



Ard Arealplan

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Oppstartsmelding - Alver - 479/111 mfl - Austmarka Sør - Solstrand - detaljregulering

Vi viser til brev datert 31.08.2022, med varsel om oppstart av detaljregulering av Austmarka Sør – Solstrand.

Planområdet ligg i søre del av Austmarka i Alver kommune. Planområdet ligg om lag 7 km frå tettstaden Alversund, og har ei storleik på om lag 72,5 daa. I Overordna plan har planområde formål, bustad, næring og LNF.

Intensjonen med planforslaget er å legge til rette for ei trinnvis utvikling av forskjellige buformer av god kvalitet. Føremålet er å legge til rette for om lag 30 bustader, i hovudsak ein-, to- og firemannsbustader.

### Statsforvaltaren si vurdering

Alver kommune er i gang med å utarbeide ny kommuneplanen, og senterstruktur er eit sentralt tema. Austmarka har ikkje fått status som senter i samfunnsdelen til kommuneplanen, og i arealdelen må kommunen mellom anna vurdere å ta ut bustadområde som ikkje er i samsvar med Statlege planretningslinjer for bustad-, areal-, og transportplanlegging.

I Austmarka er det sett av store område for bustadbygging, nokon er regulert og nokon ikkje. Det er ikkje mangel på regulerte bustadtomter i området. I reguleringsplan for Austmarka øvre er det lagt opp til 149 bustadeiningar. Her er det lagt opp til både einebustader, tomannsbustader og lågblokker. Det ser ut som det berre er bygd nokre få bustader i dette område. Vi kan slik sett ikkje sjå at det er behov for nye område for bustad her, på noverande tidspunkt. Slik vi ser det bør kommunen vente med å regulere nye område for bustad i dette området, til arealbruken er klarlagt i ny kommuneplanen for Alver kommune.

Deler av planområdet er definert som dyrka mark i marklagskart. Det er eit nasjonalt mål og omdisponere så lite dyrka mark som mogleg (maks. 3.000 daa/år innan 2025 på landsbasis). Jordvernsmålet er innskjerpa vesentleg, og fleire gonger, sidan dette område vart tatt inn i kommuneplanen.

Deler av planområdet ligg i område med moglegheit for marin leire. Dette må ev. handterast i ein i ROS-analyse til planen.

Vi rår primært til at ein ikkje går vidare med planforslaget på noverande tidspunkt. Om ein likevel vel å gå vidare med reguleringsplanen må ein vurdere om planen er i samsvar med statlege planretningslinjer. Viktige tema i planen må mellom anna vere bustad-, areal og transportplanlegging, barn og unge sine interesser i planlegginga, landbruk og landskap.



Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Alver kommune  
Vestland fylkeskommune

Postboks 4  
Postboks 7900

5906  
5020

FREKHAUG  
BERGEN