

ARKOCONSULT AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Dato	09.11.2022
Vår referanse	2022/90075-4
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Liz Eva Tøllefsen
E-post	Liz.Eva.Tollefsen@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til oppstart detaljplan - Manger - Alver kommune

Vi viser til brev datert 10.10.2022 om oppstart av arbeid med detaljregulering på gnr 445 bnr. 84 og 322 m.fl. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for ny busetnad med tilhøyrande infrastruktur, leikeareal og grøntareal. Planen legg til rette for ca. 35 nye bustader, fordelt på to eigedomar i Manger sentrum. Planområdet er i kommunedelplanen for Radøy 2011-2023 (KDP) definert som framtidig fritidsbusetnad og noverande bustadområde. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyer krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekte regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Senterutvikling

Manger har status som lokalsenter i den nyleg vedtatte samfunnsdelen til kommuneplanen, og i senteret skal det leggst opp til fortetting av bustadområde med potensial for at kollektivtransport, sykkel og gange står for ein større del av reisene. Planområdet grenser mot sentrum, og i kort gå- og sykkelavstand til viktige funksjonar som handel, skule og barnehage. Det er soleis eit eigna område for bustadfortetting, og vert det gjort med gode kvalitetar vil planen kunne styrke Manger som eit levande og attraktivt lokalsamfunn. Vi rår til at det vert lagt opp til låg parkeringsdekning, og gode fasilitetar for sykkelparkering innad i planområdet.

Folkehelse og barn og unges interesser

Planlegging skal ta omsyn til både noverande og framtidige bebuarar i området, og sikre gode og trygge oppvekstmiljø. Å ta vare på barn og unges interesser er eit tverrsektorielt ansvar, og heng i hop med fleire andre plantema som friluftsliv, folkehelse, landskap, arkitektur og estetikk, by- og tettstadutforming og universell utforming.

Planframlegget må sikre areal og kvalitet for leik, gode møteplassar som dekkjer fleire brukargrupper sine behov og fasilitetar som står opp under sykling og gange. Avkøyrslar og interne tilkomstvegar innanfor planområdet må teke særskilt omsyn til at barn og unge kan ferdast trygt. Eigne områder bør også settast av til møte- og leikeområde. I tillegg er det sentralt å sikre eit variert utval leilegheiter og universell utforming i alle ledd av prosessen.

Arkitektur og estetikk

Både bygningar, uterom og landskap må bli sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng. Kraftige silhuettverknader skal som hovudregel unngåast. Det bør sikrast god utforming med høg arkitektonisk kvalitet og varige material gjennom krav i føresegnene. Fylkeskommunen ber om at det vert laga presise føresegner knytt til etablering av murer, gesimshøgde, byggjehøgde, takform,

kvalitet i materialar og terrengtilpassing, som sikrar stadstilpassa busetnad og gjev viktige premiss for romma mellom husa og for nær- og fjernverknad av bygningane.

Samferdsel

Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkome langs fylkesveg. Vi har og ansvar for at areal- og transportpolitiske føringar blir tatt høgde for i planlegginga, og at vegstrukturen vert utforma i samsvar med vegnormalkrava.

Omsyna er mellom anna forankra i regional areal og transportplan for Bergensområdet, og i rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest.

Generelle vegfaglege krav til planarbeidet

- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til riksveg/fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)
- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule, butikk m.m.)
- Byggegrenser til riksveg/fylkesveg
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- Tiltaket sine konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet
- Vegtrafikkstøy
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker og vegnormalar
- Omsyn til universell utforming
- Trafikkanalyse som visar venta trafikkmengd i området

Særskilde merknadar til planarbeidet

Planarbeidet legg opp til å kople seg til fv. 525 Radøyvegen via privatvegen som går til Rema 1000 på Manger, som er vest i forhold til plangrensa. Kapittel 5.7 trafikk i planinitiativet seier at det ikkje er berekna trafikk for den private vegen, men at vegen berre gjev tilkomst til Rema 1000, Manger bedehus og eit bustadhus.

Frå referatet frå oppstartsmøtet kjem det fram at tilkomst gjennom dette planområdet vil kunne brukast av heile Hesthaugen. Det bør utarbeidast ein trafikkanalyse som seier noko om trafikken i krysset med dagens situasjon og forventa auke frå planarbeidet, i tillegg til trafikken frå heile Hesthaugen. Analysen må også sei noko om utforming og dimensjoneringa av krysset.

Og dersom bustadane i denne detaljplanen skal vera sikra tilkomst til offentleg veg må anten krysset vera med i reguleringsplanen, eller så må dette sikrast gjennom føresegna til planen.

Avkøyrsla frå fv. 525 sør i planområdet er regulert stengt i områdeplanen for Manger sentrum. Områdeplanen regulerer også rundkøyring tett til dette området og vi ber om at plankonsulent og Alver kommune ser på forholda mellom denne delen av områdeplanen og dette planarbeidet. Kommunen må avklare om det framleis vil bli behov for rundkøyringa på eit tidspunkt. I så fall, bør ein ikkje leggje til rette for meir trafikk i krysset som er regulert stengt i områdeplanen.

Kulturminne og kulturmiljø

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. Vi ber om at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknadar i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vestland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i konflikt med nasjonale eller vesentlege regionale kulturminneinteresser kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremje motsegn til planforslaget.

Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om mogleg finne løysingar som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høyring.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre [her...](#)

Oppsummering

Vestland fylkeskommune er positive til bustadfortetting i randsona til Manger sentrum. Vi rår til at det vert etablert gode møte- og leikeplassar innanfor planområdet, med tilgjenge og utforming som inviterer inn menneske i ulik alder, livssituasjon og bakgrunn. Vi rår og til at det vert laga ei trafikkanalyse, og at det vert lagt opp til låg parkeringsdekning for ny bustadetablering. Det er slik viktig at ein legg vekt på gode arkitektoniske løysingar som høver til landskap og bebyggelse. I kraft av terrenget si form, bør det i samband med planprosessen lagast gode skisser som viser både utforming på bygg, vegsystem og verknader i frå ulike perspektiv.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess, og ønskjer lukke til.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar
NPI – Plan, klima og analyse

Liz Eva Tøllefsen
seniorrådgiver
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland

Alver kommune

Saksbehandlarar:

Liz Eva Tøllefsen, seksjon for plan, klima og analyse

Lillian Bakke Byrknes, seksjon for veg og infrastruktur

Sigrun Wølstad, seksjon for kulturarv