

Holon Arkitektur AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Vår dato: 12.08.2022
Vår ref.: 202213576-2 Oppgi ved kontakt
Dykkar ref.: 22031

Sakshandsamar: Margit Sandem
Fjellengen, masf@nve.no

NVE sitt generelle innspel - Varsel om oppstart - Endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde - Alver kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 18.07.2022.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strok (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE prioriterer å gi konkrete innspel og uttala til reguleringsplanar det det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsel om oppstart til reguleringsplanar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle rettleiing

NVE sin [kartbaserte rettleiar for reguleringsplan](#) er ein rettleiar som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen. Vårt innspel er at de går gjennom denne kartbaserte rettleiaren og nyttar den i planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi rår dykk også til å nytte våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.



På NVE sine nettsider finn de også koplingar til andre rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på [NVE sine kartløysingar](#).

NVE si oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE sin rettleiar [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).

Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE har tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. NVE vil prioritere å gi uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde må være vedlagt planar som blir sendt på høyring til NVE.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Margit Sandem Fjellengen
Førstekonsulent

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

Holon Arkitektur AS

Kopimottakarar:

STATSFORVALTAREN I VESTLAND

ALVER KOMMUNE



Holon Bergen As
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Referanser:
Dykkar: Odin Stafsnes
Vår: 22/5964 - 22/62702

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
19.08.2022

Uttale frå landbruksavdeling til varsel om endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde, planID 1256 2012 0001

Dei foreslåtte endringane i reguleringsplanen for å leggja til rette for lagerverksemd søraust i planområdet og justering av regulerte vegar vil ikkje ha konsekvensar for omkringliggende landbruk og naturområde. Dette er berre interne endringar som ikkje vil gje risiko for meir avrenning, støy el.l

Landbruksavdelinga har ingen merknader til endringa.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Holon Bergen As

Kanalveien 11

5068 BERGEN

Frekhaug 25.8.2022.

Angående varsel om endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde.

PlanID 12 56 2012 0 0 0 1 og saksnummer 22/ 6 82.

Jeg vil komme med innspill angående mindre endring av detaljreguleringsplan for Mjåtveit Næringspark.

Som grunneier og nabo har jeg fått dette varslet fra Holon Arkitektur a/s som er utførende konsulenter for planarbeidet. Jeg fikk brev i posten den 15. 07.22. (ikke noen e-post) Dette er midt i fellesferien og jeg var vekkrest på ferie i 14 dager. Jeg tok kontakt med saksbehandleren da jeg kom hjem fra ferie på e-post, men fikk ikke noe tilbakemelding. Da det var godt 9 dager ringte jeg Holon og fikk kontakt med en ny saksbehandler som skulle prøve å finne ut av det som jeg hadde spørsmål om: Hvem skal bygge og hvilket firma gjelder det og hva skal lagres i de 3 store lagerhallene som er tenkt bygd på området. Saksbehandleren tok da kontakt med Arne Christiansen som er oppdragsgiver for dette prosjektet. Han kunne dessverre ikke gå ut med hvem som er kjøper og hvilken type bedrift dette er da salget ikke er gjennomført enda. Det han har svart på e-post er imidlertid at det skal foregå lagring innendørs og at det ikke skal være av forurensende art.

Disse spørsmålene er veldig vesentlig angående endringen i reguleringsplanen Nå er området regulert som næring/ offentlig eller privat tjenesteyting. Denne type regulering av dette området var veldig vesentlig i planprosessen under arbeidet med reguleringsplanen, det ville medføre at dette området vil ha mye mindre både trafikk og støy. Dette var noe jeg jobbet aktivt med over lang tid da reguleringsplanen var under arbeid.

Jeg har hørt rykter om at det er snakk om en bedrift som lagrer spesialavfall innendørs? Dersom det er riktig vil det medføre mye tungtransport 24/7- 365 dager i året som igjen vil generere mye støy fra lossing og lessing av containere, noe som igjen viser at dette ikke er en liten endring, men vil kreve en helt ny reguleringsplan for dette området. Dersom den bedriften som etablerer seg nå ikke medfører støy og forurensning, kan det senere komme inn andre aktører som både er forurensende og støyende, noe som kan føre til helt andre forutsetninger enn det den offentlige reguleringsplanen la til grunn.

Jeg mener at dette ikke er en mindre endring av reguleringsplanen. Som nabo og grunneier er det veldig vanskelig og komme med en relevant høringsuttalelse da jeg ikke vet hvilken type næring/ lager dette gjelder. Det må også være vanskelig for saksbehandlerne i Alver kommune-Statsforvalteren å ta stilling til dette.

Jeg mener at dette forslaget om endring av reguleringsplanen ikke kan gjennomføres som en mindre endring, men må eventuelt gjennomføres som en helt ny reguleringsplan for dette området.

Med vennlig hilsen

Kjetil tufte

Rosslandsvegen 336

5918 Frekhaug

E-post-kjetufte@online.no

Frekhaug 25.08,2022.

Angående varsel om endring av reguleringsplanen for Mjåtveit Næringsområde planID 12 56 2012 0 0 0 1 saksnummer 22/ 6 82.

Mjåtveitelvens forening vil komme med innspill angående såkalt mindre endring av detaljreguleringsplan for Mjåtveit Næringspark, da vi er part i saken angående Mjåtveitelven og dens sidebekker.

Foreningen har fått brev datert den 15. 07.22. fra Holon arkitektur AS som er utførende konsulenter for planarbeidet, men ikke noen e-post.

Foreningen har tatt kontakt med Holon for å få svar på hvilken type bedrift og hva som skal lagres i de 3 lagerhallene som er tegnet inn på kartet. For oss er det av veldig stor betydning og vite hvilken type bedrift det er snakk om og hva som skal lagres i disse hallene. Vi har fått e-post fra Hallon som har fått svar fra Arne Kristiansen. Han skriver i en e-post at det vil være lagring under tak og at det vil være ingen forurensning forbundet med dette. Men han ville ikke opplyse om hvilket firma eller hva som skal lagres i disse 3 lager hallene da eiendommen ikke er solgt formelt ennå.

Denne delen av Mjåtveit Næringspark er regulert som næring/ offentlig eller privat tjenesteyting i den opprinnelige reguleringsplanen. Ved å endre den til næring kan føre til helt andre problemstillinger angående forurensning og avrenning til Kloppedalsbekken og Mjåtveitelven.

Dersom den bedriften som etablerer seg nå i området ikke medfører utslipp og forurensning, kan det senere komme inn andre aktører av ukjente årsaker som er både forurensende og har stor fare for utslipp.

Dersom det skjer en uønsket hendelse med avrenning av forurensning av noen slag, kan det få uante følger få Kloppedalsbekken- Mjåtveitelven og dens stamme med muslinger samt hele det biologiske mangfoldet i hele vassdraget.

Vi har i tillegg fått bekreftet at i det området som er nå omsøkt, har Wassbakk og Stol feilskutt, slik at avrenning fra området som egentlig skal renne mot fangdammene 1 og 2 før det går gjennom den akvatiske renseparken, nå renn feil vei og ender ut i enden av den akvatiske renseparken. Derfor vil det få uante følger dersom en uventet hendelse vil skje i området. Dette har Wassbakk og Stol ved ansvarlige sjef bekreftet i e-post til Alver kommune.

Det har ikke blitt gjennomført noen avbøtende tiltak som kan hindre avrenning av forurenset vann fra dette området. Alver kommune ved Miljø og tilsyn har vært på befaring og har opplysninger om at dette er riktig.

Mjåtveitelvens Foreningen vil be om en befaring på det aktuelle området, der både Statsforvalter, Miljø og tilsyn i Alver kommune, grunneier og aktuell entreprenør er til stede.

Foreningen mener omsøkte endring ikke er en mindre endring av reguleringsplanen, men en vesentlig endring som krever en ny reguleringsplan for dette området.

Når det gjelder hensyn til Mjåtveitelven og vern av elvemusling, sjøørret, laks og annet biologisk mangfold i vassdraget, vet vi at det arbeides med en tiltaksplan i Alver kommune. Om reguleringsplanen endres fra slik planen er i dag til foreslått planendring, vil vassdraget ha redusert beskyttelse mot forurensning og utslipp. Dette mener vi er i sterk strid med pågående arbeid for å få etablert en tiltaksplan som har hensikt å verne hele vassdraget.

Samtidig vil foreningen gjøre oppmerksom på at veien som går ned til demningen til den akvatiske renseseparken, skal være farbar for større kjøretøy etc. for å kunne utføre nødvendig vedlikehold og reparasjoner. Dette er noe som står klart beskrevet i reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen

Formann i Mjåtveitelvens forening
Martin Jakobsen



Holon Bergen As
Odin Stafsnes
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5969 - 22/64963

Saksbehandlar:
Alexander Helle
alexander.helle@alver.kommune.no

Dato:
29.08.2022

Uttale frå plan og analyse: reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde, planID 1256 2012 0001

Eining for Plan og analyse har den motteke dykkar førespurnad om planfagleg uttale i samband med varsel om endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde, planID 1256 2012 0001.

Bakgrunn

Reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde var vedteke i tidlegare Meland kommune i 2012

16.10.17 vart det varsla oppstart av områderegulering for Dalstø – Mjåtveitstø i tidlegare Meland kommune. Områdereguleringa vert gjort som eit privat-offentleg samarbeid mellom Alver kommune og Furefjellet AS. Ard arealplan er konsulent. Målet for reguleringsarbeidet er å leggje til rette for ein variert busetnad med tilhøyrande infrastruktur, samt å etablere barnehage og vurdere skuleføremål innanfor område. Det vert lagt opp til tilkomst både frå Dalstø og Mjåtveit.

Området som vert regulert i områdeplanen grensar til Mjåtveit næringsområde i vest, sør og aust. Det er difor viktig at ein i ser desse områda i ein større heilskap.

I opphavelig reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde var det regulert ein veg mot sør, med tanke på å i framtida kunne utvide næringsområde. Slik utviding er i følgje endringsomtalen ikkje lenger aktuelt, og ein ynskjer difor å ta bort dette trafikkarealet frå plankartet.

Fortauet som er regulert i dagens plan gjer det mogeleg å etablere ein trafikkikker tilkomst for mjuke trafikkantar til området frå sør, samt samanhengande gjennomgang gjennom området og opp til fylkesveg 564. Med tanke på at det i framtida kan koma større bustadsområde og ny barnreskule sør for dagens næringsområde bør ein sikra at mjuke trafikkantar og vert teke i vare ved ei planendring.

Endring av føresegner

Ved oppdatering av føresegner må ein gjere ei vurdering av om føresegna tek omsyn til nye buområde sør for næringsområdet. Dømer på tema kan vera støy, estetikk, vegetasjonsbuffer mm. Føresegna bør og handsame trygg tilkomst for mjuke trafikkantar frå fortou ved tilkomstveg og til inngang for næringsbygg, forretning og kontor. Ein bør og gjere nye vurderingar av krav til sykkelparkering.

Tilråding

Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde til at det vert gjort ei endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde.

Med helsing
Alver kommune, Plan og analyse

Alexander Helle
Rådgjervar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Holon Bergen As

Kanalveien 11

5068

BERGEN



Statens vegvesen

HOLON BERGEN AS
Kanalveien 11

5068 BERGEN

Jan Espen Vik

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
22/146600-2

Dykkar referanse:
22/682

Vår dato:
29.08.2022

Uttale til varsel om endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde i Alver kommune – gnr. 322 bnr. 218 m.fl. PlanID 125620120001

Vi viser til brev frå Holon Bergen AS, dagsett 18.07.2022. Brevet gjeld varsel om endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde, PlanID 1256 2012 0001. Frist for uttale er den 02.09.2022.

Av brevet frå plankonsulent går det fram:

«Formålet med reguleringsplanendringa er å leggje til rette for lagerverksemd søraust i planområdet. Dette vert gjort ved presisere arealformålet som i gjeldande plan er delt på tre arealformål regulert for høvesvis Næring/Offentleg eller privat tenesteyting, Næring/Forretning/Kontor og Næring/Industri/Lager. Det nye arealformålet vert Næring, og føresegnene definerer nærare kva for bygningstypar og tiltak som vert tillatne innanfor området. Endringa inneber òg justering av regulerte vegar slik at dei samsvarar med bygde vegar slik dei er godkjente i byggesaker. Det vert retta opp i føresegnene, slik at dei samsvarar betre med vedtatt reguleringsplan, enn dei har vist seg å gjere.»

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 statleg fagstyresmakt med sektoransvar innanfor vegtransport.

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

Uttale

Det er gjort endringar i plankart og føresegner. Statens vegvesen har ikkje vesentlege merknadar til planframlegget. Vi vil likevel peike på at det er ein feil i føresegnene § 2.3 der fylkesvegen forbi planområdet er omtalt som riksveg. Dette må rettast opp.

Vi legg elles til grunn at eventuelle avklaringar knytt til dei delar av planen som råkar fylkesvegen vert gjort i samråd med Vestland fylkeskommune som er vegeigar.

Transport vest, Transportforvaltning
Med helsing

Frode Moen Aarland
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER
VESTLAND FYLKESKOMMUNE INFRASTRUKTUR OG VEG, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER



HOLON ARKITEKTUR AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Saksbehandlar, innvalstelefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 322/218 m fl - Mjåtveit næringsområde - reguleringsplan

Vi viser til oversending 15.07.2022. Saka gjeld endring av reguleringsplan for Mjåtveit næringsområde med forenkla prosess.

Formålet med reguleringsendringane er å leggje til rette for lagerverksemd søraust i planområde.

Statsforvaltaren si vurdering

Når ein skal endre ein plan med enkel prosess skal endringane i liten grad påverka gjennomføringa av planen elles, dei kan ikkje gå utover hovuddrammene i planen og skal heller ikkje påverke omsyn til viktige natur og friluftsområde jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Før ein kan endre ein plan med enkel prosess må kommunen konkret vurdere om desse krava er oppfylt. I den konkrete vurderinga må det mellom anna takast omsyn til kva tiltak det gjeld og kva interesser som vert råka. Dersom det gjeld tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for motsegn, vil det heller ikkje vere aktuelt å gjennomføre endringa etter den enklare prosessen jf. Prop. 149 L (2015-2016).

Planendringane inneber at areal næring og offentleg eller privat tenesteyting vert endra til næring og lagerverksemd. Endring av formål kan endre verknad av planen. Planområdet ligg innafør nedbørsfeltet til kritisk trua elvemusling. Elvemuslingen er meir pressa no enn tidlegare, og det er viktig at planarbeidet vurderer dette grundig. Det må då konkret avgrensast kva type lagerverksemd og næring som kan etablere seg. Det kan også vere andre tema som støy og forureining som bør vurderast meir grundig. Vi vurderer at dette krev ein ordinær planprosess.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Vestland fylkeskommune
Alver kommune

Postboks 7900
Postboks 4

5020
5906

BERGEN
FREKHAUG

