

MERKNADSSKJEMA -varsel om oppstart

Plannam:	Detaljreguleringsplan, Sauvågen
PlanID:	2022003
Utarbeidd av:	ABO Plan & Arkitektur AS
Datert/revidert:	28.09.22

Avsender:	Dato:	Samandrag:	Kommentar/handsamig: Vis til endring i plankart /føresegn
Bergen Havn	27.06.22	Presiserer at det er viktig å sette av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs.	Tatt til følge. Dette er sikra i planen.
		Ber om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet kan ikke Bergen Havn se at planene vil komme i konflikt med de interessene som de er satt til å ivareta.	Bergen Havn vil få alle plandokument oversendt ved høring/offentlig ettersyn.
		Bygging, graving, utfylling i sjø, samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområdet krever tillatelse fra BHF IKS. Ber om at bestemmelsene til reguleringsplanen har regler om dette.	Tatt til følge, framlegg til bestemmelser har tekst om dette.
Statens Vegvesen	23.06.22	Hele planområdet ligger innenfor hensynssone for ny E39. SVV har vurdert at det ikke vil være noen direkte konflikt mellom plan for Sauvågen og hensynssonen for ny E39.	Tatt til orientering.
		Planområdet har tilkomst fra kommunal vei, og SVV legger til grunn at kryss/avkjørsler blir planlagt i tråd med gjeldende vegnormal N100. Det er viktig med særskilt fokus på myke trafikanter, også i anleggsfasen. SVV legger til grunn at reguleringsplanen vil ha	Tatt til følge. Det er stilt rekkefølgekrav om utbetring av avkøyrsløp i planen.

		rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafikkssikkerhet, fremkomst mm blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som det reguleres for.	
		Dersom det planlegges for avvik fra veinormalene, legges det til grunn at dette kommer klart fram av planomtalen. Fravikssøknader må også avklares med SVV før planen legges ut til offentlig ettersyn.	Tatt til orientering. Det er ikkje lagt opp til løysingar i strid med vegnormalene.
		Statens vegvesen legger til grunn at virkningene som planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett blir utgreid og kommer tydelig fram av planomtale, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt: ○ trafikkssikkerhet for ulike trafikantgrupper ○ tilkomstløsninger ○ forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet ○ trafikkmønster og reisemiddelfordeling ○ parkeringsdekning og -behov ○ framkommelighet for ulike trafikantgrupper ○ ivaretagelse av overnevnte hensyn i anleggsperioden	Tatt til orientering.
Statsforvaltaren i Vestland	17.06.22	Planområdet ligger i strandsonen og er i strid med overordnet plan på flere punkt. I utgangspunktet skal planlegging av strandsonen skje i arealdelen av kommuneplanen. Alver kommune skal snart ha oppstart av kommuneplanen og Statsforvaltaren mener at tiltakene hører hjemme i den prosessen.	Forslagsstillar har behov for utvida plass til oppstilling av konteinere på bakgrunn av kontrakt med det kommunalt eigde renovasjonsselskapet NGIR. Tidsperspektivet for ny KPA ligg lengre fram enn det som er behovet for bedrifta. Planframlegget vurderer konsekvensar opp mot dei punkta der planen ikkje er i tråd med overordna plan.
		Dersom forslagsstiller likevel ønsker å gå vidare med reguleringsplanen nå, er det viktig at virkningene på strandsonen er vurdert i	Planforslaget er vurdert opp mot omsyna i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Vurderinga kjem fram av planomtalen.

		samsvar med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Spesielt vil landskapspåvirkning, friluftsliv og naturmangfold være viktig i denne saken.	
		Neset sør i planområdet ser ut til å ha gode landskapskvaliteter. Dette bør slik sett i størst mulig grad tas vare på.	Planframlegget legg ikkje opp til tiltak i grøntområdet i sør.
		Utfylling av viken vil være negativt for både naturmangfold og landskap. Begge deler må vurderes grundig i planprosessen. Slike grunnvannsområder er ofte brukt som funksjonsområde for fugler. Det er registrert flere rødlistede fuglearter i nærheten, og utfyllingen kan være negativ for disse. Fylkeskommunen er i utgangspunktet negativ til utfyllingen, og mener det må gjøres en grundig vurdering av om det finnes andre løsninger der fylling i sjø kan unngås.	Syner til vedlagt notat om vurdering av naturmangfold. Både dette tema, og andre strandsonetema er vurdert i planomtalen. Det er lagt opp til sambruk på parkeringsarealet, då det er venta bruk av areala på ulike tidspunkt i veka og i løpet av døgnet.
		Arealet like sør for naustområdet har få strandsoneskvaliteter igjen, men det bør vurderes nøye om det er ønskelig å bygge private naust her, i stedet for å ha arealet som næringsareal for framtidig behov. Det er også uklart for Statsforvaltaren hvordan det kan være plass til parkering for småbåthavn og naust på et næringsareal som allerede er presset på areal.	
		Mener det er uklart om det i tidligere kommuneplanprosesser er gjort konsekvensutredning på næring og småbåthavn ute på neset. BAB 9 (småbåtanlegg utenfor næringsarealet) var konsekvensutredet i forbindelse med rulleringen i 2019. Her står det blant annet at: <i>«Ålmenta sin tilgang til sjø skal sikres i</i>	Tatt til orientering. Omsynet til ålmenta si tilgang til sjø er vurdert og sikra, og det er gjort ein vurdering av registrerte fugleartar.

		<i>detaljplan og omsynet til registrerte fulgeartar av nasjonal forvaltningsinteresse skal vurderast i detaljreguleringa.» Statsforvalteren legger til grunn at dette blir gjort.</i>	
		For å sikre god framdrift i planprosessen deltar gjerne Statsforvaltaren på møte sammen med kommunen dersom det er ønskelig for å avklare vesentlige regionale og nasjonale interesser tidlig i planarbeidet.	Tatt til orientering.
Vestland fylkeskommune	23.06.22	Dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø skal gjøres på et tidlig stadium i all arealplanlegging. Dette innebærer at eventuelle kulturminner og kulturmiljø blir omtalt, verneverdiene vurdert og tatt hensyn til i det videre planarbeidet. Dersom tiltaket er i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale kulturminneverdier kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremme innsigelse til planforslaget. Fylkeskommunen anbefaler tiltakshaver til å gå i dialog med kulturminnemyndighet for å synliggjøre konfliktområdene og om mulig finne løsninger som kan minske konfliktpotensialet før planen blir lagt fram til høring/offentlig ettersyn. Fylkeskommunen har i dag ikke kjennskap til automatisk fredede kulturminner eller andre verneverdige kulturminner i planområdet. Ber om at det under opparbeiding av feltet unngås å gjøre inngrep i eller skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m.	Tatt til orientering.

		Fordi planområdet omfatter areal i sjø, har saken vært oversend til Museum Vest v/ Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum for vurdering. Museet kjenner ikke til kulturminne ved Sauvågen i Alver kommune som kan bli direkte berørt av det omsøkte tiltaket. Museet har derfor ingen merknader til det planlagte arealinngrepet. Det er likevel mulig at det ligger kulturminne i det aktuelle området. Tiltakshaver plikter å gi melding til museet dersom det under arbeid i sjøområdene blir oppdaget skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminner. Dersom kulturminne på sjøbunnen kan bli berørt av tiltaket, må arbeidet under vann straks stoppes. Arbeidet må i så fall stoppes fram til museet har undersøkt og eventuelt frigitt området. Eventuelle brudd på disse vilkårene vil være i strid med bestemmelsene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.	Tatt til orientering.
--	--	--	-----------------------

MERKNADSSKJEMA – offentlig ettersyn

Plannam:	Detaljreguleringsplan, Sauvågen
PlanID:	2022003
Utarbeidd av:	ABO Plan & Arkitektur AS
Datert/revidert:	22.03.23

Avsender:	Dato:	Samandrag:	Kommentar/handsamig: Vis til endring i plankart /føresegn
------------------	--------------	-------------------	---

BKK	22.12.22	BKK gjør oppmerksom på at det i dette planområdet må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for BKK å etablere og drifte.	Det er ikkje naudsynt med nye anlegg i samband med denne plansaka.
Kystverket	20.12.22	Kystverket har ingen innvendingar mot planframlegget.	Tatt til orientering.
Statsforvaltaren i Vestland	22.02.23	Det vart halde eit dialogmøte mellom kommunen og Statsforvaltaren i Vestland, der SFVL etter møtet gav uttale. I møtet vart det drøfta at det er ein interessekonflikt mellom næringsinteresser og strandsoneinteresser i saka. SFVL meiner det er uheldig at utviding av arealet ikkje vert vurdert i kommuneplanprosessen. Ber om at kommunen vurderer nøyte dei merknadane som er gitt til planen. Merknaden tar opp følgjande: 1. Alver kommune skal snart ha oppstart av kommuneplanen og SFVL meiner tiltaka høyrer heime i den prosessen. 2. Meiner at viken som er føreslått utfyllt er viktig for naturmangfaldet og bør slik sett ikkje byggast ned. 3. Utfyllinga vil endre landskapskvalitetene på neset og at tiltaket vil påverke landskapet i stor grad. 4. Er uroa for at regulering av LNF-område til næring vil føre til at arealet vert rekna som innmark etter friluftsløva § 1a. 5. Strandsoneinteresser som natur, landskap og friluftsliv vert satt til side i denne planen, for å gje meir plass for etablert nærings- verksemd i område. Dette er ein verksemd som i utgangspunktet ikkje treng å ligge til sjø. 6. I uttale til oppstart var SFVL klar på at det må gjerast ei vurdering av om det finst andre løysingar der ein kan unngå fylling og inngrep i den heilt nære strandsona. Kan ikkje sjå at dette er gjort.	1. Prosessen med å utarbeide ein kommuneplan tar ofte mange år. Behovet for meir plass for bedrifta er prekært, og å vente på ny KPA vil ta for lang tid med omsyn til NGIR sitt noverande behov for reparasjon og vedlikehald av containrar. 2. Viser til notat om vurdering av konsekvensar for naturmangfald. 3. Det er riktig at utfyllinga vil endre landskapsbiletet. I planomtalen ligg 3D-visualiseringar av føreslått tiltak som syner påverknaden. 4. Lokal kunnskap om dagens bruk av neset til friluftsførmål gjer det vanskeleg å sjå for seg at ferdsel skal skje i eit slikt omfang at det reknast å vere til utilbørleg trengsel for næringsdrivande. 5. Det er riktig at eksisterande verksemd ikkje treng å ligge til sjø, men det er her verksemda ligg i dag. 6. Det er ikkje gjort ein konkret alternativsvurdering av tiltaket, men det er gjort ein konkret vurdering av det faktiske behovet som Arilds Port har i dag knytt til drifta si. Tiltakshavar har ingen tilgjengelege areal i nærleiken som kan nyttast. Drifta i dag har utfordringar grunna typen køyretøy som skal inn på arealet, samt manøvrering av bil og containrar. Arilds Port AS har i dag store utfordringar med logistikk av drifta fordi større køyretøy ikkje kan snu inne på området samstundes som det står containrar her, og det skjer difor rygging ut i den kommunale vegen. Det er behov for mottak av stål, samt henting og levering av containrar frå NGIR. På grunn av mangel på både manøvrerings- og oppstillingsareal har ikkje Arilds Port i dag moglegheit å «ta unna» arbeid og sikre ein effektiv og sikker drift av verksemda. På flyfoto kan ein sjå nokre containrar oppstilt, men det reelle behovet hos NGIR er større enn dette. På grunn av manglande areal kan ikkje verkstaden ta imot containrar når behovet hos NGIR oppstår, noko som igjen førar til utfordringar for drift av delar av NGIR sitt verksemdsområde.
SVV	30.01.23	SVV har ikkje særskilte merknader til dei løysingane for tilkomst som er vist i reguleringsplanen.	Tatt til orientering.

		SVV meiner at tilhøva langs kommunal veg ikkje er tilfredsstillande for mjuke trafikantar, og at kommunen bør gjere ein vurdering av om det er forsvarleg å opne opp for trafikkauke utan at det gjerast utbetringar for å trygge tilhøva for born og unge langs vegen og andre mjuke trafikantar som bur og skal ferdast i dette området.	Sauvågen består primært av naustbebyggelse og nokre få bustader og fritidsbustader. Det er svært lite bebyggelse i dette området og andelen mjuke trafikantar er difor låg. Det er på bakgrunn av dette ikkje vurdert som naudsynt å gjere tiltak på tilkomstveg.
		Eigedomen er omfatta av bandleggingssone for kommunedelplan for E39 Flatøy-Eikefet tunnelen. Kan ikkje sjå at planarbeidet kjem i konflikt med plan for ny E39.	Tatt til orientering.
NVE	17.01.23	NVE har utover dette ingen fleire merknadar til konklusjonen. Vi vil likevel peike på nokre moment som kan forbetre dokumentasjonen: 1. Lausmassekartet er ikkje tilstrekkeleg detaljert i dette området til å kunne brukast direkte for avklåring av kor det kan vere mogleg med samanhengande marin leire eller ikkje. Det går ikkje fram av vurderingane. 2. Det bør utarbeidast ein rapport eller notat som samanfattar dei vurderingane som er gjort, som eit vedleggt il ROS-analysen(Plan- og bygningslova§ 4-3).I rettleiar 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskredskildrar kap. 3.2 korleis ein avklaring av reell fare for områdeskred av kvikkleire dokumenterast tilstrekkeleg i planframlegget. 3. Planen legg opp til utfylling i sjø, og tiltaket må difor vurderast opp mot kap. 2.8 aktsemd i strandsona i rettleiar 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Det kan vere vanskeleg å sjå konsekvensane av ein lokal overbelastning i sjø, då det ofte er vanskeleg å avklare fjell i dagen under vatn. NVE forutset at det òg vert dokumentert fjell i dagen i sjøområdet det er aktuelt med utfylling.	1. I vurderinga av områdestabilitet i ROS analysen (datert 28.10.2022) som låg ute til høyring hadde vi gjort ein analyse av ortofoto, digital terrengmodell (DTM), skråfoto, lausmassekart (NGU) og kart over grunntilhøve (NIBIO) for å kartlegge berg i dagen. Det var dette grunnlaget som låg til grunn for den «samla vurderinga av lokal topografi». I revidert versjon av ROS analysen (datert 17.03.2022) er det gjort ein konkret vurdering av områdestabilitet iht. kvikkleirettleiaren der grunnlaget for vurderingane kjem tydlegare fram. 2. Dette punktet er svart ut ved ein revidering av ROS-analysen framfor utarbeiding av eit eige notat. 3. Vi har belyst dette nærare i ROS analysen. I utfyllingsområdet i sjø kan det skje ein mindre lokal utgliding utan at dette kan få konsekvensar for areal på land. Ein slik utgliding går inn under kategorien lokalstabilitet som er ein avgrensa stabilitetstilstand med avgrensa til det lokale påverknadsområdet for tiltaket. Lokalstabilitet skal vurderast i alle prosjekter. I reguleringsføresegn 4.3 er det likevel stilt krav om at lokalstabilitet for utfylling i sjø på skal vurderast og dokumenterast av geoteknisk fagkyndig før det vert gjeve løyve til igangsetjing. I tillegg til at dette no er sikra i føresegnene, er dette i alle høve dekkja implisitt i handsaming i byggesak, ref. Byggesaksforskrifta §14-2.
Vegavdelinga, Alver kommune	19.01.23	Vegavdelinga har ingen merknadar til planen, men gjer merksam på at bruksklasse normaltransport på den kommunale vegen er Bk10-15 tonn med maks vogntoglengde på 19,5. Det må søkast om dispensasjon for vekt/lengde ut over dette.	Tatt til orientering. Dispensasjon for vekt/lengde må søkast utan om plan, då dette er tilhøve som ikkje kan regulerast gjennom plan- og bygningslova.

Byggesaksavdelinga, Alver kommune	27.01.23	Byggesaksavdelinga har følgande kommentarar til plansaka: 1. Vedr. pkt.5.1.a) miljøplan må belyse hvilke konkrete miljøomsyn skal vere ivaretatt. For eks. det skal vere inngått serviceavtale for oljeutskiller før IG. 2. Vedr.3.2.1 Vedr. utforming av naust er det uklart om det er tillatt ark på naust, siden det er ikke utkragingselement. Vi stiller oss negativt til ark på naust. 3. Vedr. pkt.3.4.1 Blågrøn struktur er motstridende. Først er det ikke tillatt med tiltak, deretter skal det evt. tilplantas ved terrengmessige tilpasninga etter utfylling er gjennomført. Det skal defineres betre at alt inngrep skal skje i NÆ inklusiv fyllingsfot, skjæringer. 4. Vedr.pkt.5.2 kan tilføyes at utsleppsanlegg skal ferdigstillast med ferdigattest/brukstillatelse. Veg må også vere opparbeidet, ferdigstilt og overtatt av kommune (offentlig del). 5. Vedr. pkt.3.2.3b) Næring. Skal det åpnas for permanent lagring av containere og større utstyr utenfor byggegrense? Må definere større utstyr. Skal dem beregner i grad av utnytting tillatt på tomt 42% BYA? Hvor går grense mellom lagring og forsøpling?	1. Det er tilføyd i føresegnene at miljøplanen skal sikre at faren for forureining blir så liten som mogleg. Eksempelet med inngått serviceavtale er det ikkje heimel i pbl til å sikre i plan. Forureiningslova har reglar som skal sikre at ingen gjer tiltak som kan medføre fare for forureining. 2. Det er lagt inn i føresegnene at ark ikkje er tillate. 3. Her er det lagt til ein presisering i føresegnene om at det ikkje er tillate med byggjetiltak innanfor føremålet. 4. Rekkefølgjekrav for oljeutskiljer følgjer av § 5.1 bokstav b. 5. «Større utstyr» er tatt ut av føresegnene, då det berre er containrar som skal lagrast her. Desse inngår ikkje i grad av utnytting. Lagring av containrar innanfor eit næringsområde er ikkje rekna som forsøpling.
Arne Dag Myking Erlend Myking	30.01.23	Merknadshavar er bekymra for den samla belastninga på naturmiljøet i Sauvågen.	Det er gjort ein eigen vurdering knytt til naturmangfald, dette notatet følgjer saka.
		Minner om at utfyllinga er i strid med KPA. I KPA ligg eit industriområde 1 km lengre aust, i tillegg er det eit ferdig opparbeidd industriområde på Torvhusmyrane 5 km unna. Meiner difor det er unødvendig å utvide industriområdet i Sauvågen når det er tilrettelagte industriareal i umiddelbar nærheit.	Det er allereie opplyst i saka at forslag om utfylling er i strid med KPA. Arilds port har i dag verksemda si i Sauvågen, og eig ikkje areal i nokre dei nemnde områda. Føreslått utfylling i Sauvågen ligg i tilknytning til eit eksisterande næringsområde, det er ikkje snakk om å fylle ut i eit urørt område.

		At neset i sør vert regulert til friluftsføremål er lite hensiktsmessig når dette vert liggande kloss inntil eit næringsareal.	Det grønne neset ligg kloss inntil eit næringsareal frå før, framlegg til plan endrar ikkje nemneverdig på dette.
		Som fritidsbebuarar i Sauvågen gjennom mange år er merknadshavar bekymra for den økologiske tilstanden i Sauvågen. Mange år med oppdrettsverksemd og ny E39 med stenging av sund, har medført at botntilhøva er forringet. Lindås kommune gjorde en resipientundersøking i Sauvågen i 2006. (Rådg. Biologer AS rapp. 989) I den heter det at botntilhøva er «meget dårlig.»	Etter forureiningslova skal forslagsstillar syte for at utfyllinga (og andre føreslåtte tiltak) ikkje førar til forureining i vågen.
		Tidlegare var det gytebestand av sjøaure i Sauvågen. Den forsvann med oppdemming av elva til Sauvatnet. På holmen midt i Sauvågen har det vert ein koloni med hekkande makrellterner. Denne bestanden er raudlista og «sterkt trua.» I 2022 var der ingen hekking.	Næringsdrivane og andre lokale har ikkje sett teikn til hekkande måker på holmen på mange år. For sikkerheits skuld, i tilfelle nye koloniar etablerer seg her igjen, er det gjeve føresegner om at anleggsarbeid ikkje kan skje i hekkeperioda for registrerte artar.
		Merknadshavar meiner det er positivt at det vert lagt til rette for småbåthamn, men meiner det er avgjerande at det takast omsyn til hekkebestand av fiskemåker og makrellterner på holmen rett utanfor. Mogleg dette kan gjerast med oppmerking av ferdseområde for småbåtar. Det bør òg settast fartsbegrensingar.	Som nemnd over er det gjeve restriksjonar på anleggsperioden med omsyn til eventuell hekking på holmen.
		Ønskjer ikkje at ein skal ta sjansen på å bygge ned området der alt tidevatnet som forsyner Fyllingavågen strømmar inn. Her gjeld det å vere føre var.	Utfyllinga er ikkje vurdert å endre på området der vann strøymar inn til Fyllingavågen. Hopen som skal fyllast inn ligg lengre inn i terrenget enn passasjen ved brua der vann går inn til Fyllingavågen. Forureiningslova stiller krav til at utfyllinga skal skje i tråd med gjeldande regelverk.