



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352
Magnus Johan Steinsvåg, 55572325

Uttale til endring av reguleringsplan for Frekhaug senter med forenkla prosess - Alver kommune

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.12.2020. Sake gjeld søknad om planendring av reguleringsplan for Frekhaug senter etter forenkla prosess jf. pbl. § 12-14. Forslagsstillar ynskjer og gjera om delar av eit unytta friareal på tomt 323/110 til bustadtomt for oppføring av ein tomannsbustad.

Statsforvaltaren si vurdering

Når ein skal endre ein plan med enkel prosess skal endringane i liten grad påverka gjennomføringa av planen elles, dei kan ikkje gå utover hovuddrammene i planen og skal heller ikkje påverke omsyn til viktige natur og friluftsområde jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Før ein kan endre ein plan med enkel prosess må kommunen konkret vurdere om desse krava er oppfylt. I den konkrete vurderinga må det mellom anna takast omsyn til kva tiltak det gjeld og kva interesser som vert råka. Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for motsegn, vil det heller ikkje vere aktuelt å gjennomføre endringa etter den enklare prosessen jf. Prop. 149 L (2015-2016).

Naturmangfald og grøntbelte

Det vert argumentert med at området ein no ønsker å gjere om frå friareal til bustad ikkje er i bruk. I planskilddinga til gjeldande reguleringsplan står det at det aktuelle friarealet (F5) er eit grøntbelte som skal sikre dyre-, og planteliv og den visuelle opplevinga. Det vert presisert at også skråningar er viktige grøntareal. I hovudsak ser det ut som gjeldande plan legg opp til at dette friarealet har verdi som del av eit samanhengande grøntareal. Det er slik vi ser det sentralt å vurdere verknad nedbygging av grøntarealet har for landskap og dyre- og planteliv.

Den attverande førekomsten av elvemusling i Mjåtveitelva er svært fåtalig og må reknast som kritisk trua. Nedbørsfeltet til elva er over tid sterkt endra som fylgje av ulike utbyggingar. Det har sterkt påverka både vasskvalitet og habitatkvalitet for livet i vassdraget. Det er derfor særleg viktig at dei attverande grøne områda i nærleiken til Mjåtveitelva ikkje vert bygde ned eller får endra vasskjemi. Elvemuslingane er avhengig av naturprega landareal fordi det sikrar reint vatn og ikkje minst



næringstilgang i form av organiske partiklar. Vi er derfor kritiske til at ein skal omregulera areal som har status som friområde/grøntområde til bustadføremaal, sjølv om det i denne saka er snakk om eit lite areal.

Barn og unge, folkehelse og friområda i reguleringsplanen

Vi vil også peike på at planendringa ber preg av at ein ikkje i stor nok grad løfter blikket på dei samla kvalitetane i bu-miljøet. I tettstader og senterområde er det viktig med gode areal for lek og rekreasjon. Om ein vurderer å bygge ned grøntareal må ein ha eit heilskapleg blick på eit større område, og ikkje berre vurdere bruk, men også potensiell, framtidig nytte og bruk.

Når ein ser på planen under eit kan ein sjå at områda sett til lek og rekreasjon ligg ubyggd i dag. Etter det vi kan sjå er det ikkje opparbeida ein einaste leikeplass i området. Dette er sannsynlegvis fordi det ikkje er rekkjefølgjekrav om dette i gjeldande plan. Når ein regulerer for bustad i dag, er det sentralt å sørge for at barn og unge har gode leikeareal i nærleiken.

Statsforvaltaren ser slik sett eit behov for å sikre særleg barn og unge sine interesser i planområdet på ein heilskapleg måte, og meiner reguleringsplanen har behov for ei meir heilskapleg vurdering enn kva som er gjort tidlegare.

Konklusjon

Statsforvaltaren i Vestland er i utgangspunktet kritisk til nedbygging av grøntareal avsett i reguleringsplan utan eit heilskapleg vurdering. I denne saka er vi særleg kritisk til nedbygging av grøntareal som ligg i direkte tilknytning til Mjåtveitva og den kritisk trua elvemuslingen. Endringane kan danne grunnlag for motsegn, og kan difor ikkje gjerast med forenkla prosess, då vilkåra for dette i pbl. § 12-14 andre ledd vil verte sett til side.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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