



Alver kommune  
Havnevegen 41 A  
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Ber om førebels uttale - Alver - 444/2 - Mangersneset - bustader - detaljregulering

Fylkesmannen har fått ein førespurnad om ei førebels uttale til planløyising for Mangernes bustadområde før planforslaget vert sendt på høyring og offentleg ettersyn.

Fylkesmannen kan ikkje ta endeleg stilling til planforslaget før planforslaget tilstrekkeleg utarbeidd og viser verknaden av planen. Vi ser likevel at dei oversendte skissene er problematiske på fleire punkt. Det er lenge sidan planarbeidet hadde oppstart (2013) og Fylkesmannen finn det difor hensiktsmessig å minne om viktige statlege interesser i området.

Fylkesmannen er i utgangspunktet kritisk til planlegging som ikkje er i samsvar med overordna plan og statlege planretningslinjer og føringar. I denne planen ser vi at strandsoneinteresser, landbruksinteresser, og bustad-, areal- og transportsplanlegging er sentrale plantema som må vurderast og handterast i planarbeidet. Det er også viktig å vurdere og tar omsyn til landskap, folkehelse, barn- og unge, friluftsliv og trafikktryggleik.

Det er fleire tiltak som ligg i strandsona. Vi rår til at ein tek ut dei tiltaka som ikkje er i samsvar med overordna plan. Det er også viktig at ein ikkje privatiserer areala som ligg i strandsona. Fylkesmannen meiner difor at ein ikkje bør legg nye bustadar nærmare sjøen enn vegen som går der i dag. Etter det vi kan sjå vil dette vere fornuftig i eit landskapsperspektiv også.

Vi viser til at målet om minimalt med omdisponering av dyrka mark har blitt skjerpa etter at planen hadde oppstart. Det er no eit mål om å omdisponere mindre enn 4000 daa i året på landsbasis. Det er også eit mål å bevare landbruket i heile landet. Det er viktig at ikkje omdisponering av dyrka mark fører til at attverande landbruk får dårlegare driftsgrunnlag, til dømes ved at teigane som vert att på bruka vert for små og tungdrivne. Planarbeidet må vise verknaden på landbruksinteresser i området, både omdisponering og verknad for vidare drift på bruka som vert råka.

Det har kome fleire nye statlege planretningslinjer etter oppstart av planarbeidet. Statlege planretningslinjer for samordna bustad- areal og transportplanlegging kom i 2014 og statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpassing kom i 2018. Begge desse må



refererast til og leggjast til grunn for planarbeidet, saman med andre relevante statlege og regionale rammer og føringar. Planområdet ligg om lag 2 km frå Manger sentrum og Fylkesmannen vurderer i utgangspunktet at planen legg opp til bilbasert utbygging. Det er og viktig å vurdere verknaden i høve til Manger, som senterområde i Alver kommune og dei kvalitetane eit senterområde bør ha for folk i alle aldrar. Vi vurderer difor at ein i dette området må vurderer nøye tal nye bustadeiningar. Vi meiner begge forslaga legg opp til eit for høgt tal bustadar i området. Slik vi vurderer det bør ein vise varsemd med å legge opp til meir enn eit 10-tals nye bustader i dette området, dersom ein skal ivareta dei omsyna som er nemnde ovanfor.

Fylkesmannen si vurdering er elles at begge dei to skissene/ planforslaga er i konflikt med strandsone, landbruk og bustad- areal og transportplanlegging. Vi rår difor til at ein reduserer tal bustader og trekkjer dei lengre vekk ifrå sjøen. Ein må også søke å i minst mogleg grad påverke landbruket i området negativt.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*