



Alver kommune
Havnevegen 41 A
5918 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Samordna uttale med motsegn - Offentleg ettersyn av reguleringsplan for Alverstraumen kai i Alver kommune.

Vi viser til melding om offentlig ettersyn av detaljregulering for Alverstraumen kai i Alver kommune. Vi viser òg til brev av 22.12.2017 der kompetanse til å samordne motsegn er delegert til Fylkesmannen.

Det vart halde dialogmøte mellom Alver kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen i Vestland på Teams 13.11.2020. Vestland fylkeskommune var òg invitert og deltok på møtet. Fylkesmannen har fått høyringsfrist til å gje samordna uttale til 27.11.2020.

Formålet med planarbeidet

Detaljreguleringa legg til rette for oppføring av 28 bustadar i to lågblokker. Desse vert liggjande i sjøfronten på eit næringsområde ved Alverstraumen kai. Næringsverksemda på staden er lagt ned. Planframlegget legg òg til rette for eit kaiområde, småbåthamn, parkeringsanlegg og eit leikeområde m.m. Planområdet er på om lag 18 daa.

Planstatus

Planområdet til Alverstraumen kai ligg i Kommunedelplan (KDP) for Knarvik - Alversund med Alverstraumen(2019-2031). Området ligg i omsynssone kulturmiljø og kulturminne (H570), Indre farlei.

Området er avsett til byggjeføremål, med underføremål bustad og næring i KDP. Kaiområdet har tidlegare vore nytta som bakeri. Arealet som ligg som næring er på ca. 3,1 daa.

Planprosessen med Alverstraumen kai har vore lang, og arealendringa frå næring til bustad på kaiområdet er, ved ein feil, ikkje fanga opp i revisjon av kommunedelplanen i 2019. Arealendringa vart spelt inn til første gangs høyring av kommunedelplanen, men vart ikkje teke til følgje fordi det ville krevje ny høyring. Vedtak av kommunedelplanen før kommunesamanslåing var høgt prioritert og gav ikkje rom for ny høyring av planen.



Statleg samordning

I denne saka har Fylkesmannen motteke uttale frå Statens vegvesen (SVV), der det er peika på at deler av planen kan stride mot statlege omsyn.

Statens vegvesen varsla moglege motsegn i brev av 29.05.2020. Statens vegvesen si vurdering er at framlegget til detaljreguleringsplan for Alverstraumen kai ikkje ivaretar omsynet til trafikktryggleik i tilstrekkeleg grad. Dei meiner det er trong for omarbeiding av plankart og føresegner. Planframlegget har vesentlege manglar når det gjeld krav til dokumentasjon med omsyn til val av konkrete løysingar og gjennomføring av tiltaket. Fråvik frå vegnormal N100 er ikkje synleggjort. Vi viser elles til brev frå Statens vegvesen, i sin heilskap.

Fylkesmannen sine merknader

Deler av planområdet er sett med formål næring i overordna plan. Det er difor ikkje nødvendigvis ei kurant sak å regulere til bustad her. Fylkesmannen vil i utgangspunktet ikkje motsetja seg at dette, men vi meiner at planforslaget har vesentlege manglar på fleire punkt. Særleg spørsmål om trygg ferdsel langs veg er ei relevant problemstilling og kan vere avgjerande for om ein bør leggje til rette for bustader her på noverande tidspunkt. Manglande gang og sykkelveg i området vil etter det vi kan sjå gjere ei utbygging her bilbasert.

I kommunen sitt vedtak er det satt fleire krav til endringar som må gjerast før 2.gongs handsaming i kommunen. Nokre av krava meiner vi må vere på plass før vi kan ta endeleg stilling til planforslaget.

Strandsone

Planområdet ligg i eit område med store strandsoneverdiar, inklusive landskap, og det er viktig at planarbeidet tar omsyn til dette. Planen opnar for fleire store bygg i strandsona, utan at verknaden for landskap er godt nok vurdert. Vi oppfattar den nye bygningsmassen som massiv og verknadane må vurderast og om naudsynt må utnyttinga av område takast ned. Etter det vi kan sjå så strekkjer område for småbåtannlegg seg lengre ut i sjøen enn kommuneplanen opnar for. Vi kan ikkje sjå at dette er tilstrekkeleg vurdert. Planen utfordrar også byggegrensa mot sjø sett i kommunedelplanen.

Barn og unge

Planforslaget vurderer i liten grad verknaden for barn og unge. Mengde og kvalitet på leike- og uteopphaldsareal er diskutert og det er sett krav om at følgjande skal på plass før 2. gongs handsaming i kommunen:

«Mengd leik- og uteopphaldsareal må samsvare med krava som er stilt i kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen. Kaiområdet kan reknast med som uteopphaldsareal. Kvalitetane knytt til sjøen kompensera for 250 m2. Planforslaget må tydeleg vise korleis uteopphaldsareal er løyst/tenkt løyst for Bs/L, Bs1, Bs2 og Bs3, i samsvar med overordna plan.»

Det er bra at det er sett krav om stort nok leik- og uteopphaldsareal, men kvaliteten på desse områda er også viktig. Vi kan ikkje ta stilling til planforslaget på dette punktet.

Trafikktryggleik

ROS-analysen tar ikkje for seg trafikktryggleik. Det må den gjere. Skulevegen er til dømes vurdert som utrygg. Eit stort tal nye bustader i området kan føre til at fleire ferdast langs den trafikkfarlege vegen. Dette må vurderast. Fylkesmannen meiner dette er ein mangel i ROS-analysen.

Støy

Det er vurdert at området kan vere utsett for støy ifrå veg. Det er sett krav om støyvurderingar i



føreseгна. Vurderinga av støy må gjerast som del av planarbeidet og kan ikkje skyvast på til byggesak.

Fylkesmannen kan ikkje ta endeleg stilling til planforslaget slik det ligg føre. Planforslaget må oppdaterast med vurderingar kring landskap, strandsone, trafikkfare og støy. Vi må også sjå korleis ein har tenkt å løyse krav om uteopphaldsareal før vi kan ta endeleg stilling til planforslaget.

Utvida dialog med kommunen

I tråd med rutinane for samordning av statlege motsegn har Alver kommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen ønska eit dialogmøte om planen, før det vert tek stilling til om det lyt fremjast motsegn. Vestland fylkeskommune har motsegn til planen og ønska som nent å vere med på møtet.

Møtet vart halde den 13.11.2020 på Teams.

Til stades frå Alver:

- Øyvind Helland Oddekalv
- Anne- Grete Eide
- Siri Therese Sylta
- Marianne Aadland Sandvik
- Ole Martin Bolset

Til stades frå Statens vegvesen

- Sindre Lillebø
- Ingelin Garden
- Frode Moen Aarland

Til stades frå Vestland fylkeskommune

- Hege Løtveit
- Silje Svanevik-Røren
- Tone Bøyum

Til stades frå Fylkesmannen i Vestland

- Egil Hauge
- Hege Brekke Hellesøe

Tema som vart drøfta

Fylkesmannen ønska velkommen og dialogpunktta vart så presentert og diskutert. Kommunen presenterte også nokre forslag til løysing.

Trafikktryggleik vart særleg diskutert, både kryssløysing og gang- og sykkelveg. Statens vegvesen meiner at planen bør sikre gang- og sykkelveg, mellom anna fordi barn bør kunne bevege seg trygt langs vegen også når dei ikkje skal på skulen. Fylkesmannen støtter denne vurderinga.

Trafikktryggleik må vurderast i ROS-analysen og den må vise at det er forsvarleg med fleire bustader her, særleg med tanke på trygg ferdsel langs vegen. Om det ikkje vert sett rekkjefølgjekrav om gang- og sykkelveg vil området også i vesentleg grad bli bilbasert.

Det vart konkludert med at planen har store manglar, og at det difor ikkje var fornuftig å diskutere konkrete løysingar på noverande tidspunkt. ROS-analysen må oppdaterast og vurderingar kring støy,



strandsone, landskap og barn og unge må gjerast og leggst til grunn når ein vel omfang og løysingar i planen. At ein tar ned tal bueiningar og reduserer storleiken på bygningane vil gjere dei negative landskapsverknaden mindre og kan gjere at uteopphaldsareal og leikeareal vert i samsvar med overordna plan. Det vil likevel vere eit spørsmål om ein skal leggje opp til nye bustader her, før ein har på plass trygg ferdsel langs vegen.

Konklusjon

Fylkesmannen i Vestland fremjar motsegn til planforslaget slik det ligg føre no. Motsegna er knytt til manglar i ROS-analysen, manglande vurderingar kring strandsone, landskap, støy og barn og unge. Fylkesmannen sin foreløpige vurdering er at barn og unge i liten grad vert tatt omsyn til i planforslaget, både med tanke på trafikktryggleik og storleik på leikeareal. Vi vurderer i tillegg at verdier og omsyn til strandsone og landskap i liten grad vert skildra, vektlagt og tatt omsyn til i planforslaget som var på høyring.

Motsegna inneber at planen ikkje kan vedtakast av Alver kommune, slik han ligg føre no. Kommunen kan endre planen for å imøtekomme motsegnene. Fylkesmannen må i så fall få høve til å vurdere det nye framlegget. Alternativt kan kommunen be om mekling, jf. pbl. §. 5-6.

Med helsing

Nils Erling Yndesdal
avdelingsdirektør

Egil Hauge
seksjonsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER