



# Notat

Til: Anne Lise Molvik

Kopi til:

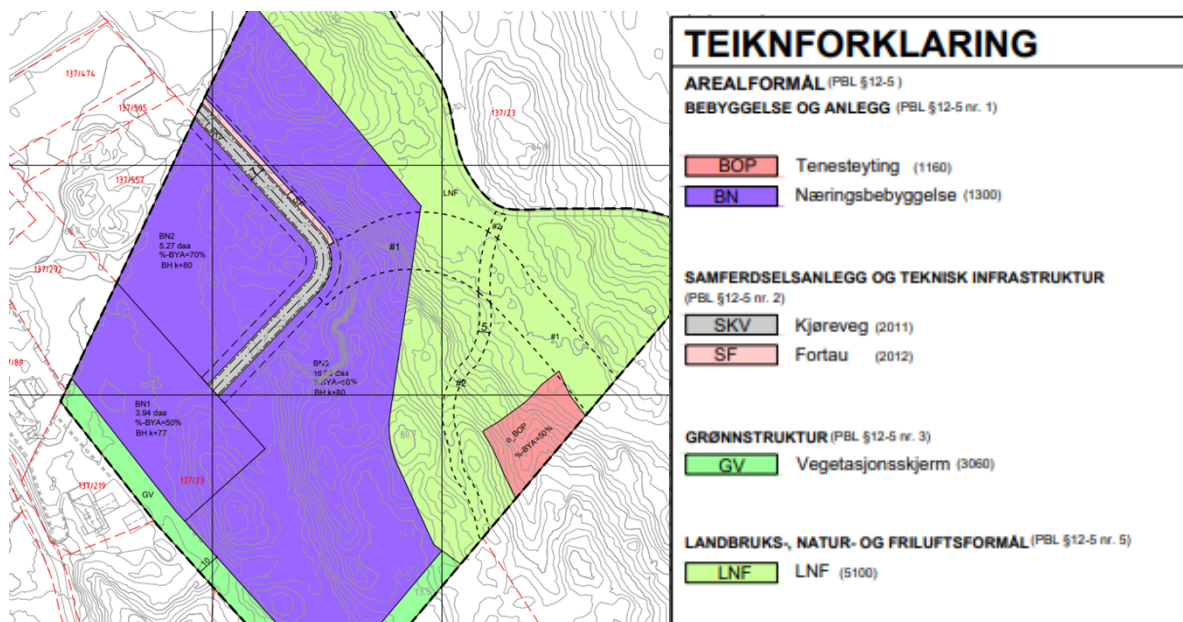
Saksbehandler: Plan og byggesak/Ingrid Raniseth  
Vår referanse: 22/524 - 4 / FA-L  
Dato: 01.03.2022

## Emne: Plantolkning gbnr. 137/185

Under følger planforvaltning si vurdering i høve om etablering av knuseverk, både som mellombels og permanent tiltak, er i samsvar med plan.

Gjeldande reguleringsplan, Alver næringsområde Sør 1263-201601

Gbnr 137/815 er i gjeldande plan regulert som Næringsbebyggelse (1300). Jf. føresegn 4.1 er BN1, BN2 og BN3 areal for næring. Innanfor føremålet er det tillate med inntil 15% av BRA for salsareal, kontor eller annan service som har direkte tilknytning til produksjons-, handverkseller serviceverksemd. Detaljhandel er ikkje tillate.



Utsnitt fra gjeldande reguleringsplan

Vidare skal næringsbygg lokaliserast slik at dei gjev støyskjermande effekt mot tilgrensande busetnad. Skjemmande utelager er ikkje tillate. Gitt føresegn 1.3 skal støy frå næringsområda tilfredsstillende gjeldande retningslinjer for tillate utandørs støy, jf. T-1442 "Støy i arealplanlegging". Planomtalen gjer greie for at deler av planområdet har vært utsprengt og at det står igjen ei skjering sentralt i planområdet. Videre sei omtalen at planforslaget legg til rette for vidare uttak av stein for å etablere næringsområde og det vil bli skjeringar aust i planområdet.

#### Gjeldande kommunedelplan, Knarvik – Alverstraumen 2019-2031

I ny KDP for området, som vart vedteke i 2019, ligg detaljreguleringa for Alver næringsområde Sør i føresegningsområde #16 der eldre reguleringsplanar gjeld med supplerings-/endringar av kommuneplanen sine føresegner der reguleringsplanen ikkje har eigne føresegner om temaet.

#### Vurdering av tiltak

Reguleringsplan, slik den er utforma i dag, opnar ikkje for etablering av permanent knuseverk. Denne typen verksemd vert styrt ved eigne arealformål i plankartet, som steinbrudd/masseuttak eller råstoffutvinning, gitt teiknereglar for reguleringsplan. Steinknuseverk er heller ikkje omtala i føresegnene, planomtalen eller ROS-analysen som fortel oss at konsekvensar for omkringliggjande areal ikkje er dokumentert. Som følgje av dette vil planframlegget ikkje sikre avbøtande tiltak til forhold som ein forhind med denne typen anlegg, som støy og støv.

KPA, pkt. 3.1.4, opnar likevel for at støysituasjonen og eventuelle avbøtande tiltak kan dokumenterast i samband med regulering eller ved søknad om tiltak.

Vi vil likevel tilrå at ved etablering av eit permanent knuseverk vil ei planendring fange opp fleire tilhøve og det kan setjast føresegner som ivaretar omsynet til omkringliggjande areal- som opningstider, omfang av masser, støvdempande tiltak mv.

For mellombels etablering av knuseverk viser vi til formulering i planomtalen som seier at planforslaget legg til rette for vidare uttak av stein for å etablere næringsområde. I føresegnene pkt. 1.5 er dette sikra ved at ein til rammesøknad for tilrettelegging av feltet skal legge fram massehandteringsplan som viser nye skjeringar og fyllingar og disponering av masseoverskot. For handtering av støy i denne fasen viser vi til KPA pkt. 3.1.4.

Reguleringsplanen har ikkje særskilte føresegner som gjeld mellombelse tiltak utover det som er nemnt over. Det gjeld òg arealformålet i plankartet som berre styrer den permanente fasen.

#### Samanfatning

Planforvaltning vurderer at permanent knuseverk ikkje er i tråd med gjeldande reguleringsplan. Planen regulerer i liten grad anleggsfasen for etablering av næringsområde. Vi vurderer difor at mellombels knuseverk med planering/opparbeiding som siktemål ikkje er i strid med reguleringsformålet.