



Abo plan & arkitektur

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Oppstartsmelding - Alver - 215/2 m fl - Ytre Eidsnes - 5 einebustader - detaljregulering

Vi viser til brev av 03.12.2020 med varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram for detaljreguleringsplan Ytre Eidsnes.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for 5 einebustader. Området er sett av til LNF i gjeldande KPA, med omsynssone H510- omsyn landbruk. Planområdet er ca. 7,4 daa.

Det er utarbeida eit planprogrammet og det skal utarbeidast ei konsekvensutgreiing for reguleringsplanen.

Statsforvaltaren si vurdering

Statsforvaltaren i Vestland er i utgangspunktet kritisk til planlegging som ikkje er i samsvar med overordna plan. Vi viser til at kommuneplanens arealdel fastsett framtidig arealbruk og er bindande for nye tiltak jf. plan og bygningslova (pbl.) § 11-6. Det er i kommuneplanen ein skal vurdere kor ein skal leggje til rette for bustadområde. Her kan ein i større grad vurdere kor mange bustadområde som er naudsynt i kommunen og kor ein best kan plassere desse. Kommuneplanen for Lindås vart vedteke i 2019 og det vart då vurdert at kommunen hadde lagt til rette for nok bustader i heile kommunen. Vi kan slik sett ikkje sjå kvifor ein no skal utarbeide ein reguleringsplan for bustad i LNF-formål med omsynssone landbruk. I dette området er det berre tillate med naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytta næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag. I dette området er formålet forsterka med ei omsynssone for landbruk og kulturlandskap. Statsforvaltaren i Vestland rår primært til at vurderingar av nye bustadområde i kommunen skjer i samband med utarbeiding av kommuneplan for Alver kommune.

Om ein likevel vel å gå vidare med planarbeidet, er det viktig at naturmangfald, landbruk og kulturlandskap vert vurdert grundig. Vi meiner også at det må utarbeidast ein mobilitetsanalyse for å belyse korleis ein kjem seg rundt, og om utbygginga er i samsvar statlege planretningslinjer for bustad- areal og transportplanlegging.

Det er også viktig at ein vurderer om dette er eit området som er eigna for bustad. Ein må då sjå på eit breidd spekter av tema som klima, naturmangfald, folkehelse, universell utforming, barn og unge,



trygg skuleveg og avstand til skule, barnehage og andre fasilitetar. Etter det vi kan sjå er det ikkje løysing for mjuke trafikkantar langs vegen i dette området, og det må vurderast om folk og særleg barn kan ferdast trygt langs vegen, enten det er til skulen eller på fritida. Om ein skal leggje til rette for fleire bustader her bør dette også vere i trå med arealstrategien i kommunen.

Ifølge planprogrammet skal det utarbeidast ei konsekvensutgreiing på temaa landbruk og landskap og kulturmiljø. Statsforvaltaren meiner ein også naturmangfald og bustad-, areal og transport må vere KU-tema, saman med born og unge sine interesser. Kulturlandskap må også vere ein del av konsekvensutgreiinga. Vi legg til grunn at det også vert vurdert om planforslaget er i strid med statlege føringar knytt til desse temaa. Planprogrammet ser elles ut til å nemne dei mest relevante statlege føringane, men det vil vere viktig at verknadane av planen går klart fram og vert konkret vurdert. Vi gjer merksam på at det vert referert til Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging vedtatt 12.06.2015. Det vart vedtatt nye Nasjonale forventningar 14.05.2019, og det er desse som må leggst til grunn.

Konklusjon

Statsforvaltaren rår primært ifrå å gå vidare med planen før området eventuelt har vore vurdert i kommuneplansamheng. Om ein likevel vel å gå vidare med planarbeidet no er det viktig å belyse alle relevante plantema og verknader grundig.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG