



ARKOCONSULT HOLDING AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til oppstartsmelding for reguleringsplan for Valdersneset - Alver - 502/2 m fl

Vi viser til brev datert 09.04.2021. Saka gjeld melding om oppstart av planarbeid for reguleringsplan for Valdersneset.

Bakgrunn for at det vert utarbeidd ein reguleringsplan for Valdersneset er å få løyve til å fortsette den bruken av området som er i dag, men då med godkjend kaianlegg, bod og asfaltert veg. I kommuneplanen er planområdet sett med LNF-formål, bruk og vern av sjø, naust og småbåthamn. Dei allereie oppførte tiltaka ligg i LNF- formål og bruk og vern av sjø, og planen legg opp til eit makebytte, slik at eit tilsvarande området på motsett side av vågen vert sett til LNF- område og bruk og vern av sjø.

Det er vurdert at det ikkje er naudsynt med konsekvensutgreiing etter forskrifta § 8a) jf. vedlegg II punkt 13, jf. §10 tredje leddbokstav c) ved statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø og bokstav d). Det er her tenkt å utføre eit makebytte frå sør-sida av vågen kor ein vil flytta unytta føremålsareal med naust og småbåtanlegg til aktuell eigedom for planen gbnr. 502/2. Ein vil med denne metoden ikkje legge opp til nytt areal som kan byggast ut med naust og tilhøyrande anlegg, men heller bruke unytta føremål frå kommuneplan for Radøy til å rette opp i tidlegare forhold.

Statsforvaltaren vurderer at strandsona vert eit særleg viktig tema i denne saka. Det er uklart om ein berre legg opp til å loveleggjere oppførte tiltak og makebytte, eller om det også skal regulerast naust og småbåtanlegg på sørsida av vågen i samsvar med kommuneplanen. Om det er det siste som er tenkt, ville det vore ein fordel å utvide planområdet slik at ein kan sjå heile vågen samla. Det er i kommuneplanen sett av formål naust og småbåthamn på nesten heile sørsida av vågen, og ein reguleringsplan må sørge for ein balansert utbygging i samsvar med gjeldande føringar for strandsoneinteresser som natur, friluftsliv og landskap.

Statsforvaltaren minner elles om viktige tema som landbruk, barn og unge, folkehelse og naturmangfald. Arealet i sjø er også del av verneområdet for Lurefjorden og Lindåsosane, og planarbeidet må ta omsyn til dette. Alle som fremmer eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jf. pbl § 5-1.



Statsforvaltaren minner også om at statlege planretningslinjer skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova (pbl) § 6-2 andre ledd.

For å sikre god framdrift i planprosessane deltar Statsforvaltaren gjerne på møte saman med kommunen dersom det er ønskjeleg for å avklara vesentlege regionale og nasjonale interesser tidleg i planarbeidet.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN