

ARD AREALPLAN AS
Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Dato	17.10.2023
Vår referanse	2023/77235-8
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Arvid Hauge
E-post	Arvid.Hauge@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til oppstartsmelding for reguleringsplan for gnr. 104 Bnr. 55, Fjellanger næringspark, ArealplanID 46312022004, Alver kommune

Vi viser til brev datert 21.09.23 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 104 Bnr. 55, Fjellanger næringspark, ArealplanID 46312022004, Alver kommune. Hovudføremålet med reguleringa er lagerverksemd eller anna industriføremål. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til næringsbyggesetnad med omsynssone for landbruk. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering og innspel

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyyst av nye planar i Vestland.

Planfaglege merknadar

Regionale føringar

Regionale føringar må følgjast i planen. Dei kan ein finna her:

<https://www.vestlandfylke.no/planlegging/regional-planlegging/regionale-planar/>

Aktuelle regionale planer i denne saka er mellom anna Regional klimaplan, Regional transportplan, Regional areal- og transportplan for Bergensområdet (RATP), Regional plan for attraktive senter, Regional plan for vassforvaltning og Regional plan for folkehelse. Vestland fylkeskommune ber om at ein i det vidare arbeidet med planen tek omsyn til og innarbeider regionale planføringar der dette er relevant i planen.

Næringsutvikling

Vidare planprosess må avklare tilhøva i forhold til grad av utnytting, omfang av og byggehøgder for eksisterande og eventuelle nye næringsbygg og støytilhøve.

Verknad på marint verneområde for Lurefjorden og Lindåsosane må avklarast i planen. Avrenning og utslepp frå planområdet, både i anleggsperioden og driftsperioden må vurderast opp mot forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane.

Fylkeskommunen føreset at planlagd verksemd på området vil vere i samsvar med gjeldande regulering av området. Eventuell anna næring må vere i tråd med bestemmingar i planområdet. Detaljhandel eller dagligvarehandel tillatast ikkje.

Folkehelse og universell utforming

Skjerming frå støy er ein viktig faktor for trivsel og helse. Støy bør greiast ut for i tidleg fase i planlegginga og bli lagt til grunn for plassering og utforming av bygg.

Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma. Uteareal kan med fordel gis universell utforming. Tiltak for tilkomst, synbarhet, kontrastar, merking og utbetring av nivåforskjellar for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma bør innlemmast som eige del av planen.

Klima, naturfare, energi, og naturmangfald

Nybygging er eit viktig bidrag til klimagassutslepp. Vi oppmodar difor at det vert sett fokus på klimavenlege materialval i vidare planarbeid. Vi oppmodar vi om at føresegna definerer krav til materialbruk og energiløysingar i nye bygg, for både bygge- og driftsfase. Haldbar og berekraftig byggeskikk tek omsyn til naudsynte tiltak for klimaomstilling. Til dømes bør ein unngå å bruke betong der det er mogleg ettersom betong har eit høgt klimafotavtrykk.

Overvasshandtering

Endringar i klima med meir totalt nedbør og meir intenst nedbør vil auke utfordringar med handtering av overvatn. I større utbyggingsområde vil naturlege avrenningsvegar og vegetasjonsmessege fordrøyningar endrast eller fjernast, noko som kan ha stor effekt på overvassituasjonen. Det er difor svært viktig at det allereie frå tidleg planlegging rettast eit særleg fokus på korleis overvatn skal handterast i planområdet.

Vi minner om Vestland fylkeskommunes klimaplan (2022-2035),

<https://www.vestlandfylke.no/globalassets/klima-og-natur/regional-klimaplan/regional-plan-for-klima-2022-2035-vedtatt-i-ft-des-2022.pdf> .

Jordvern/massehandtering

Vi ynskjer å informere om rettleiar for offentleg forvaltning (<http://www.nordhordland.net/ta-vare-paa-matjorda.355347.nn.html>) angående handtering av matjord i planprosessar og utbyggingsaker.

Massedisponering

I gjeldande nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (2019–2023) er det sett som viktig å gjenvinna mineralske massar av god kvalitet som byggjeråstoff, der det er mogeleg.

Handtering og eventuell tilbakeføring av dei massane som ligg i området frå før må handterast i høve til gjeldande lovgjeving. Ein må utarbeide ein plan for massehandtering i området, med føresegner for kvalitetskrav og handtering av massane. Her bør ein avklare handtering av masser som fjernast, om dei skal nyttast lokalt eller eksternt. Tilkøyrd massar bør vere forureiningsfrie.

Kulturminne

Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturmiljømynde.

Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Dette inneber at kulturminne og kulturmiljø vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Verknader planen får for kulturminneverdiane i området skal utgreiast i planprosessen. Dersom tiltaket er i konflikt med nasjonale og vesentlege regionale kulturminneinteresser kan Vestland fylkeskommune vurdere fremje motsegn til planforslaget. Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om mogeleg finne løysingar som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høyring.

Nyare tids kulturminne - Den Trondhjemske postvei

Vi gjer merksam på at delar av den Trondhjemske postveg ligg i planområdet. Vi ber om at det vert teke særleg omsyn til denne i den vidare planprosessen. Postvegen er statleg listeført og har nasjonal kulturminneverdi. I det vidare arbeidet er viktig at ein tar omsyn til postvegen og karakteren til landskapet rundt den. Planområdet ligg også i eit eldre kulturlandskap med eldre våningshus og driftsbygningar som kan ha kulturminneinteresse.

Automatisk freda kulturminne

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

Samferdsel

Generelle innspel til planarbeidet

Avdeling for infrastruktur og veg ber generelt om at følgjande tema blir tekne omsyn til i reguleringsprosessen:

- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)
- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- Byggegrenser til fylkesveg
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- Vegtrafikkstøy
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker
- Grunnundersøkingar

Generelt vil vi minne om at Statens vegvesen si handbok N100 Veg og Gateutforming er gjeldande for alle offentleg veg, og eventuelle fråvik frå handbok N100 skal vere godkjent av vegeigar før detaljreguleringsplanen vert lagt ut på offentleg ettersyn og høyring. Vidare skal tekniske teikningar også sendast til vegeigar før offentleg ettersyn.

Særlege innspel til dette planarbeidet

- Vestland fylkeskommune legg til grunn at verknadane planløyisingar har for vegtransport og vegnettet vert utgreidd og kjem tydeleg fram av planomtalen, ROS-analysen og ev. konsekvensutgreiing.
- Vestland fylkeskommune ber om at trafikktryggleik vert eit eige tema i planarbeidet. Både i planskildringa, ROS-analysen og konsekvensutgreiinga (KU) der det er krav om KU.
- Behov for rekkefølgjekrav
- Særlege forhold med tanke på trafikktryggleik
- Parkeringsdekning og – behov
- Trafikkanalyse
- Vurdere eigarforhold (t.d i forhold til bygging av fortau, gs-veg osv.)
- Konsekvensar for drift og vedlikehald av vegnettet
- Det kan verte behov for gjennomføringsavtale, særleg der det er rekkefølgjekrav om tiltak på fylkesveg.

Vi ser at avkøyrsla frå området til fylkesvegen må strammast opp og dimensjonerast for den bruken som er tenkt, det må leggest til grunn dagens bruk og bruken som denne reguleringsplanen opnar for. Byggegrensa er sett til 15 meter frå vegmidte i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden.

Byggegrenser skal ta vare på trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av veggen, og miljøet på eigedomane langs veggen.

Fylkesveg 5466 Fjellangersvingane er klassifisert som haldningsklasse «viktig lokalveg» som opnar for ei byggegrense på 30 meter. Vi ber om at det er det som vert lagt til grunn i denne reguleringsplanen. Denne fylkesvegen er også omkøyringsveg dersom det skulle skje noko i Lyngfjelltunnelen.

I forbindelse med oppstart av denne planen vil Vestland fylkeskommune sjå på om haldeplassen Haukås Fjellangersvingane kanskje skal flyttast nærare planområdet.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing/> .

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på næringsutvikling, barn og unges interesser, folkehelse og universell utforming, klima, naturfare, energi, og naturmangfald, jordvern/massehandtering, kulturminne og samferdsel.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagansvarleg
NPI – Plan, klima og analyse

Arvid Hauge
rådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for PKF - plan, klima og folkehelse
Mats Korneliussen, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing
Sigrun Wølstad, Peter Forras, avdeling for KII - kulturarv

Kopi til:

Statsforvaltaren i Vestland	Statens hus - Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG