



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til avgrensa høyring av områdeplan for Ostereidet i Alver kommune

Vi viser til brev frå kommunen datert 03.07.2020 og e-post av 28.08.20 der kommunen svarer på vurderingar kring Fylkesmannen sine merknadar i Samordna uttale med motsegn datert 20.10.2019.

Fylkesmannen sine merknadar til de siste endringane

I samordna uttale med motsegn datert 20.10.2019, hadde vi merknadar på støy, universell utforming og plankrav. I oversending av 03.07.20, kunne vi ikkje sjå at Fylkesmannen sine merknadar var omtalt i det heile. I e-post av 28.08.2020 har vi fått svar på korleis våre merknadar er handsama i planen.

Universell utforming

Vi oppfattar det slik at føresegn om at 50% av nye bustader skal ha ei universell utforming vert innarbeida i planen. Vi legg til grunn at dette vert gjort.

Støy

Når det gjeld støy vert det vist til ein støyrapport der ein har testa ut ein støyskjerm som vil gjere støynivå på leikearealet akseptable. Fylkesmannen meiner dette også må innarbeidast i planskildringa. Planskildringa skal mellom anna vise planens formål, hovudinnhald og verknad jf. pbl. § 4-2.

Vi viser til Ot.prp.nr.32 (2007-2008):

«Planbeskrivelsen skal inngå i planforslaget når dette sendes på høring. Den skal være så fylldig og presis at det er mulig å få et dekkende bilde av hensynene bak planen. Den må også vise hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn. Det er dette som ligger i uttrykket «virkninger». Det er opp til planmyndighetene å vurdere om planbeskrivelsen er dekkende. Mangler ved planbeskrivelsen vil kunne være en saksbehandlingsfeil.»

Fylkesmannen meiner at opplysningar kring støy og handtering av støy er ein naturleg og viktig del av planskildringa. I tillegg skal støyskjermer visast på reguleringsplankartet. For at plan skal vise tiltaka og sikre gjennomføring av desse, må skjermetiltak som støyskjermer og eventuelle støyvollar visast i plankartet. I dette tilfellet synast det som om planavgrensinga må utvidast for å kunne ha med støyskjerm langs vegen. Vi legg soleis til grunn at støyskjerm blir tatt inn i plankartet og at krav



til støynivå i samsvar med planretningslinene for støy blir tatt inn i føresegna i tillegg til rekkefølgekrava. Vi finn det nødvendig at føresegna gir att desibeltala i tabellen i planretningslinene. Vi meiner at støyproblematikken då vil bli tilstrekkeleg handtert i plankart og føresegnene.

Plankrav

I dialogmøtet vart det semje om at det ikkje var naudsynt med plankrav frå første bustadeining i området B3. I nytt forslag er plankravet tatt heilt ut. Fylkesmannen meiner det er viktig at planen ikkje opnar for mange nye bustadeiningar i dei områda der ein ikkje har konkret vurdert gode plasseringar av felles leikeareal. Fylkesmannen kan godta at det ikkje er plankrav på område B3 om ein sikrar utviklinga av området i føresegnene. Men då må det gjerast. No er det motstrid i føresegna mellom tabellen i pkt. 2.10 for minimum uteareal og type bustad og innhaldet i 4.1.1, særleg for pkt. a, men også dei andre underpunktta i 4.1.1 må gåast igjennom for å sikre at føresegna er eintydige og klare. Fylkesmannen har også til oppgåve å sjå til at det er tilfellet.

Kommunen må leggje inn ein avgrensing på type og tal bustadeiningar for B3 i pkt. 4.1.1. I tillegg til å presisere at ein berre kan oppføre eine- og tomannsbustadar i området, bør ein også presisere maks tal einingar. Tal einingar i B3 kan ikkje vere meir enn 5 nye bueiningar med sekundæreining, då dette var talet som vart diskutert i dialogmøtet. Vi kan heller ikkje sjå at det kan vere areal til fleire bustader her, dersom det er areal til såpass mange.

For å unngå motstrid i føresegna, må kommunen gjere det same for område B1 og B2. Det må vere samsvar mellom tabell i føresegn 2.10 (eksisterande bustadområde utan potensial for fortetting for B1 og eksisterande bustadområde med noko potensial for fortetting for B2) og føresegn 4.1.1.

Konklusjon

Fylkesmannen ber kommunen rette opp planen på nemnte tema over. Vi ber om å få oversendt oppretta planforslag før vi tar endeleg stilling til planen.

Vi viser elles til brev frå Statens vegvesen datert 08.09.2020, der dei opprettheld motsegn til planen.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER