



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 unyttta 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 planskildringa 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 leik 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 leik 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 Mjåtveitelva 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



Statens vegvesen

ALVER KOMMUNE
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
21/294-2

Dykkar referanse:
20/16596 –
20/81577

Vår dato:
08.01.2021

Uttale til begrensa høyring – Søknad om mindre planendring etter forenkla prosess jf. Pbl. § 12–14

Vi viser til brev frå Alver kommune dagsett 22.12.2020 – Begrensa høyring – Søknad om mindre planendring etter forenkla prosess jfr. Pbl. § 12–14. Merknadsfrist er sett til 31.01.2021.

Saka gjeld

Forslagsstillar ynskjer å gjere om delar av eit nytta friareal på gnr. 323 bnr. 110 til bustadtomt for oppføring av ein tomannsbustad. Endringa omfattar revisjon av føresegn og plankart.

Eigedomen ligg i regulert område, PlanID 125619951011 Frekhaug Senter /Vest.

Statens vegvesen sitt ansvar i planarbeid er først og fremst knytt til arealbruken langs riksveg. Vi har og ansvar for at føringar i nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretatt i planlegginga. Til denne saka uttaler vi som statleg fagmynde med sektoransvar innanfor vegtransport.

Uttale

Aktuell eigedom har tilkomst frå kommunal veg via rundkøyring på fylkesveg 564. Generelt er det viktig at utnyttingsgrada på ei ny tomt ikkje er høgare enn at det kan avsetjast manøvreringsareal for eit tilstrekkeleg tal på køyretøy inne på bustadeigedomen. Ein må unngå rygging ut i felles køyreveg/offentleg veg.

Det er Alver kommune som er plan- og vegmynde. Vi minner om at når talet på brukarar av avkøyrsløse frå kommunal veg aukar er det kommunen sitt ansvar og sjå til at krava til teknisk utforming og friskt jfr. handbok N100 framleis er oppfylt. Byggverk må ikkje plasserast slik at desse hindrar friskt.

Statens vegvesen kan ikkje sjå at den omsøkte endringa kjem i konflikt med nokon av våre interesser og vi har utover dette ingen merknader i saka.

Transport vest, Transportforvaltning
Med helsing

Frode Aarland
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Postboks 8112 DEP, 0032 OSLO

Vår referanse 2021/83-2
Dato 26.01.2021

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Uttale til begrensa høyring - Søknad om mindre planendring - Frekhaug senter/vest - planID 125619951011 - Alver kommune

Vestland fylkeskommune ved avdeling infrastruktur og veg syner til brev motteke 22.12.2020 der de ber om uttale til begrensa høyring.

Kva saka gjeld

Alver kommune har motteke søknad om mindre planendring av detaljreguleringsplan for Frekhaug senter/vest, planID 125619951011 etter forenkla prosess.

Hovudføremålet med endringa er å gjera om delar av eit unytta friareal på tomt 323/110 til bustadtomt for oppføring av ein tomannsbustad. Saka er sendt på høyring til berørte partar.

Uttale

Vi rår ifrå å godkjenne forslag til planendring slik det framkjem i søknaden. Vi ynskjer ikkje at planen skal legge til rette for meir bustadbygging ettersom planen ikkje stiller rekkefølgekrav til opparbeiding av trygg skuleveg til næraste skule. Dersom planendringa medfører innarbeiding av eit slikt rekkefølgekrav i planen, kan vi stille oss positive til at friarealet omdisponerast til område for bustadbygging.

Vi ber om å få saka til klagebehandling når ho er ferdig handsama

Med helsing

Hege Løvteit
leiar

Silje Svanevik-Røren
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift