



Statens vegvesen

TIPPETUE ARKITEKTER AS
Sandviksbodene 5

5035 BERGEN

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
22/92319-3

Dykkar referanse:

Vår dato:
02.06.2022

Uttale til reguleringsplan – Eikanger næringsområde – gnr. 212 bnr. 132 m.fl. – Alver kommune – PlanID 1263-201114 – varsel om planendring

Vi viser til brev frå Tippetue arkitekter AS, dagsett 05.05.2022. Brevet gjeld varsel om planendring av detaljreguleringsplan for Eikanger Næringsområde på gnr. 212 bnr. 132 i Alver kommune. Statens vegvesen har motteke 2 likelydande brev der det i det eine brevet er opplyst at merknadsfrist er sett til 02.06.2022, medan det andre brevet opplyser at merknadsfristen er 05.06.2022.

Saka gjeld

Endringa gjeld rekkjefølgjekrav §1.4.4, «*Minimum 70% av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70%*». Plankonsulent viser til at næringsområdet er under utbygging og felta KBA1 og KBA2 no i stor grad er etablerte og opparbeidde. At rekkjefølgjekrav § 1.4.4. berre opnar for avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70 % er ifølgje plankonsulent til hinder for ei vidare og hensiktsmessig utvikling av området. Rekkjefølgjekravet vert derfor søkt fjerna gjennom den omsøkte reguleringsendringa. Det vert vidare vist til at tiltaket/endringa ikkje vil medføre endringar i plankartet og heller ikkje vil få konsekvensar for eller påverke hovuddrammene i gjeldande reguleringsplan.

Planstatus

Gjeldande reguleringsplan er planID 1263-201114 Eikanger Næringsområde. Planen er vedtatt 19.10.2016.

Heile planområdet er i kommunedelplanen Lindås (tidlegare kommuneplanen) sett av til arealformål næring (N2).

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Statens vegvesen sitt ansvar i planarbeidet er først og fremst knytt til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar vert ivaretekne i planlegginga. Til denne planen uttalar vi oss som forvaltar av riksveg og som statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport.

Uttale

Føremålet med reguleringsendringa er å leggje til rette for utbygging i alle felt innanfor reguleringsplanen Eikanger næringsområde gjennom å fjerne rekkefølgjekrav § 1.1.4 som seier at minimum 70 % av areala innanfor delfelt KBA1 og KBA2 skal vere utbygt før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4.

I søknaden om reguleringsendring skriv Tippetue Arkitekter at «*dei fremste delfelta er no godt utbygde, og tidlegare hensikt bak feltinndelinga er lite hensiktsmessig*». Omsynet bak reguleringsføresegna § 1.1.4 synast fyrst og fremst å vere knytt til etablering av infrastruktur (straum, vatn, avlaup), noko som plankonsulent peiker på vil kunne løysast betre gjennom å opne for utbygging i alle felt. Statens vegvesen har isolert sett ikkje vesentlege merknadar knytt til utbyggingsrekkefølgje innanfor reguleringsplanen sitt område. Kanalisert T-kryss med E39 og busslommer er opparbeidd, og planfri kryssing jf. kravet i pkt. 1.4.6) er etablert. Til KBA3 og KBA4 er det knytt rekkefølgjekrav til etablering av regulert gang- og sykkelveg. (jf. føresegnene pkt. 3.2 og 1.4.7).

Vi stiller likevel spørsmål når plankonsulent viser til at rekkefølgjekrava i reguleringsplanen no er oppfylt. Den same vurderinga gjer Alver kommune i sitt vedtak dagsett 04.05.2022. Vedtaket gjeld dispensasjon for tiltak på gnr. 212 bnr. 50, som ligg delvis i KBA3 (Saksnr. 22/272 – 22/33266). Av kommunen sitt vedtaksbrev går det fram:

«Når det gjeld rekkefølgjekravet i føresegn 1.4.7 som fastset at berre KBA1 og KBA2 kan byggast ut før gang og sykkelvegen er ferdig opparbeidd og teken i bruk, er det opplyst at gang- og sykkelvegen er ferdig og at overtaking er gjennomført. Kommunen vurderer at rekkefølgjekravet er oppfylt og at kommunen kan gje løyve til å setja i gang det omsøkte tiltaket på gbnr 212/150, men at det må setjast krav om at gang- og sykkelvegen skal vera ferdigstilt med ferdigattest/mellombels bruksløyve før tiltaka på gbnr 212/150 kan takast i bruk». (vår utheving)

Gang og sykkelvegen som er opparbeidd jf. gjennomføringsavtale er formelt overtatt av Statens vegvesen. Tilbodet til mjuke trafikantar er avslutta ved busshaldeplassen. Gjennomføringsavtala med vegvesenet hadde ikkje med seg resterande regulert g/s veg frå busshaldeplassen og ca. 600 meter i retning Ostereidet. Etter det Statens vegvesen kan sjå går det ikkje fram av føresegner eller plankart at rekkefølgjekrav pkt. 1.4.7 til opparbeiding av g/s veg ikkje gjeld for dette strekket. Det er frå plankonsulent si side heller ikkje vist til anna dokumentasjon eller sagt noko som forklarar kvifor konsulent og kommune meiner at rekkefølgjekrava knytt til reguleringsplanen for Eidsnes næringsområde no er oppfylt.



Figur 1 E39 572D1 M10650

Det må i samband med søknad om reguleringsendring synleggjerast kva juridiske vurderingar ein eventuelt legg til grunn for å seie at rekkefølgekravet i 1.4.7 ikkje gjeld resterande del av regulert g/s veg.

Dersom kommunen vurderer å ta ut rekkefølgekrav 1.4.4 av føresegnene i reguleringsplanen vil dette opne for utbygging av heile feltet. Det aktuelle strekket med g/s-veg er arealmessig sikra i reguleringsplanen og mogeleggjjer vidareføring av eit tilbod til mjuke trafikantar langs E39 i framtida. Før ein opnar for ei full utbygging i felt KBA3 og KBA4 må det likevel vere klarlagt om rekkefølgekravet juridisk er knytt til dei aktuelle felta når det gjeld denne delen av g/s veg, eventuelt kvifor ikkje. Om ein kjem fram til at kravet er gjeldande bør dette presiserast i føresegnene.

Søknaden om reguleringsendring gjev ikkje tilstrekkeleg informasjon kring dette punktet, og råkar Statens vegvesen sine interesser knytt til riksveg. Det er behov for meir informasjon i saka, eventuelt presisering av reguleringsføresegner. På bakgrunn av dette meiner vi Alver kommune ikkje har grunnlag for å handsame denne reguleringsendringa etter forenkla prosess jf. plan- og bygningslova) § 12-14.

Transport vest, Transportforvaltning
Med helsing

Frode Moen Aarland
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

ALVER KOMMUNE, Postboks 4, 5906 FREKHAUG

fmvlpost@statsforvalteren.no

post@vlfk.no

STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER

TIPPETUE ARKITEKTER AS, Sandviksbodene 5, 5035 BERGEN