



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Samordna uttale - Offentleg ettersyn - Alver ( Meland ) - Langelandskogen - områderegulering

Vi viser til offentlig ettersyn av områdeplanen for Langelandskogen. Vi viser òg til brev av 22.12.2017 der kompetanse til å samordne motsegn er delegert til Statsforvaltaren, tidlegare Fylkesmannen. Det vart halde eit dialogmøte mellom Statsforvaltaren og Alver kommune den 05.04.2022. Statsforvaltaren har fått utsett høyringsfrist til å gje samordna uttale til 22.04.22.

### Føremål med områdeplanen

Føremålet med planforslaget er å legge til rette for utvikling av Langelandskogen, med service- og tenesteytande funksjonar, bustader og grønstruktur. Langelandskogen, sentrum, Fossesjøen, Storeknappen og Sagstad skal gjennom tilrettelegging i områdereguleringsplanen koplast saman og styrka området sin tettstadsidentitet.

### **Statleg samordning**

I denne saka har Statsforvaltaren ikkje motteke varsel om motsegn frå andre statsetatar.

### **Statsforvaltaren si vurdering**

Planarbeidet er grundig, med konsekvensutreiing og alternative vurderingar. Planarbeidet er i hovudsak i tråd med overordna plan. Areal som er sett som LNF-formål i kommuneplanen vert vegtilkomst og barnehage i planforslaget. I tillegg vert noko av område vidareført som LNF. Det er gjort vurderingar av alternative vegtilkomstar, men det valte alternativet er klart best med tanke på kopling til Frekhaug. Vegtilkomsten er uheldig for både landbruksinteressene og for naturmangfald, men det ser likevel ut til å vere den beste vegtilkomsten når ein ser samla konsekvens.

### Elvemusling

Deler av områdeplanen ligg i nedbørsfeltet til vassdrag med elvemusling. Dette er ikkje omtalt i planforslaget som vart sendt på høyring. Elvemuslingen er nasjonalt raudlista som trua (VU), og bestanden i Mjåtveitva må klassifiserast som kritisk trua. I høyringsframlegget er ikkje moglege konsekvensar av utbygginga for elvemusling og anna liv i Mjåtveitvassdraget vurdert jf. naturmangfaldlova § 8 og 12. Dette er heller ikkje omtalt i ROS-analysen jf. plan- og bygningslova § 4-



3.

25.03.22 sendte kommunen ei vurdering av avrenninga frå planområdet som konkluderer med minimal avrenning til Mjåtveitelva. Vatnet går i hovudsak mot Frekhaug sentrum p.g.a. diverse stikkrenner. Vurderingane bør innarbeidast i planskildringa, med ein kort skildring av tilstanden for elvemusling i Mjåtveitelva. Vurderingane må også takast med vidare til detaljreguleringa.

#### BATP og senterstruktur

Planområdet ligg rett utanfor Frekhaug sentrum, og det er lagt ned mykje arbeid i planen for å få til gode koplingar mellom planområdet og Frekhaug sentrum for gåande og syklende. Det er ein utfordring at det er stor høgdeforskjell i planområdet, som kan gjere det mindre attraktivt å gå eller sykle til Frekhaug sentrum.

Planen legg opp til eit stort tal nye bustader. Ifølge planskildringa vil bustadarealet gje rom for om lag 500-670 nye bustader, eller om lag 1100 - 1500 nye innbyggjarar dersom ein ligg til grunn 2,2 personar per bustad. Planskildringa viser også til Statistisk sentralbyrå og Vestland fylkeskommune sine prognosar for auke i folketal i Alver kommune, og konkluderer med at planforslaget opnar for 25-37% av denne veksten.

Planområdet ligg rett ved Frekhaug sentrum, definert som lokalsenter i forslag til samfunnsdelen av kommuneplanen. Det er i seg sjølv ganske mykje, å ta ein så stor del av veksten til heile kommunen i eit lokalsenter. I dette området er det allereie fleire større planarbeid i gang som opnar for mange bustader:

- Reguleringsplan for Fossesjøen har vore til offentleg ettersyn og legg opp til 164 bueiningar.
- Reguleringsplan Langeland B5 har vore til offentleg ettersyn og legg opp til om lag 60 nye bueiningar
- Reguleringsplan for Fosse hadde oppstart i 2017. Her skal det byggast ein bustader, rekkehus og leilegheiter, men det er ikkje opplyst tal einingar.
- Områdeplan for Dalstø Mjåtveitstø – oppstart av plan for stort bustadområdet.
- Midtmarka Rotemyra – områdeplan som er «satt på vent» - opnar for 3000 nye bustader.

Til saman vert dette meir enn heile den forventa veksten i Alver kommune fram til 2045-50. I tillegg kjem bustadprosjekt i resten av kommunen. Tidlegare Meland kommune har også svært låg eigendekning på arbeidsplassar. Vi meiner difor at Alver kommune må sjå på desse tilhøva meir heilskapleg, med utgangspunkt i ei forventa og totalt sett berekraftig bustadutviklinga i kommunen.

#### Støy

Støyrapporten er utarbeidd i 2019 og nyttar naturleg nok T-1442/2016. Vi gjer merksam på at støyretningslinjene og rettleiaren er oppdatert, og det er no T-1442/2021 og rettleiar M-2061 som gjeld. Grenseverdiane for støy har ikkje endra seg, så dei utarbeidde støysonekarta vil vere dei same.

Støyutgreiinga omfattar kartlegging av støy til planområdet frå eksisterande veg og frå ny veg i planområdet. Støysonekartet viser at deler av areala avsett til bustadformål, skule og barnehage ligg i gul og raud støysone. Det er lagt inn omsynssoner for støy i plankartet og det er sett føresegn om detaljert støyvurdering i samband med detaljregulering. Det er også føresegn for raud og gul støysone.

I T-1442/2021 står det at støy skal avklarast så tidleg som mogleg i planprosessen, slik at støyforhald blir premissgivande for planlegginga. Vi kan ikkje sjå at det i plandokumenta er problematisert at støyfølsame funksjonar som bustad, skule og barnehage hamnar i gul og til dels raud støysone. Det



ser heller ikkje ut til å vere vurdert i kva grad det er mogleg å støyskjerme areala slik at støynivåa vert i samsvar med grenseverdiane i T-1442. I detaljreguleringa skal ein finne dei gode løysingane, men om det er slik at areala ikkje er eigna for til dømes skule og barnehage, må dette klargjerast på dette plannivået.

Barn nyttar mykje tid på skole og i barnehage, og det er viktig at dei har tilgang på gode og helsefremmande areal. Vi viser til ny rettleier [M-2061](#):

*«Det er gjort lite målrettet forskning på ulike sårbare grupper, men en rapport fra WHO fremhever barn, eldre og kronisk syke som sårbare for støy. [Du kan lese om støyforhold i Norge på denne siden til Folkehelseinstituttet \(FHI\)](#).*

*Det er derfor viktig at skoler og barnehager blir skjermet for støy og at barn ikke blir utsatt for støy over de anbefalte grenseverdiene i skolegården eller i klasserommene.»*

Det er vanskeleg å vurdere om plasseringa av skule og barnehage i dette planarbeidet, vil sørge for gode støyforhold når det ikkje er gjort fleire vurderingar kring korleis areala kan støyskjermast.

Vi meiner også at føresegnene til særleg gul støysone bør strammast opp. Det er uheldig å vise til utgått rettleiar M-128. Vi meiner også at krav om storleik på uteopphaldsareal med støynivå under grenseverdiane i T-1442, bør samsvare med krav til minste uteopphaldsareal i planen. Det bør også leggjast inn ei føresegn om at leikeareal ikkje skal ha støynivå over grenseverdiane i T-1442.

I føresegn til raud støysone står det: *«Det er ikkje tillate med etablering av bygg med støyfølsame funksjonar innanfor sona.»* Statsforvaltaren meiner at også at ein ikkje bør legge areal som vert rekna som uteopphaldsareal i raud støysone.

Vi rår sterkt til at planen vert retta opp på desse punkta

#### Naturmangfald og vassdrag

Jordbruksarealet på Langeland utgjer eit økologisk funksjonsområde for fleire fuglearter ved at det er eit betydeleg område med omsyn til næringsøk. Området vert sett på som mest viktig for vipe då det både vert nytta til næringsøk, men òg reproduksjon. Vi gjer merksam på at vipa no er rekna som kritisk trua og ikkje sterkt trua som det står i planskildringa. Tiltaka i dette område er uheldig for naturmangfaldet. Det er sett krav i føresegnene om at tiltak i det aktuelle området ikkje skal byggjast ut i hekketida for viper. Det er viktig at dette vert følgt opp.

Det er føresegn om at vassvegar skal oppretthaldast i så stor grad som råd. Dette bør også gjelde for kantvegetasjon. Vi viser til vassressurslova § 11 der det står at det langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr. Unntak gjeld likevel for byggverk som står i nødvendig samanheng med vassdraget, eller der det gjeld opning for å sikre tilgang til vassdraget. Slik vi ser det må kantvegetasjon vere eit tema i detaljregulering av områda, men kantvegetasjon bør også omtalast i dette planarbeidet.

#### **Utvida dialog med kommunen**

I tråd med rutinane for samordning av motsegner, og etter at kommunen vart gjort kjend med Statsforvaltaren sitt førebelse syn, har Alver kommune og Statsforvaltaren ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Vestland fylkeskommune var også invitert og takka ja til å vere med på møtet. Møtet vart halde den 05.04.2022 på Teams.



#### Til stades frå Alver

- Øyvind Oddekalv – varaordfører
- Malin Andvik – utvalsleiar
- Kristin Nåmdal – leiar plan og analyse
- Siri Therese Sylta – tenesteleiar arealforvaltning
- Are Frøysland Grande - avdelingsleiar
- Lennart Falkenberg-Arell – rådgjevar

#### Til stades frå Vestland fylkeskommune

- Ingunn Bårtvedt Skjerdal - seniorrådgjevar

#### Til stades frå Statsforvaltaren

- Nils Erling Yndesdal – avdelingsdirektør
- Egil Hauge – seksjonsleiar
- Hege Brekke Hellesøe – seniorrådgjevar

#### **Tema som vart drøfta**

Før dialogmøtet vart det sendt følgjande dialogpunkt til kommunen, og desse var diskutert i møtet:

- Deler av området ligg i nedbørsfeltet for elvemuslingane i Mjåtveitelva. Dette er ikkje omtalt i konsekvensutgreiinga eller planskildringa.
- Det er lagt opp til eit stort tal nye bustader i planen. Statsforvaltaren ønskjer å diskutere tal bustader opp mot senterstruktur i kommunen.

Under kjem eit kort referat frå møtet og ein konklusjon.

Det vart ønska velkomen, og planen vart diskutert. Alver kommune presiserer at Frekhaug er eit lokalsenter i Alver kommune, med mange viktige funksjonar. Området er også ein del av vekstsonen Knarvik- Frekhaug – Alversund.

#### Elvemusling

Når det gjeld avrenning til Mjåtveitelva, var det i forkant av møte sendt eit notat om avrenning til Mjåtveitelva. Etter gjennomgang av dette meiner Statsforvaltaren at skadeleg avrenning til Mjåtveitvassdraget ser ut til å vere handterbart. Det er viktig at planskildringa vert oppdatert med relevant informasjonen og at dette vert tatt med vidare til detaljreguleringsplanane.

#### Tal bustader

Statsforvaltaren viste til at det for tida vert planlagt for svært mange bustader i området, og viser eksempel på dette. Det er viktig at kommunen løfter blikket, og vurderer samla bustadbehov i eit berekraftig perspektiv. Slik bustadutviklinga er no, oppfattar Statsforvaltaren at det i sum kan vere problematisk. Statsforvaltaren etterlyste korleis kommunen tenkjer rundt samla bustadbehov.

Kommunen opplyste at dette er eit tema dei skal jobbe med i arealdelen av kommuneplanen. Dei vurderer også at planområdet i Langelandskogen er godt eigna for bustadbygging, også i eit bustad-, areal- og transportperspektiv. Når det gjeld områdeplanen for Midtmarka og Rotemyra presiserer kommunen at denne skal vurderast i kommuneplanen, og er difor ikkje eit naturleg del av bustadregnskapet no. Fylkeskommunen forstår sum-argumentasjonen, men meiner at akkurat dette området er innafør vekstsona i Regional areal- og transportplan for Bergensområdet.



Statsforvaltaren vurderte etter diskusjonen at det ikkje var naudsynt å fremje motsegn på dette punktet. Statsforvaltaren legg til grunn at kommunen arbeider med temaet i samband med arealdelen til kommuneplanen.

### **Konklusjon**

Det vart konkludert med at det ikkje er naudsynt å fremje motsegn til planen. Vi rår til at kommunen følgjer opp våre merknader til planen.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal  
avdelingsdirektør

Egil Hauge  
seksjonsleiar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vestland fylkeskommune

Postboks 7900

5020

BERGEN