere bekkene i eit heilskapleg blågrønt område med leikeapparat, treningsapparat og sittegrupper. Kantvegetasjonen er høg og stadvis tett, slik at bekkene ikkje er godt synleg i dag. Det kan difor vere negativt for sikkerheita til born som leiker i området å bevare vegetasjonen».

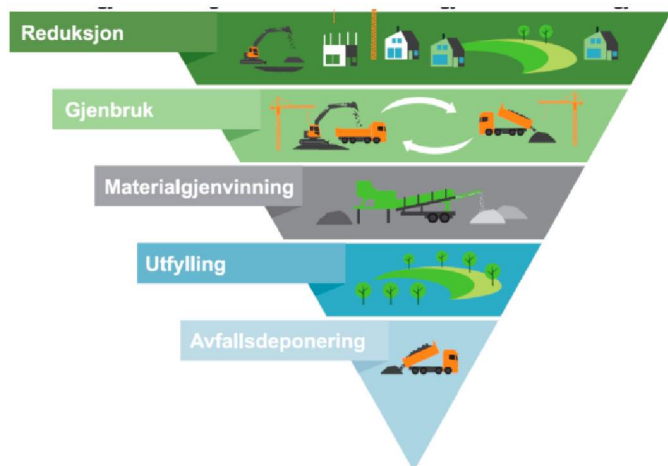


Teksten i planskildringa legg etter det vi forstår opp til meir enn alminneleg skjøtsel. Sjølv om det er føresegna som er juridisk bindande, kan teksten i planskildringa føre til ein anna forståing av kva skjøtsel av kantvegetasjon er tenkt som. Vi meiner også at det må settast ein bredde på kantvegetasjonen i planen, så langt den har sin funksjon, og dette arealet må ha eit anna formål enn leik, til dømes grønstruktur. Om det er uttrykt for born å ferdast langs bekken med kantvegetasjon, bør ein regulere leikeplass ein anna stad i planområdet.

Massehandtering

Massehandtering bør vurderast i alle planar der det er relevant, både der massar oppstår og der massar vert behandla og disponert. Vurderingane bør omfatte mengd og kvalitet på massar som oppstår eller skal disponerast (masseregnskap), handtering og disponering i tråd med avfallspyramiden, behov for areal til handtering, lagring og disponering, konsekvensar for klima, forureining og naturmangfald, og krav for å redusere konsekvensane.

Vi kan ikkje sjå at det i dette planarbeidet er gjort ein vurdering av kor mykje og kva slags masseoverskot planen vil generere. Det skal utarbeidast ein plan for massehandtering før igangsetting av byggjearbeid (føresegn 3.1.1.5.b). Det er bra at det skal utarbeidast ein plan for massehandtering, men vi meiner dette må gjerast som del av reguleringsplanen. Det er viktig at ein ved regulering har oversikt over mengde og type overskotsmassar. Når ein har oversikta kan ein vurdere tiltak, slik at handteringa av massane vert i samsvar med avfallspyramiden.



Massehandteringa skal vere i tråd med avfallspyramiden sine prinsipp om å prioritere reduksjon, gjenbruk og materialgjenvinning. Berre massar utan gjenbruks- eller gjenvinningspotensiale bør deponerast. Vi oppfattar at det i planskildringa er ein intensjon om massehandtering i samsvar med avfallspyramiden. Det er likevel problematisk å sjå verknaden av planen, når ein ikkje veit mengde eller type massar, eller moglege løysingar.

Statleg samordning

Vi viser til brev av 22.12.2017 der kompetanse til å samordne motsegner er delegert til Statsforvaltaren, tidlegare Fylkesmannen. I denne saka er det berre Statsforvaltaren som har varsla mogleg motsegn. Statsforvaltaren ønskte å diskutere kantvegetasjon og massehandtering før vi tar stilling til om det er naudsynt å fremje motsegn til planen. På bakgrunn av dette vart det avtalt eit dialogmøte, som vart haldt på Teams 13. februar 2023.

Til stades frå Alver kommune:

- Anne Grete Eide
- Siril Therese Sylta



- Are Frøysland Grand
- Ingrid Raniseth
- Lennart Falkenberg-Arell

Til stades frå Statsforvaltaren

- Nils Erling Yndesdal
- Egil Hauge
- Hege Brekke Hellesøe

Kort referat frå møte.

Kantvegetasjon og kva som ligg i skjøtsel av denne vart diskutert. Det vart diskutert om det var mogleg å flytte leikearealet, slik at ein ikkje kjem i konflikt med kantvegetasjonen. Stasforvaltaren meiner at for å sikre kantvegetasjonen og planlegging i tråd med vassressurslova, må det settast eit grøntformål langs vassdraget, og det må settast ein byggegrense. Det vart konkludert med at kommunen skal sørge for at planlegginga vert i samsvar med vassressurslovas krav til kantvegetasjon.

Det har i det siste vorte retta eit auka fokus på massehandtering i reguleringsplanar, og at tidleg fokus på temaet er viktig. Masser skal handterast etter prinsipp i avfallspyramiden. Det er viktig at ein ved regulering har oversikt over mengde og type overskotsmassar. Når ein har oversikta kan ein vurdere tiltak slik at handteringa av massane vert i samsvar med avfallspyramiden. Det kan til dømes vere naudsynt å gjere endringar i reguleringsplanen for å redusere eit eventuelt masseoverskot. Kommunen opplyste at det er eit krav om massehandteringsplan ved regulering i overordna plan, og at dei skal krevje dette.

Det vart konkludert med at det ikkje er naudsynt å fremje motsegn i denne saka. Statsforvaltaren legg til grunn at planen vert retta opp slik at den vert i samsvar med vassressurslova, og at det vert laga ein massehandteringsplan. Det vart avtalt at Statsforvaltaren skal sende uttale seinast 27.02.23.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN