



Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Alver - 212/132 mfl - Eikanger næringsområde - endring av reguleringsplan

Vi viser til brev frå kommunen datert 22.06.2022. Saka gjeld planendring av Detaljreguleringsplan for Eikanger Næringsområde.

Vi forstår det slik at endringa berre gjeld rekkjefølgjekrav § 1.4.4, «*Minimum 70% av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70%*», som ein ønsker å fjerne.

### Statsforvaltaren sine merknader

For å kunne endre ei reguleringsplan med forenkla prosess må endringane i liten grad påverke gjennomføringa av planen elles, ikkje gå utover hovuddrammene i planen, og heller ikkje røre ved omsyn til viktige natur- og friluftsområde.

Omsynet bak eit rekkefølgjekrav om utbyggingstakt, er mellom anna å sikre at ein ikkje byggjer ned eit større området enn naudsynt, om behovet visar seg å vere mindre enn først antatt. Eit anna omsyn er at planområdet ikkje skal ligge som eit stort uferdig byggeområde over lengre tid.

Forslagsstillar meiner at næringsområdet er under utbygging og felte KBA1 og KBA2 er no i stor grad etablerte og opparbeidde. Det vert vurdert at rekkjefølgjekravet er til hinder for vidare og hensiktsmessig utvikling.

Slik vi forstår rekkefølgjekrav 1.4.4, så vil det gjelde for både nye bygg og grunnarbeid i områda. Etter det vi kan sjå på flyfoto så er det gjort grunnarbeid i store deler av KBA 3 og 4 allereie. Rekkefølgjekravet ser ikkje ut til å ha vore handheva i området. Det ser ut som det er få natur, landskap og friluftsverdiar igjen. Eit unntak kan vere områda med myr i KBA 3. Bevaring av myr er tett knytt til reduksjon av klimagassar, og har difor fått eit auka fokus dei siste åra.

Det er uklart for oss om det er gitt naudsynte løyver og dispensasjonar for grunnarbeidet som er gjort i KBA 3 og 4, men slik tilstanden er i området nå, er det få verdiar igjen som



rekkjefølgjeføresegna kan beskytte. Det bør vurderast om det er mogleg å spare eventuell natur som ikkje er planert, til resten av området er ferdig utbygget.

Med helsing

Sarah Kvåle Skouen  
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest  
TIPPETUE ARKITEKTER AS  
Vestland fylkeskommune

Postboks 43  
Sandviksbodene 5  
Postboks 7900

6861 LEIKANGER  
5035 BERGEN  
5020 BERGEN