



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Foreløpig uttale til offentlig ettersyn av detaljregulering for Alverstraumen kai

Vi viser til brev frå kommunen datert 31.03.2020. Saka gjeld offentlig ettersyn av reguleringsplan for Alverstraum kai. Vi viser også til epost frå kommunen den 28.05.2020, med utsett frist for å fremje motsegn til etter eit eventuelt dialogmøte og frist for å varsle motsegn til 10.06.2020.

Detaljreguleringa legg til rette for oppføring av 28 bustadar i to lågblokker. Desse vert liggjande i sjøfronten på eit næringsområde ved Alverstraumen kai. Næringsverksamheita på staden er lagt ned. Planframlegget legg òg til rette for eit kaiområde, småbåthamn, parkeringsanlegg og eit leikeområde m.m. Planområdet er på om lag 18 daa.

Fylkesmannen har vesentleg merknadar til planen og vurderer om det er naudsynt å fremje motsegn. Vi tilbyr kommunen eit dialogmøte for å avklare punkta.

Fylkesmannen sine merknader til planen

Fylkesmannen vil ikkje motsetja seg at dette næringsarealet vert omforma til eit areal for bustad, men vi meiner at planforslaget har vesentlege manglar på fleire punkt.

I kommunen sitt vedtak er det satt fleire krav til endringar som må gjerast før 2.gongs handsaming i kommunen. Nokon av krava meiner vi må vere på plass før vi kan ta endeleg stilling til planforslaget.

Strandsone

Planområdet ligg i eit område med store strandsoneverdiar, inklusive landskap, og det er viktig at planarbeidet tar omsyn til dette. Planen opnar for fleire store bygg i strandsona, utan at verknaden for landskap er godt nok vurdert. Vi oppfattar den nye bygningsmassen som massiv og verknadane må vurderast og om naudsynt må utnyttinga av område takast ned. Etter det vi kan sjå så strekkjer område for småbåtanlegg seg lengre ut i sjøen enn kommuneplanen opnar for. Vi kan ikkje sjå at dette er tilstrekkeleg vurdert.

Planen utfordrar også byggegrensa mot sjø sett i kommunedelplanen.



Fylkesmannen vurderer om det er naudsynt å fremje motsegn på tema strandsone.

Barn og unge

Planforslaget vurderer i liten grad verknaden for barn og unge. Mengde og kvalitet på leik- og uteopphaldsareal er diskutert og det er sett krav om at følgjande skal på plass før 2. gongs handsaming i kommunen:

«Mengd leik- og uteopphaldsareal må samsvare med krava som er stilt i kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen. Kaiområdet kan reknast med som uteopphaldsareal. Kvalitetane knytt til sjøen kompensera for 250 m2. Planforslaget må tydeleg vise korleis uteopphaldsareal er løyst/tenkt løyst for Bs/L, Bs1, Bs2 og Bs3, i samsvar med overordna plan.»

Det er bra at det er sett krav om stort nok leik- og uteopphaldsareal, men kvaliteten på desse områda er også viktig. Vi kan ikkje ta stilling til planforslaget på dette punktet. Fylkesmannen vurderer om vi skal fremje motsegn på dette punktet.

Trafikktryggleik

ROS-analysen tar ikkje for seg trafikktryggleik. Det må den gjere. Skulevegen er til dømes vurdert som utrygg. Eit stort tal nye bustader i området kan føre til at fleire ferdast langs den trafikkfarlege vegen. Dette må vurderast.

Fylkesmannen meiner det er manglar i ROS-analysen. Fylkesmannen vurderer om vi skal fremje motsegn på dette punktet.

Støy

Det er vurdert at området kan vere utsett for støy ifrå veg. Det er sett krav om støyvurderingar i føresegna. Vurderinga av støy må gjerast som del av planarbeidet og kan ikkje skyvast på til byggesak. Fylkesmannen vurderer om vi skal fremje motsegn på dette punktet.

Konklusjon

Fylkesmannen kan ikkje ta endeleg stilling til planforslaget slik det ligg føre. Planforslaget må oppdaterast med vurderingar kring landskap, strandsone, trafikkfare og støy. Vi må også sjå korleis ein har tenkt å løyse krav om uteopphaldsareal før vi kan ta endeleg stilling til planforslaget.

Fylkesmannen vurderer om vi skal ha motsegn til planforslaget på punkta over. Vi har tilbydd kommunen eit dialogmøte. Kommunen har ynskja ei oversikt over moglege motsegn før dei tar stilling til om det er hensiktsmessig å ha eit dialogmøte. Vi ber om tilbakemelding på tilbod om dialogmøtet før vi tar endeleg stilling til om vi skal fremje motsegn.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Statens vegvesen Region vest Postboks 43 6861 LEIKANGER