



ALVER KOMMUNE  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Samordna uttale med motsegn - offentlig ettersyn - Alver - 464/41 m fl - Snekkevika - detaljregulering

Vi viser til brev frå Alver kommune datert 13.06.2023, med melding om ny avgrensa høyring av planforslaget. Vi viser også til dialogmøtet mellom kommunen og Statsforvaltaren den 04.10.2022 og samordna uttale frå Statsforvaltaren datert 17.10.2022, som er bakgrunn for endringar og ny høyring.

### **Statleg samordning**

Vi viser til brev av 22.12.2017 der kompetanse til å samordne motsegn er delegert til Statsforvaltaren, tidlegare Fylkesmannen. I denne saka har Statsforvaltaren i Vestland varsla mogleg motsegn på tema strandsone. På bakgrunn av dette vart det avtalt eit nytt dialogmøte, som vart haldt på Teams 22.08.2023.

### Til stades frå Alver kommune:

- Sara Sekkingstad
- Anne Grete Eide
- Siril Therese Sylta
- Are Frøysland Grand
- Ingrid Raniseth

### Til stades frå Statsforvaltaren i Vestland

- Egil Hauge
- Hege Brekke Hellesøe

### Kort referat frå møte.

Statsforvaltaren presenterte si vurdering av endringane som er gjort sidan første gongs høyring. Statsforvaltaren meiner det nye forslaget i større grad tek omsyn til strandsoneverdiene i området, men meiner at særleg området med fritidsbustad 8, BUN 2 og 3 og småbåthamna utanfor er problematisk om ein samstundes skal ta omsyn til landskap, friluftsliv og natur i strandsona her. Strandsona her er ubyggd med unntak av eksisterande naust. Statsforvaltaren meiner også at vegen ned til dette området er eit unødig stort inngrep i strandsona. Kommunen meinte at sjølv om ein



kan sei at ein ikkje skal ha veg til alle fritidsbustader i kommunen, så tilseier omsyn til beredskap at ein bør ha veg når ein planlegg for nye hytter, eventuelt så bør ein ikkje planlegge hytta der. Forslagsstillar har eit ønske om at alle hyttene skal få tilbod om båtplass i området.

Til første gongs offentleg ettersyn vart det etter dialogmøte einigheit om at kommunen skulle jobbe vidare med planen. Forslagsstillar har no kome med eit revidert forslag. Det vart konkludert med at kommunen ønsker at Statsforvaltaren skal fremja eventuelle motsegn no.

Under kjem difor Statsforvaltaren si vurdering av planen, slik det vart presentert i møtet.

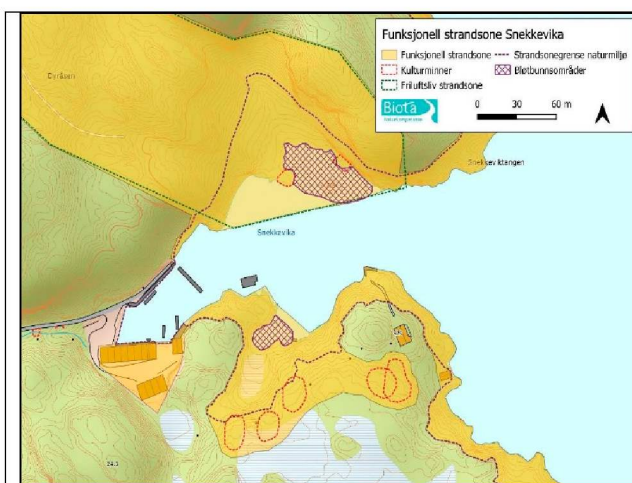
### Statsforvaltaren si vurdering

I arealdelen til kommuneplanen til tidlegare Radøy kommune er planområdet eit område der gjeldande reguleringsplan skal gjelde med supplering av føresegn i kommuneplanen. Gjeldande reguleringsplan er frå 1985. I kommuneplanen er det sett ei byggegrense mot sjø slik at ein kan bygge etter gjeldande reguleringsplan.

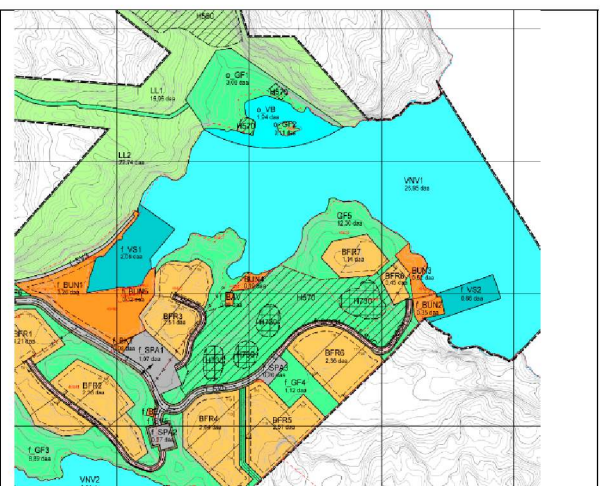
Til første gongs offentleg ettersyn hadde Statsforvaltaren vesentlege merknader til handtering av strandsoneverdiane i reguleringsplanen. Vi reagerte både på manglande heilskaplege vurderingar av strandsona og den omfattande nedbygginga i området. Vi hadde også merknader til handtering av naturmangfald.

I nytt planforslag er det gjort ein vurdering av funksjonell strandsona, og det er satt ein ny byggegrense. Tal fritidsbustader er redusert med ein, og nokre er trekt litt vekk frå sjø. Vegsystemet er redusert noko og områder for naust og småbåthamn er redusert frå tre til 2. Småbåthamn ved BUN2 og 3 er til gjengjeld auka i storleik.

Statsforvaltaren meiner at analysen av den funksjonelle strandsona i for liten grad legg vekt på landskap og grønstruktur og potensiale for friluftsliv og tilgjengeleg strandsona. Det er særleg vanskeleg å forstå kvifor BFR8 ikkje vert vurdert å ligge i funksjonell strandsona. Dette området ligg få meter frå sjøen (12-15 meter), på eit flatare parti i strandsona. Både arealet bak og framfor er vurdert som funksjonell strandsona.



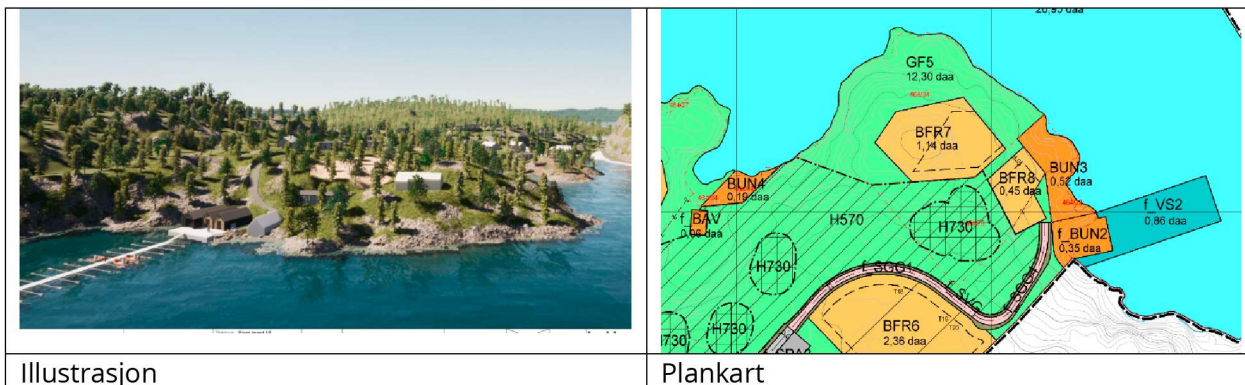
Funksjonell strandsona



Utklipp plankart



Statsforvaltaren meiner at område med BFR8, BUN3, f\_BUN2 og f\_VS2 legg opp til ei for omfattande nedbygging av en verdifulle strandsona i området. Illustrasjonane som er lagt ved planen gjer heller ikkje eit rett bilete av kva planen opnar for. Det manglar to naust, er nesten ingen båtar i småbåtanlegget og BRF8 er gøymt bak skog i biletet. Det ser også ut til at dei nausta som er teikna inn er mindre enn det planen opnar for.



BRF7 regulerer eksisterande fritidsbustad. Denne fritidsbustaden ligg eksponert på ei høgd. Det er ikkje opplyst kor stor fritidsbustaden er i dag, men det bør ikkje opnar for meir bygging på denne tomte, av omsyn til både landskapsverknadene og auka privatisering. Vi rår til at dette vert sikra i planen.

BRF8 opnar for å bygge fritidsbustad om lag 10-15 meter frå sjøen. Det er satt avgrensingar på høgd og utforming av bygg for å avbøte på landskapsverknadene. Statsforvaltaren vil likevel peike på at ein fritidsbustad ikkje bør ligge så nær sjøen, fordi den vil privatisere eit langt større område enn sjølve bygget. Det er også regulert inn veg heilt ned til hytta. Sjølv om vegen er regulert som gangveg, har den ei bredde som gjer at den kan køyrast på. Inngrepet for bygging av vegen vil også påverke strandsoneverdiane i området i form av endra landskap. Om vegen vert oppfatta som ein privat veg til hytta, vil den også i vesentleg grad auke privatiseringa av området.

I BUN3 ligg det i dag eit naust og føresegnene opnar for to til. BUN 2 ligg rett ved og opnar for 3 nye naust. I begge områda kan nausta vere 40 m<sup>2</sup> og 5 meter høge. I tillegg er vert det opna for eit småbåtanlegg som går langt ut i sjøen. Statsforvaltaren vurderer at dette vert ein total nedbygging av strandsona her. Med unntak av fritidsbustadene ligg alle tiltaka i kartlagt funksjonell strandsona.

Det er ikkje oppgitt kor stort det eksisterande nauset er. Statsforvaltaren meiner at ein kan opne for 2-3 nye naust i nærleiken av eksisterande naust, men dei nye nausta bør i så fall vere tilpassa landskapet og eksisterande naust. Det må vere rår for ålmenta å bevege seg rundt nausta. Utover dette meiner vi at dei andre tiltaka i funksjonell strandsona bør takast ut av planen. Det same gjeld veg ned til området.

Statsforvaltaren meiner at den planlagde nedbygginga av strandsona i dette området strir mot Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Området med BUN2 og 3 er i dag nesten ubyggt, med unntak av eitt naust. Småbåtanlegg og naust bør samlast inne i Snekkevika, som er eit området som er bygd ifrå før. Tal båtplassar her må tilpassast det landskapet toler. Vi kan i vår vurdering ikkje ta omsyn til at forslagsstillar ønskjer at alle fritidsbustadene skal få tilbod om båtplass i området.



## Konklusjon

Statsforvaltaren fremjar motsegn til f\_BUN2, f\_BUN3, f\_VS2 og f\_SGG4, slik dei ligg i reguleringsplanen i dag. Vi kan godta nokre fleire naust ved eksisterande naust, om dei kan tilpassast terreng og landskap på ein god måte. Eventuelle nye naust bør ikkje vere større enn eksisterande naust.

Motsegnene inneber at kommunen ikkje kan vedta planen slik han no ligg føre. Dersom kommunen, etter å ha vurdert motsegnene, likevel vil gå vidare med planen slik han ligg føre ved offentleg ettersyn, vil alternativet vere å be om mekling, jf. pbl. § 5-6.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN