



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

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til varsel om utviding av plangrense i reguleringsplan for Ryland - B11 / B15 - Alver

Vi viser til brev frå Ard arealplan datert 20.06.2022, med varsel om utviding av plangrense for detaljregulering for Ryland – B11/B15.

Oppstart av reguleringsplanarbeidet vart varsla første gong 03.07.18. Grunna ulike tilhøve har planarbeidet teke tid, og det har difor blitt stilt krav frå Alver kommune om at planarbeidet må varslast på ny.

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for bustader innanfor felta B_11 og B_15. Felta er avsett til framtidig bustad i kommuneplanens arealdel.

Statsforvaltaren si vurdering

Det er lagt opp til om lag 100 nye bustader, med ein kombinasjon av frittliggjande og konsentrert småhusbusetnader. Statsforvaltaren si vurdering er at 100 nye bustader er for mykje i dette området.

Bustad-, areal og transportplanlegging, landbruk og friluftsliv

Dette er i utgangspunktet ikkje eit område ein ønsker stor bustadvekst. Den store bustadveksten bør i utgangspunktet komme i Knarvik. Alver kommune har definert Vikebø som eit nærsenter. Sentrumsutstrekning og vekstsoner er ikkje definert, men skal definierast i komande kommuneplan. Desse to felta vil ligge i ytterkant og utanfor etablerte bustadområde i nærleiken av Vikebø. Vikebø-området har også ein stort bustadreserve, der fleire område ligg meir sentralt med tanke på senterstruktur. Om ein skal legge opp til konsentrert bustadbygging i Vikebø-området vil andre område vere meir aktuelt for dette. Vi viser til [Statlege planretningslinjer for samordna bustad- areal og transportplanlegging](#) der det mellom anna står at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byar og tettstader, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlege transportformer.

Det er også både landbruksverdiar og friluftslivverdiar i området som gjer at ein i B11 og B15 ikkje bør legge opp til for tett bustadbygging. Særleg B11 ligg tett opptil dyrka mark, som er omfatta av



omsynssone landbruk og ligg som LNF-område i kommuneplanen. Mange bustader tett opptil dyrka mark vil føre til at faren for driftsulemper for landbruket vil auke. Slike driftsulemper kjem ofte som følge av konfliktar rundt lukt og støy frå landbruket.

B15 ligg i eit område som er registrert som eit friluftsområde. Det er viktig å ta omsyn til friluftsverdiane i dette området. Friluftsverdiar er knytt tett opptil opplevinga av natur og landskap, og ein tett bustadbygging tett opptil turstiar kan påverke natur- og turopplevinga i friluftsområdet.

Klima

Klimagassutslepp har fått auka fokus sidan dette arealet var konsekvensutgreidd. Både [Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#) og [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023](#), er opptatt av planlegging som eit viktig verkemiddel for å redusere klimagassutslepp. Avgjerder om lokalisering, byggjemåte og utforming av bygg, infrastruktur og tenester kan påverke utslepp og energiforbruk. Omdisponering av skog og myr til andre føremål bidreg til klimagassutslepp og negative konsekvensar for naturmangfald og økosystemtenester.

I område B15 er det registrert 5,7 daa myr. Karbonlager i myr kan vere enormt, sjølv på små areal. Ein bør difor prøve å unngå utbygging på myrareal. I [Klimaplan for 2021-2030](#) står det konkret at for å redusere utslepp, vil regjeringa arbeide for å redusere nedbygging av myr gjennom planlegging etter plan og bygningslova.

Bevaring av myr er også fornuftig med tanke på klimatilpassing, fordi myr ofte kan handtere mykje overvatn. Vi viser til Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing der det mellom anna står :

«Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpassing, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.»

Rylandsvassdraget

Deler av området ligg innafor sikringssone for verneplan for Rylandsvassdraget. Planarbeidet må belyse dette, og vurdere om planen kan få verknad for vassdraget og verneområdet, og om planen samsvarar med intensjonen i verneplanen og [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#).

Konklusjon

Statsforvaltaren vurderer at 100 bustader i dette området er for mykje av omsyn til senterutvikling, landbruk, landskap, natur, friluftsliv og klima. Tal bustader må reduserast monaleg.

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



Vi ønskjer lykke til vidare med planarbeidet!

Med helsing

Gunn Tove Nyheim
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest
Alver kommune
Vestland fylkeskommune

Postboks 43
Postboks 4
Postboks 7900

6861
5906
5020

LEIKANGER
FREKHAUG
BERGEN