



ARD AREALPLAN AS
c/o Spaces Media City Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Oppstartsmelding - Alver - 58/15 mfl. Børøy - reguleringsplan

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Børøy datert 07.01.2022. Intensjonen med planforslaget er å leggje til rette for utbygging av frittliggjande fritidsbustader. Det er ikkje avklart per no talet einingar ein vil leggje til rette for, men ein vil truleg leggje seg på omkring 3-5 fritidsbustader. Tilkomstveg vil vere frå fylkesvegen. I det vidare arbeidet skal det vurderast om ein skal opparbeide veg inn i området og fram til dei planlagde fritidsbustadene, eller om det vil bli lagt til rette for felles parkering ved fylkesvegen og så gangtilkomst fram til dei nye fritidsbustadene.

I kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (2011-2023) er planområdet i hovudsak avsett til fritidsbusetnad. Delar av området i vest er avsett til LNFR formål.

Statsforvaltaren sine merknader

Fritidsbustader skal lokaliserast og utformast med vekt på landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk. Vi viser til [retteleiar for «Planlegging av fritidsbebyggelse»](#).

Planområdet ligg i den indre farleia, som er rekna som eit kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Vi vurderer det som viktig at ein tar sikte på gode landskapstilpassing i planarbeidet, med vekt på få terrenginngrep. Det bør gjerast ein grundig vurdering av fjernverknad av tiltaka. Køyreveg til fritidsbustad er ofte tiltak som kan gje vel så store terrenginngrep som sjølve fritidsbustadene. Om køyreveg krev store inngrep, bør ein heller planleggje ein felles parkeringsplass ved dagens veg.

Det er uheldig at planarbeidet ikkje omfattar heile arealet for fritidsbustader satt i kommunedelplanen. Helst både FB1 og 2, men minimum FB1.

Vi rår også til at ein held seg innafor formål for fritidsbustader og byggegrense mot sjø sett i kommunedelplanen.

Sjøareala i nærleiken av planområdet er del av marin vernplane for Lurefjorden og Lindåsosane. Reguleringsplanen må vere i samsvar med forskrift for verneområdet.



Vi minner elles 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.

Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet !

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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