



Arkoconsult AS  
Pb 103  
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

## Uttale - Oppstartsmelding - Alver - 326/3 og 326/132 mfl - Sundet og Midtsundet - detaljregulering

Vi viser til melding om oppstart av reguleringsplan for Sundet og Midtsundet i Alver kommune.

Planområdet består i dag av to eldre reguleringsplaner, og det vert opplyst at formålet med reguleringsendringa er å utarbeide ein plan som i større grad er i samsvar med overordna plan. Ein ynskjer å vidareføre tal bustader og bustadtypar i ny plan. Det vert lagt til rette for etablering av både frittliggande småhus og konsentrert busetnad.

### Statsforvaltaren sine merknader

Statsforvaltaren er i utgangspunktet positiv til at ein ønsker å revidere eldre reguleringsplanar. I dette tilfellet bør ein vurdere å vente til ny kommuneplan, der nye føringar for senterområder og vekstsoner skal klargjerast.

Det er kome mange nye føringar for arealplanlegging etter at desse områda vart planlagt. Relevant for denne planen vil mellom anna vere Statlege planretningslinjer for bustad-, areal og transportplanlegging, Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing, og Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø.

### Klima, og bustad-, areal og transportplanlegging

Fokuset på å bygge bustader på ein slik måte at ein ikkje aukar bruk av bil, er blitt vesentleg forsterka det siste 10 åra, og det er kome nye retningslinjer på området. Vår vurdering er at bustadane i dette området i stor utstrekning vil køyre bil i kvardagen. Det er i overkant av ein kilometer til næraste skule og barnehage. Det er ikkje trygg skuleveg i dag, men det er regulert gang og sykkelveg til skule og barnehage i reguleringsplan for fv. 5310 Fosse-Moldekleiv og Fossekrysset. Når denne er bygt, vil ein kunne gå til skule og barnehage, sjølv om mange nok vil køyre i ein travel kvardag. For å kome til butikk og andre servicetilbod må ein til Frekhaug eller Knarvik. Planinitiativet legg stor vekt på kor lang tid det tar å køyre til forskjellige stader. I vidare planlegging må ein sjå på korleis planområdet ligg plassert for å nytte sykkel, gonge og kollektiv. Ein må då også sjå på kor arbeidsplassane ligg. Tal bustadeiningar må avpassast etter dette.



I gjeldande planer vert det lagt opp til om lag 91 nye bustadeiningar. I lys av nye føringar meiner vi i utgangspunktet at dette talet bør takast ned.

### Strandsone

Deler av planområdet ligg i strandsona langs sjø. Vi viser til Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Denne rettleiaren må nyttast ved planlegging i strandsona. Planområdet ligg i sone to i retningslinjene, med stort press på areala. Det er i kommuneplanen sett av eit større areal for naust sør for planområdet og areal for småbåthamn nord for planområdet. Vi vurderer difor at ein i arealet langs sjø bør legge til rette for allmenn tilgjenge til strandsona og til grøntareal. Vi rår i utgangspunktet ifrå å vidareføre nausta i gjeldande plan.

### Andre tema

Elles minner vi om at ein i planarbeidet må ta omsyn til barn og unge og folkehelse. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 må leggjast til grunn for planlegginga. Vi rår til at ein ikkje legg til rette for bustader eller uteopphaldsareal i gul støysone. Dei konsekvensane reguleringsplanen har for endra arealbruk skal også vurderast etter naturmangfaldlova. Det må kome tydeleg fram i planarbeidet, jf. naturmangfaldlova §§ 7 til 12.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesø  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen Region vest  
Vestland fylkeskommune  
Alver kommune

Postboks 43  
Postboks 7900  
Postboks 4

6861 LEIKANGER  
5020 BERGEN  
5906 FREKHAUG